

## **GUBERNUR KALIMANTAN TENGAH**

### **PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TENGAH**

#### **NOMOR 5 TAHUN 2014**

#### **TENTANG**

### **PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **GUBERNUR KALIMANTAN TENGAH,**

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Gubernur;
  - b. bahwa pelaksanaan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil;
  - c. bahwa sebagai pedoman dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di daerah agar tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah dapat dilaksanakan dengan efektif dan efisien, serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 10 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat I Kalimantan Tengah dan Perubahan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat I Kalimantan Barat, Kalimantan Selatan dan Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1284) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1622);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280 );
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
12. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 1120);
14. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 27);
15. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
16. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Provinsi Kalimantan Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2008 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 46);
17. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2008 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 47);

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN KEPENTINGAN UMUM.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Kalimantan Tengah.
2. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Tengah.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.
4. Bupati/Walikota adalah Bupati/Walikota di Kalimantan Tengah.
5. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota di Kalimantan Tengah.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.

7. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah.
8. Instansi adalah Lembaga Negara, Kementerian dan Lembaga Pemerintah Nonkementerian, Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah.
9. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
10. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
11. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat dinilai.
12. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak-hak lain yang ditetapkan dengan undang-undang.
13. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur/Bupati/Walikota untuk membantu Gubernur/Bupati/Walikota dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
14. Tim Kajian Keberatan yang selanjutnya disebut Tim Kajian adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur/Bupati/Walikota untuk membantu Gubernur/Bupati/Walikota melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan menyusun rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya keberatan.
15. Ruang atas Tanah dan Bawah Tanah adalah ruang yang ada di bawah permukaan bumi dan/atau ruang yang ada di atas permukaan bumi yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.
16. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
17. Pra Persiapan Pengadaan Tanah adalah kegiatan yang dilaksanakan sebelum tahap persiapan pengadaan tanah guna memastikan kesesuaian dokumen perencanaan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi ekspose rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, verifikasi dokumen perencanaan, dan peninjauan lokasi

rencana pengadaan tanah, dengan biaya ditanggung oleh Instansi yang terkait.

18. Pemberitahuan Rencana Pembangunan adalah penyampaian rencana pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, baik langsung maupun tidak langsung.
19. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan adalah kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
20. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
21. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur/Bupati/Walikota, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

## **BAB II**

### **MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Maksud dan Tujuan**

##### **Pasal 2**

- (1) Maksud ditetapkannya Petunjuk Teknis ini adalah sebagai pedoman dalam pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Daerah.
- (2) Tujuan ditetapkannya Petunjuk Teknis ini adalah:
  - a. meningkatkan terselenggaranya tertib administrasi pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Daerah; dan
  - b. mensinergikan pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum antar pemangku kepentingan di Daerah.

#### **Bagian Kedua**

#### **Ruang Lingkup**

##### **Pasal 3**

Ruang lingkup yang diatur dalam Petunjuk Teknis ini, meliputi:

- a. persiapan pengadaan tanah;
- b. pendelegasian wewenang persiapan pengadaan tanah;
- c. biaya operasional dan biaya pendukung;
- d. evaluasi dan pelaporan; dan
- e. pembinaan, pengawasan dan pengendalian

**BAB III**  
**PERSIAPAN PENGADAAN TANAH**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 4**

- (1) Persiapan pengadaan tanah diselenggarakan melalui tahapan:
  - a. pemberitahuan rencana pembangunan;
  - b. pendataan awal;
  - c. konsultasi publik;
  - d. penetapan lokasi pembangunan; dan
  - e. pengumuman penetapan lokasi pembangunan.
- (2) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Persiapan yang dibentuk berdasarkan Keputusan Gubernur.
- (3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), beranggotakan:
  - a. Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Tengah;
  - b. Bupati/Walikota di lokasi Pengadaan Tanah;
  - c. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah;
  - d. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah;
  - e. Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Tengah;
  - f. Biro Pemerintahan Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah;
  - g. Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah;
  - h. Instansi yang memerlukan tanah;
  - i. Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten/Kota yang bidang tugasnya urusan pertanahan di lokasi Pengadaan Tanah;
  - j. Kantor Pertanahan di lokasi Pengadaan Tanah;
  - k. Camat di lokasi Pengadaan Tanah;
  - l. Kepala Desa/Kepala Kelurahan di lokasi Pengadaan Tanah; dan
  - m. instansi terkait lainnya.
- (4) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibentuk Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah yang berkedudukan di Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.
- (5) Sekretariat Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

**Bagian Kedua**  
**Pra Persiapan**  
**Pasal 5**

Sebelum dilaksanakan tahap persiapan, Tim Persiapan dapat melaksanakan Pra Persiapan Pengadaan Tanah, untuk memastikan dokumen perencanaan yang akan diajukan kepada Gubernur telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 6**

Kegiatan pra persiapan pengadaan tanah, meliputi:

- a. ekspose oleh Instansi yang memerlukan tanah;
- b. verifikasi dokumen perencanaan;
- c. peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah; dan
- d. penyampaian jadwal kegiatan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah.

