



**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA**

**NOMOR 82 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PEDOMAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,**

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diperlukan suatu pedoman guna terwujudnya keseragaman, keteraturan, efektifitas dan efisiensi dalam pelaksanaannya;
  - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pedoman Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
  2. Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya;
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
  4. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
  5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
  6. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
  7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
  8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 1994 tentang Pembayaran Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2008;
10. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur;
11. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015;
12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015;
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;
14. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030;
15. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Detail Ruang dan Peraturan Zonasi;
16. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEDOMAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Badan Pengelola Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPAD adalah Badan Pengelola Aset Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan yang selanjutnya disingkat DCKTRP adalah Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Satuan Kerja Perangkat Daerah/Unit Kerja Perangkat Daerah yang memerlukan tanah yang selanjutnya disebut SKPD/UKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah/ Unit Kerja Perangkat Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang melaksanakan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
8. Instansi yang Memerlukan Tanah yang selanjutnya disebut Instansi adalah Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Non Kementerian, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah atau badan usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.
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. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
12. Masyarakat adalah orang perorangan atau badan usaha yang menawarkan tanah miliknya untuk diberikan ganti kerugian yang layak dan adil atau dijual kepada Pemerintah Daerah untuk digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
13. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
14. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pihak yang berhak kepada negara melalui kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

15. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
16. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik Penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.
17. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
18. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk Pengadaan Tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
19. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal BPN di Provinsi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Wilayah BPN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri.
20. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal BPN di Kota/Kabupaten Administrasi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.
21. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan Konsultasi Publik rencana pembangunan.
22. Tim Kajian Keberatan yang selanjutnya disebut sebagai Tim Kajian adalah tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
23. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
24. Biaya Perencanaan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

25. Biaya Persiapan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk mendukung pelaksanaan tugas dari Tim Persiapan dan/atau Tim Kajian dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
26. Biaya Pelaksanaan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk mendukung tugas pelaksanaan pengadaan tanah dan/atau Satuan Tugas dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
27. Biaya Penyerahan Hasil adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk mendukung tugas pelaksanaan pengadaan tanah dalam menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai dengan data pengadaan tanah.
28. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah adalah dokumen perencanaan yang disusun oleh SKPD/UKPD yang memerlukan tanah yang disampaikan kepada Gubernur.
29. Dokumen Persiapan Perencanaan Pengadaan Tanah adalah dokumen awal perencanaan pengadaan tanah yang dibuat oleh SKPD/UKPD yang memerlukan tanah yang disampaikan kepada DCKTRP sebagai dasar permohonan peta informasi rencana kota.

## BAB II

### MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

#### Pasal 2

Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Daerah.

#### Pasal 3

Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk :

- a. memberikan pedoman bagi Instansi dan SKPD/UKPD yang memerlukan tanah dalam melaksanakan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- b. mewujudkan tertib administrasi, keseragaman dan keteraturan dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; dan
- c. mensinergikan pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum antara pemangku kepentingan di Daerah.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi :

- a. Pengadaan Tanah yang luasnya 5 (lima) hektar atau lebih; dan
- b. Pengadaan Tanah yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar.

BAB III

PENGADAAN TANAH YANG LUASNYA  
5 (LIMA) HEKTAR ATAU LEBIH

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Pengadaan Tanah dengan luas 5 (lima) hektar atau lebih dapat berasal dari program prioritas Instansi atau SKPD/UKPD berdasarkan rencana tata ruang atau berasal dari penawaran masyarakat yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 6

- (1) Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilaksanakan melalui tahapan :
  - a. perencanaan;
  - b. persiapan;
  - c. pelaksanaan; dan
  - d. penyerahan hasil.
- (2) Tahapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilaksanakan oleh Instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah meliputi tahapan perencanaan sampai dengan persiapan.

Bagian Kedua

Perencanaan

Pasal 7

- (1) Tahapan perencanaan dilakukan oleh Instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah dengan membuat Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang didasarkan pada :
  - a. rencana tata ruang wilayah;
  - b. rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi; dan
  - c. prioritas pembangunan yang tercantum dalam:
    1. rencana pembangunan jangka menengah;
    2. rencana strategis; dan
    3. rencana kerja instansi yang bersangkutan.