**Pasal 7**

- (1) Ekspose oleh Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, dilaksanakan di hadapan Tim Persiapan, meliputi isi dokumen perencanaan yang akan diajukan kepada Gubernur.
- (2) Verifikasi dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, dilaksanakan oleh Tim Persiapan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A Peraturan Gubernur ini.
- (3) Pelaksanaan peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, dilaksanakan atas dasar kesepakatan antara Anggota Tim Persiapan.
- (4) Penyampaian jadwal kegiatan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, diajukan oleh Sekretariat dan disepakati oleh Tim Persiapan.

**Pasal 8**

Verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Tengah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) sebagai acuan dan pembakuan dalam rangka pelaksanaan kegiatan awal dalam tahapan persiapan pengadaan tanah.

**Pasal 9**

Pelaksanaan verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Tengah, bertujuan untuk memeriksa materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan.

**Pasal 10**

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah paling sedikit menguraikan mengenai:
  - a. maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum;

- b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan;
  - c. letak tanah tempat lokasi pembangunan yang direncanakan, yang meliputi:
    - 1. kelurahan/desa;
    - 2. kecamatan; dan
    - 3. kabupaten/kota.
  - d. perkiraan luas tanah yang dibutuhkan;
  - e. data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah sebagai gambaran umum status tanah;
  - f. perkiraan jangka waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah;
  - g. perkiraan jangka waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan;
  - h. perkiraan nilai Ganti Kerugian obyek Pengadaan Tanah, yang meliputi:
    - 1. tanah;
    - 2. ruang atas tanah dan bawah tanah;
    - 3. bangunan;
    - 4. tanaman;
    - 5. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
    - 6. kerugian lain yang dapat dinilai.
  - i. rencana penganggaran, yang meliputi:
    - 1. besarnya dana;
    - 2. sumber dana; dan
    - 3. rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan, serta sosialisasi.
- (2) Perkiraan jangka waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, yang meliputi:
- a. penyiapan pelaksanaan;
  - b. inventarisasi dan identifikasi;
  - c. penetapan penilai;
  - d. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
  - e. pemberian ganti kerugian atau pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
  - f. penitipan ganti kerugian;
  - g. pelepasan objek pengadaan tanah;
  - h. pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek Pengadaan Tanah; dan
  - i. pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi Pengadaan Tanah.
- (3) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, didasarkan atas kesesuaian dengan:
- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
  - b. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi; dan/atau
  - c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dilokasi Pengadaan Tanah.



- (4) Kesesuaian dengan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada kesesuaian Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam:
- a. Rencana Pembangunan Jangka Menengah;
  - b. Rencana Strategis; dan
  - c. Rencana Kerja Pemerintah atau Rencana Kerja Pemerintah Daerah atau Rencana Kerja Badan Hukum sebagai Instansi yang memerlukan tanah.

#### **Pasal 11**

Materi muatan Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah harus memuat uraian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) kecuali Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar boleh tidak memuat perkiraan jangka waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2).

#### **Pasal 12**

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan.
- (2) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil kajian yang meliputi mengenai:
  - a. kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diperkirakan terkena dampak Pengadaan Tanah;
  - b. kesesuaian fisik lokasi dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan umum yang dituangkan dalam bentuk peta rencana lokasi pembangunan;
  - c. analisis biaya yang diperlukan dan manfaat pembangunan yang diperoleh bagi wilayah dan masyarakat di lokasi Pengadaan Tanah;
  - d. perkiraan besarnya nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah;
  - e. analisis dampak lingkungan hidup atau dokumen lingkungan hidup lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - f. studi lain yang diperlukan yaitu yang merupakan hasil studi yang secara khusus diperlukan selain sebagaimana dimaksud huruf a sampai dengan huruf e, dapat berupa studi budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau studi keagamaan, sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk kepentingan umum.

#### **Pasal 13**

Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), harus ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk.

#### **Pasal 14**

- (1) Pengajuan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 disertai dengan surat permohonan kepada Gubernur dari pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk melalui Biro Pemerintahan.
- (2) Penerimaan surat permohonan dan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda terima sementara.

#### **Pasal 15**

Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang telah diberikan tanda terima sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), selanjutnya dilakukan verifikasi terhadap materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah.

#### **Pasal 16**

Verifikasi terhadap materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang diajukan oleh Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk, dilakukan dalam waktu paling lama 6 (enam) hari kerja.

#### **Pasal 17**

Dalam hal verifikasi materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah tidak sesuai atau tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 10, Pasal 12 dan Pasal 13, dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dikembalikan kepada Instansi yang memerlukan tanah untuk diperbaiki materi muatan dan keabsahannya.

#### **Pasal 18**

- (1) Dalam hal hasil verifikasi terhadap materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 11, Pasal 13 dan Pasal 14, maka diberitahukan kepada Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Pemberitahuan kepada Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai penetapan resmi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, sejak ditandatangani surat pemberitahuan.
- (3) Pemberitahuan kepada Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Gubernur sebagai laporan.

#### **Pasal 19**

Instansi yang memerlukan tanah menyampaikan dokumen perencanaan secara resmi kepada Gubernur dengan tembusan disampaikan kepada Sekretariat Tim Persiapan, setelah dilaksanakan kegiatan pra persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan dokumen perencanaan telah sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.

**Bagian Ketiga**  
**Pemberitahuan Rencana Pembangunan**  
**Pasal 20**

- (1) Tim Persiapan memberitahukan rencana pembangunan kepada masyarakat di lokasi rencana pembangunan, baik secara langsung maupun tidak langsung.
- (2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Gubernur.
- (3) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat informasi mengenai:
  - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
  - b. letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan;
  - c. tahapan rencana pengadaan tanah;
  - d. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
  - e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; dan
  - f. informasi lainnya yang dianggap perlu.
- (4) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan.

**Pasal 21**

- (1) Pemberitahuan secara langsung dilaksanakan dengan cara :
  - a. sosialisasi;
  - b. tatap muka; dan
  - c. surat pemberitahuan.
- (2) Pemberitahuan secara tidak langsung dilakukan melalui media cetak atau elektronik.

**Pasal 22**

- (1) Undangan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf a dan huruf b, disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/Kepala Desa atau nama lain di rencana lokasi pembangunan, dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pertemuan dilaksanakan.
- (2) Undangan sosialisasi atau tatap muka dibuat berdasarkan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf B, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (3) Hasil pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan atau Pejabat yang ditunjuk, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf C, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

### **Pasal 23**

- (1) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) huruf c, disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/Kepala Desa atau nama lain di rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 20 (dua puluh) hari kerja sejak Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah diterima secara resmi oleh Gubernur.
- (2) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan format sebagaimana dimaksud dalam Lampiran huruf D Peraturan Gubernur ini.
- (3) Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat pemberitahuan dibuat dalam bentuk tanda terima dari Perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain.

### **Pasal 24**

- (1) Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional, paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (2) Pemberitahuan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) dilaksanakan melalui laman (*website*) Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

## **Bagian Keempat**

### **Pendataan Awal**

#### **Paragraf 1**

#### **Lokasi Rencana Pembangunan**

### **Pasal 25**

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

#### **Paragraf 2**

#### **Pihak yang Berhak**

### **Pasal 26**

- (1) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang memiliki atau menguasai objek pengadaan tanah, sesuai ketentuan peraturan perundangundangan.
- (2) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. pemegang hak atas tanah, yaitu perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang undangan;
  - b. pemegang hak pengelolaan, yang memiliki hak menguasai dari negara yang kewenangannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan;

- c. nadzir untuk tanah wakaf, yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya;
- d. pemilik tanah bekas milik adat, yaitu pemegang hak milik atas tanah bekas tanah milik adat sebagaimana diatur dalam ketentuan konversi menurut ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Agraria;
- e. masyarakat hukum adat, yang keberadaannya diakui setelah dilaksanakan penelitian, dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan;
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik, berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang secara fisik menguasai, menggunakan, memanfaatkan dan memelihara tanah negara secara turun temurun dalam waktu tertentu dan/atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah, yaitu pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang, yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan; dan/atau; dan
- h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah, berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki bukti yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang yang membuktikan adanya penguasaan atas bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

#### **Pasal 27**

Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf c, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

#### **Pasal 28**

Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf d, dibuktikan dengan:

- a. petuk Pajak Bumi dan Bangunan (Landrente), girik, pipil, ketitir, Verponding Indonesia atau alat pembuktian tertulis dengan nama apapun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal II, VI dan VII Ketentuan-ketentuan Konversi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
- b. akta pemindahan hak yang dibuat di bawah tangan yang dibubuhi tanda kesaksian oleh Kepala Adat, Lurah, Kepala Desa atau nama lain yang dibuat sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, dengan disertai alas hak yang dialihkan;
- c. surat tanda bukti hak milik yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Swapraja yang bersangkutan;

- d. Surat Keputusan pemberian hak milik dari Pejabat yang berwenang, baik sebelum atau sejak berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang tidak disertai kewajiban untuk mendaftarkan hak yang diberikan, tetapi telah dipenuhi semua kewajiban yang disebut di dalamnya; atau
- e. Surat Keterangan riwayat tanah yang pernah dibuat oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, disertai dengan alas hak yang dialihkan.

### **Pasal 29**

Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf e, harus memenuhi syarat:

- a. terdapat sekelompok orang yang masih terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum adat tertentu, yang mengakui dan menerapkan ketentuan persekutuan tersebut dalam kehidupannya sehari-hari;
- b. terdapat tanah ulayat tertentu yang menjadi lingkungan hidup para warga persekutuan hukum adat tersebut dan tempatnya mengambil keperluan hidupnya sehari-hari; dan
- c. terdapat tatanan hukum adat mengenai pengurusan, penguasaan dan penggunaan tanah ulayat yang berlaku dan ditaati oleh para warga persekutuan hukum adat tersebut.

### **Pasal 30**

Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf f, dibuktikan dengan alat bukti, berupa:

- a. sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya;
- b. surat sewa-menyewa tanah;
- c. surat keputusan penerima objek tanah landreform;
- d. surat izin garapan/membuka tanah; atau
- e. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti.

### **Pasal 31**

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf g, dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa :

- a. akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertifikat yang belum dibalik nama;
- b. akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertifikatnya;
- c. surat izin menghuni;
- d. risalah lelang; atau
- e. akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

### **Pasal 32**

Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf h, dibuktikan dengan alat bukti berupa:

- a. Izin Mendirikan Bangunan dan bukti fisik bangunan;
- b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik; atau
- c. bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum, dalam 1 (satu) bulan terakhir.

### **Paragraf 3**

#### **Pembuktian Lain**

### **Pasal 33**

Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan tanah bekas tanah milik adat dan tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf d dan huruf f tidak ada, pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari yang bersangkutan dan keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari lingkungan masyarakat setempat yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horisontal, yang menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai bidang tanah tersebut.

### **Paragraf 4**

#### **Pelaksanaan Pendataan Awal**

### **Pasal 34**

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (2) Saat dimulainya pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dihitung mulai tanggal notulen pertemuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3).
- (3) Tim Persiapan melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama Pejabat Kelurahan/Desa atau nama lain.

### **Pasal 35**

- (1) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1), dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan.
- (2) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf E, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (3) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.

**Bagian Kelima**  
**Konsultasi Publik**  
**Paragraf 1**  
**Umum**  
**Pasal 36**

- (1) Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (3), dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak.
- (2) Tim Persiapan melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan di Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain atau Kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak.
- (3) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara bertahap dan lebih dari 1 (satu) kali sesuai dengan kondisi setempat.
- (4) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dalam jangka waktu paling lama 60 (enam puluh) hari kerja yang dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1).

**Pasal 37**

- (1) Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, konsultasi publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung.
- (2) Konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain atau Kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan pihak yang berhak.

**Paragraf 2**  
**Tahapan Konsultasi Publik**  
**Pasal 38**

- (1) Tim Persiapan mengundang pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak untuk hadir dalam konsultasi publik.
- (2) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan langsung kepada pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau melalui Perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain, dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan konsultasi publik.



- (3) Undangan konsultasi publik dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf F, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (4) Undangan yang diterima oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau Perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau Perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain.
- (5) Tanda terima undangan konsultasi publik dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf G Peraturan Gubernur ini.
- (6) Dalam hal pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui :
  - a. pengumuman di Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain atau Kecamatan di lokasi rencana pembangunan; dan
  - b. media cetak atau media elektronik.
- (7) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf H, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

### **Pasal 39**

- (1) Tim Persiapan menjelaskan mengenai rencana pengadaan tanah dalam konsultasi publik.
- (2) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum;
  - b. tahapan dan waktu proses penyelenggaraan pengadaan tanah;
  - c. peran penilai dalam menentukan nilai ganti kerugian;
  - d. insentif yang akan diberikan kepada pemegang hak;
  - e. objek yang dinilai ganti kerugian;
  - f. bentuk ganti kerugian; dan
  - g. hak dan kewajiban pihak yang berhak.

### **Pasal 40**

- (1) Dalam konsultasi publik, dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak.
- (2) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak.
- (3) Pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.

- (4) Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas nama Pemberi Kuasa, berwenang untuk memutuskan sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dalam hal dicantumkan secara tegas dalam surat kuasa dimaksud.
- (5) Kehadiran pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dibuktikan dengan daftar hadir.
- (6) Daftar hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf I, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (7) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik, dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan.
- (8) Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf J, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

### **Paragraf 3**

#### **Konsultasi Publik Ulang**

##### **Pasal 41**

- (1) Dalam hal konsultasi publik terdapat pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya yang tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang.
- (2) Konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (7).
- (3) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan dalam konsultasi publik ulang.
- (4) Berita Acara Kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dibuat sesuai format yang tercantum dalam Lampiran huruf K, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (5) Apabila Pihak yang Berhak tidak dapat hadir sampai dengan dibuatnya Berita Acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (7) dan ayat (8), maka pihak dimaksud dianggap menyetujui rencana pembangunan.

### **Paragraf 4**

#### **Keberatan**

##### **Pasal 42**

- (1) Apabila dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan secara tertulis kepada Gubernur melalui Tim Persiapan.

- (2) Keberatan yang dilaporkan kepada Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikaji oleh Tim Kajian Keberatan yang dibentuk berdasarkan Keputusan Gubernur.
- (3) Untuk kelancaran tugas Tim Kajian Keberatan, Ketua Tim Kajian Keberatan dapat membentuk Sekretariat.
- (4) Hasil kajian Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan yang disampaikan kepada Gubernur.
- (5) Penanganan keberatan oleh Gubernur dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

**Bagian Keenam**  
**Penetapan Lokasi**  
**Pasal 43**

Penetapan lokasi pembangunan ditetapkan oleh Gubernur berdasarkan :

- a. kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (7) dan Pasal 41 ayat (3); atau
- b. ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan.

**Pasal 44**

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43, dilampiri peta lokasi pembangunan yang disiapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Peta lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi satu kesatuan di dalam dokumen perencanaan.

**Pasal 45**

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali, untuk paling lama 1 (satu) tahun.
- (2) Dalam hal diperlukan, Instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kantor Wilayah BPN mengajukan permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Gubernur, paling lama 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.
- (3) Permohonan perpanjangan jangka waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), disertai :
  - a. keputusan penetapan lokasi; dan
  - b. pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa pengadaan tanah.

- (4) Atas dasar permohonan perpanjangan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Gubernur menetapkan perpanjangan penetapan lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.

**Pasal 46**

- (1) Dalam hal jangka waktu penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) tidak terpenuhi, dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.
- (2) Proses ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimulai dari tahap perencanaan.

**Bagian Ketujuh**

**Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan**

**Pasal 47**

- (1) Gubernur bersama Instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat nomor dan tanggal Keputusan Penetapan Lokasi, peta lokasi pembangunan, maksud dan tujuan pembangunan, letak dan luas tanah yang dibutuhkan, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan perkiraan jangka waktu pembangunan.

**Pasal 48**

- (1) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1), dilakukan dengan cara :
- a. ditempatkan di Kantor Kelurahan/Desa atau nama lain, Kantor Kecamatan dan/atau Kantor Kabupaten/Kota dan di lokasi pembangunan; dan
  - b. diumumkan melalui media cetak dan/atau media elektronik.
- (2) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan memuat:
- a. nomor dan tanggal keputusan penetapan lokasi;
  - b. peta lokasi pembangunan;
  - c. maksud dan tujuan pembangunan;
  - d. letak dan luas tanah yang dibutuhkan;
  - e. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah; dan
  - f. jangka waktu pembangunan.
- (3) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dikeluarkan Penetapan Lokasi pembangunan.

- (4) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan selama paling kurang 14 (empat belas) hari kerja.
- (5) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan melalui media cetak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui surat kabar harian lokal dan nasional paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (6) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilaksanakan melalui laman (*website*) Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

### **BAB III**

#### **PENDELEGASIAN WEWENANG PERSIAPAN**

#### **PENGADAAN TANAH**

##### **Pasal 49**

- (1) Gubernur mendelegasikan kewenangan pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Daerah kepada Bupati/Walikota, agar optimal serta efektif dan efisien.
- (2) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis, sumber daya manusia dan pertimbangan lainnya.
- (3) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam hal pengadaan tanah terletak dalam 1 (satu) wilayah Kabupaten/Kota dan bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota.
- (4) Dalam hal pengadaan tanah terletak dalam 1 (satu) wilayah Kabupaten/Kota dan bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Kalimantan Tengah dan/atau Anggaran Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara, Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah oleh Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara mutatis mutandis sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 4 sampai dengan Pasal 48.

### **BAB IV**

#### **BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG**

##### **Pasal 50**

- (1) Pendanaan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.

- (2) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Kalimantan Tengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.
- (3) Biaya operasional dan biaya pendukung tahapan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Kalimantan Tengah sesuai standar harga satuan yang berlaku di lingkungan Pemerintah Daerah.
- (4) Biaya operasional dan biaya pendukung tahapan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota, ditetapkan oleh Bupati/Walikota sesuai standar harga satuan yang berlaku di Kabupaten/Kota masing-masing.
- (5) Penganggaran untuk biaya operasional dan biaya pendukung serta standar harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), memperhatikan penganggaran dan satuan biaya yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri, Menteri Keuangan dan Gubernur.
- (6) Standar harga satuan untuk biaya operasional dan biaya pendukung kegiatan sertifikasi mempedomani biaya tarif penerimaan negara bukan pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- (7) Besaran biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

## **BAB V**

### **EVALUASI DAN PELAPORAN**

#### **Pasal 51**

- (1) Gubernur melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan persiapan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Bupati/Walikota.
- (2) Bupati/Walikota menyampaikan laporan hasil pelaksanaan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum setiap tahun, paling lambat pada Bulan Oktober dan/atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.
- (3) Laporan hasil pelaksanaan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai bahan evaluasi oleh Gubernur.

**BAB VI**  
**PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN**

**Pasal 52**

- (1) Gubernur melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan persiapan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Bupati/Walikota.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk kegiatan supervisi dan pembinaan teknis yang diselenggarakan secara berkala.

**BAB VII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 53**

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.

Ditetapkan di Palangka Raya  
pada tanggal 12 Pebruari 2014

**GUBERNUR KALIMANTAN TENGAH,**

ttd

**AGUSTIN TERAS NARANG**

Diundangkan di Palangka Raya  
pada tanggal 12 Pebruari 2014

**SEKRETARIS DAERAH**  
**PROVINSI KALIMANTAN TENGAH,**

ttd

**SIUN JARIAS**

**BERITA DAERAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH TAHUN 2014 NOMOR 5**

Salinan sesuai dengan aslinya

**KEPALA BIRO HUKUM**  
**SETDA PROVINSI KALIMANTAN TENGAH,**

  
**AGUS RESKINOF**

**LAMPIRAN PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TENGAH  
NOMOR 5 TAHUN 2014  
TANGGAL 12 FEBRUARI 2014**

---

**A. FORMAT VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN**

No	Uraian	Fisik Dokumen		Keterangan
		ada	Tidak ada	
1	Maksud dan tujuan rencana pembangunan			
2	Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan			
3	Letak tanah			
4	Luas tanah yang dibutuhkan			
5	Gambaran umum status tanah, meliputi: a. pemanfaatan tanah pada saat ini; b. data awal pemilik tanah; c. status tanah; dan d. peta lokasi rencana pembangunan.			
6	Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah			
7	Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan			
8	Perkiraan nilai tanah, menguraikan perkiraan nilai ganti rugi objek pengadaan tanah, yang meliputi : a. perkiraan sementara harga tanah dan bangunan; b. benda yang berkaitan dengan tanah, yaitu: - bangunan; dan - tanaman. c. benda lainnya yang berada di atas dan di bawah tanah.			
9	Rencana penganggaran yang menguraikan besarnya dana, sumber dana dan rincian alokasi dana untuk : a. perencanaan; b. persiapan; c. pelaksanaan; d. penyerahan hasil; e. administrasi; f. pengelolaan; dan g. sosialisasi.			
10	Dokumen studi kelayakan, yang meliputi : a. survei sosial ekonomi; b. kelayakan lokasi; c. analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat; d. perkiraan nilai tanah; e. dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan; f. studi lain yang diperlukan.			



**B. FORMAT SURAT UNDANGAN SOSIALISASI**

.....,....Tanggal.....Bulan....Tahun (paling lambat 3 hari sebelum pelaksanaan sosialisasi)

Kepada  
Yth. ....

Nomor :  
Sifat : Penting  
Lampiran : -  
Hal : Undangan Sosialisasi Rencana  
Pembangunan .....

di  
T E M P A T

Dalam rangka pemberitahuan rencana pembangunan ..... akan diselenggarakan sosialisai, pada :

Hari :  
Tanggal :  
Pukul :  
Tempat :

Sehubung hal tersebut, mohon hadir pada waktunya terimakasih.

**C. FORMAT NOTULEN PERTEMUAN**

## NOTULEN

Sidang/Rapat : .....  
 Hari/Tanggal : .....  
 Waktu Panggilan : .....  
 Waktu Sidang : .....  
 Acara : 1. ....  
           2. .... dan seterusnya  
           3. Penutup

Pimpinan Sidang/Rapat  
 Ketua : .....  
 Sekretaris : .....  
 Pencatat : .....

Peserta Sidang/Rapat : 1. ....  
                                   2. .... dan seterusnya

Kegiatan Sidang/Rapat : 1. ....  
                                   2. .... dan seterusnya

1. Kata Pembukaan : .....  
 2. Kata Pembukaan : .....  
 3. Peraturan : .....

KETUA,  
 (atau pejabat yang ditunjuk)

NIP.

**D. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN**

Tanggal.....Bulan....Tahun (paling lambat disampaikan 20 (dua puluh) hari sejak dokumen perencanaan diterima resmi oleh Gubernur)

Nomor : Kepada  
 Sifat : Yth.....  
 Lampiran : -  
 Hal : Pemberitahuan Rencana Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ..... di

Dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum ..... , kami sampaikan hal sebagai berikut :

- I. Maksud dan tujuan rencana pembangunan  
.....
- II. Letak dan Luas Tanah Yang Dibutuhkan  
.....
- III. Tahapan rencana Pengadaan Tanah  
.....
- IV. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah  
.....
- V. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan  
.....
- VI. Informasi lainnya yang dianggap perlu  
.....

Demikian pemberitahuan ini kami sampaikan , atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

KETUA,

.....

**E. FORMAT DAFTAR SEMENTARA LOKASI TANAH RENCANA PEMBANGUNAN**

DAFTAR SEMENTARA RENCANA LOKASI PEMBANGUNAN .....

No	PIHAK YANG BERHAK		TANAH				BANGUNAN		TANAMAN		BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH		KET
	Pemilik	Menguasai/ Menggarap/ Menyewa	Letak	Luas	Status Tanah	Surat Tanda Bukti/ Alas Hak	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah	Jenis	Jumlah	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	a. Nama b. Tanggal lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK/No. KTP	a. Nama b. Tanggal lahir c. Pekerjaan d. Alamat e. NIK/No. KTP	a. RT/ RW b. Kel c. Kec	(m <sup>2</sup> )	M/U/B/L/ TN/TMA* Lainnya	Sertifikat/ girik/ Letter C akta jual beli lainnya	a. rumah tinggal b. rumah usaha c. rumah toko d. rumah kantor		a. tahunan b. musiman		a.Saluran air b.Saluran telepon c.Saluran gas d.dan lainlain		

Keterangan :

- \* M = Hak Milik
- U = Hak Guna Usaha
- B = Hak Guna Bangun
- L = Hak Hak Pengelolaan
- TN = Tanah Negara
- TMA = Tanah Milik Adat

....., ..... 20 .....

KETUA,

.....

NIP.

**F. FORMAT SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK**

....Tanggal...Bulan...Tahun  
(paling lambat 3 hari sebelum pelaksanaan konsultasi publik)

Kepada

Yth. ....

Nomor :  
Sifat : Penting  
Lampiran : -  
Hal : Undangan Konsultasi Publik

di

TEMPAT

Dalam rangka mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan ....., akan diselenggarakan konsultasi publik pada :

Hari :

Tanggal :

Pukul :

Tempat :

Sehubungan hal tersebut, mohon hadir pada waktunya terima kasih.

KETUA,

.....

**G. FORMAT TANDA TERIMA SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK**

## TANDA TERIMA SURAT

Nomor :  
 Tanggal :  
 Hal :

Diterima oleh Pihak yang berhak/keluarga yang mewakili/Perangkat  
 Desa/Kelurahan\*

Nama :  
 Hubungan dengan pihak yang berhak\*\*:  
 Desa/Kel\*\*\* :  
 Jabatan\*\*\* :

Tanda terima ini digunakan sebagai alat bukti telah diterimanya surat undangan  
 konsultasi publik rencana pembangunan.....

....., Tanggal...Bulan...Tahun....

ttd

Pihak yang berhak/keluarga yang  
 mewakili/Perangkat Desa/Kelurahan\*  
 Keterangan :

1. \*Coret yang tidak perlu;
2. \*\*Surat undangan disampaikan melalui keluarga yang mewakili;
3. \*\*\* Surat undangan disampaikan melalui Desa/Kelurahan.

**H. FORMAT PEMBERITAHUAN (PIHAK YANG BERHAK TIDAK DIKETAHUI KEBERADAANNYA)**

P E M B E R I T A H U A N

SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PEMBANGUNAN ..... (nama kegiatan pengadaan tanah) , KAMI BERITAHUKAN BAHWA KEPADA PIHAK YANG BERHAK DI BAWAH INI :

NO	NAMA	URAIAN		
		STATUS TANAH	LUAS TANAH (M <sup>2</sup> )	LETAK TANAH
		M/U/B/L/TN/TMA Lainnya		a. Desa/Kelurahan b. Kecamatan c. Kabupaten/Kota

UNTUK SEGERA MENGHUBUNGI SEKRETARIAT TIM PERSIAPAN PENGADAAN TANAH ..... (nama kegiatan pengadaan tanah) DI NOMOR TELP/HP ..... DAN DIMOHON

HADIR PADA PELAKSANAAN KONSULTASI PUBLIK DENGAN MEMBAWA TANDA BUKTI KEPEMILIKAN, PADA :

HARI :  
TANGGAL :  
PUKUL :  
TEMPAT :

DEMIKIAN PEMBERITAHUAN INI DISAMPAIKAN SEBAGAIMANA MESTINYA, TERIMA KASIH.

....., ..... 20.....

KETUA,

.....

**I. FORMAT DAFTAR HADIR KONSULTASI PUBLIK**

## D A F T A R H A D I R

Desa/Kelurahan :  
 Kecamatan :  
 Kabupaten/Kota :

## PIHAK YANG BERHAK

NO	NAMA PEMILIK	KUASA*	STATUS TANAH	NOMOR TELEPON	TANDA TANGAN
			M/U/B/L/TN/TMA Lainnya		

## PIHAK YANG TERKENA DAMPAK\*\*

NO	NAMA	NOMOR TELEPON	TANDA TANGAN

Keterangan :

\* Surat Kuasa dilampirkan pada daftar hadir.

\*\* Jika terdapat pihak yang terkena dampak pembangunan sebagaimana tercantum di dalam dokumen perencanaan.



**J. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN KONSULTASI PUBLIK**

BERITA ACARA KESEPAKATAN  
KONSULTASI PUBLIK  
NOMOR : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... telah dilaksanakan konsultasi publik untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pembangunan

..... (nama kegiatan pengadaan tanah) yang berlokasi di:

- a. Desa/Kelurahan
- b. Kecamatan
- c. Kabupaten/Kota

Antara pihak yang berhak dan pihak yang terkena dampak rencana pembangunan\* dengan hasil sebagai berikut:

a. Daftar Pihak yang berhak menerima rencana pembangunan

No	Nama Pemilk	Kuasa Pemilik	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan

Daftar Pihak yang terkena dampak rencana pembangunan\*

No	Nama	Letak Tanah	Tanda Tangan

b. Daftar Pihak yang berhak menolak rencana pembangunan

No	Nama Pemilk	Kuasa Pemilik	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan

Alasan menolak rencana pembangunan

- 1) .....
- 2) .....
- 3) ..... dst

c. Pihak berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa

No	Nama Pemilk	Kuasa Pemilik	Status Tanah	Letak Tanah

Demikian Berita Acara ini dibuat rangkap 2 (dua) dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PEJABAT DARI INSTANSI YANG  
MEMERLUKAN TANAH,

KETUA TIM PERSIAPAN PENGADAAN  
TANAH,

.....

.....

Keterangan :

\* Jika terdapat pihak yang terkena dampak pembangunan sebagaimana tercantum di dalam dokumen perencanaan.

**K. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN DALAM KONSULTASI PUBLIK  
ULANG**

BERITA ACARA  
KESEPAKATAN DALAM KONSULTASI PUBLIK ULANG

Nomor : .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... telah dilaksanakan konsultasi publik ulang berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Konsultasi Publik untuk kepentingan umum pembangunan ..... (nama kegiatan pengadaan tanah), nomor ..... tanggal ..... yang berlokasi di :

- a. Desa/Kelurahan
- b. Kecamatan
- c. Kabupaten/Kota

Antara pihak yang berhak dan pihak yang terkena dampak rencana pembangunan\* dengan hasil sebagai berikut:

a. Daftar Pihak yang berhak menerima rencana pembangunan

NO	Nama Pemilik	Kuasa Pemilik	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan

Daftar Pihak yang terkena dampak rencana pembangunan\*

NO	Nama	Letak Tanah	Tanda Tangan

b. Daftar Pihak yang berhak menolak rencana pembangunan

NO	Nama Pemilik	Kuasa Pemilik	Status Tanah	Letak Tanah	Tanda Tangan

Alasan menolak rencana pembangunan

- 1) .....
- 2) .....dst

c. Pihak berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa

NO	Nama Pemilik	Kuasa Pemilik	Status Tanah	Letak Tanah

Demikian Berita Acara ini dibuat rangkap 2 (dua) dan untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PEJABAT DARI INSTANSI YANG  
MEMERLUKAN TANAH,

KETUA TIM PERSIAPAN PENGADAAN  
TANAH,

.....

.....

Keterangan :

\* Jika terdapat pihak yang terkena dampak pembangunan sebagaimana tercantum di dalam dokumen perencanaan.

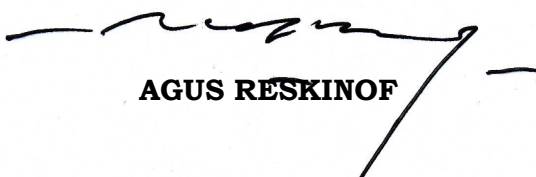
**GUBERNUR KALIMANTAN TENGAH,**

ttd

**AGUSTIN TERAS NARANG**

Salinan sesuai dengan aslinya

**KEPALA BIRO HUKUM  
SETDA PROVINSI KALIMANTAN TENGAH,**

  
**AGUS RESKINOF**