- (2) Dalam hal Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah khususnya informasi mengenai rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan peta informasi rencana kota kepada DCKTRP dilampiri dengan Dokumen Persiapan Perencanaan Pengadaan Tanah.
- (3) Dalam menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) SKPD/UKPD yang memerlukan tanah dapat membuat surat permohonan kepada BPAD untuk memperoleh informasi terkait aset pada lokasi yang akan dilaksanakan kegiatan Pengadaan Tanah.
- (4) Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disusun secara bersama-sama oleh Instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah bersama dengan instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh Instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah.

#### Pasal 8

Rencana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, disusun dalam bentuk dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat :

- a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan Prioritas Pembangunan;
- c. letak tanah;
- d. luas tanah yang dibutuhkan;
- e. gambaran umum status tanah;
- f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
- h. perkiraan nilai tanah; dan
- i. rencana penganggaran.

#### Pasal 9

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ditetapkan oleh pimpinan Instansi atau Kepala SKPD/UKPD yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah disampaikan kepada Gubernur.

#### Bagian Ketiga

##### Persiapan

#### Pasal 10

- (1) Tahapan persiapan Pengadaan Tanah dilakukan oleh Gubernur setelah menerima dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dari Instansi atau SKPD/UKPD.

- (2) Untuk melaksanakan tahapan persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur membentuk Tim Persiapan dalam jangka waktu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

#### Pasal 11

- (1) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), Gubernur membentuk sekretariat Tim persiapan yang berkedudukan pada sekretariat daerah.
- (2) Dalam pelaksanaan tugas tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh DCKTRP dan SKPD/UKPD yang memerlukan tanah.

#### Pasal 12

Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2), bertugas :

- a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
- c. melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan;
- d. menyiapkan Penetapan Lokasi Pembangunan;
- e. mengumumkan Penetapan Lokasi Pembangunan; dan
- f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Gubernur.

#### Paragraf 1

#### Pemberitahuan Rencana Pembangunan

#### Pasal 13

- (1) Tim Persiapan melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan.
- (2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 14

- (1) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, disampaikan secara langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan.
- (2) Pemberitahuan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan cara :
- a. sosialisasi;
  - b. tatap muka; dan/atau
  - c. surat pemberitahuan.
- (3) Pemberitahuan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui media cetak atau media elektronik.

#### Pasal 15

- (1) Hasil pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a dan huruf b, dituangkan dalam bentuk notulen pertemuan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Bukti penyampaian surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c, dibuat dalam bentuk tanda terima dari Lurah.

#### Pasal 16

- (1) Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dilaksanakan melalui surat kabar paling sedikit 1 (satu) kali penerbitan pada hari kerja.
- (2) Pemberitahuan melalui media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dilaksanakan melalui laman (website) Pemerintah Daerah, SKPD/UKPD yang memerlukan tanah atau Instansi yang memerlukan tanah.

#### Paragraf 2

#### Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan

#### Pasal 17

Tim Persiapan melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.

## Pasal 18

- (1) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 yaitu perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang memiliki atau menguasai Objek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pemegang hak atas tanah;
  - b. pemegang hak pengelolaan;
  - c. nadzir untuk tanah wakaf;
  - d. pemilik tanah bekas milik adat;
  - e. masyarakat hukum adat;
  - f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
  - g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
  - h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

## Pasal 19

Pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a berupa perseorangan atau badan yang ditetapkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 20

Pemegang hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 21

Nadzir untuk tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf c merupakan pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

## Pasal 22

- (1) Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf f 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.
- (2) Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 obyek tanah landreform;
  - d. surat izin garapan/membuka tanah; atau
  - e. surat penunjukan/pembelian kavling tanah pengganti.

## Pasal 23

- (1) Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 tidak ada, maka pembuktian pemilikan atau penguasaan dapat dilakukan dengan bukti lain berupa pernyataan tertulis dari Pihak yang Berhak dan keterangan yang dapat dipercaya dari paling sedikit 2 (dua) orang saksi yang menyatakan bahwa Pihak yang Berhak adalah benar sebagai pemilik atau menguasai sebidang tanah tersebut.
- (2) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan kriteria sebagai berikut :
  - a. berasal dari lingkungan masyarakat setempat; dan
  - b. tidak mempunyai hubungan keluarga dengan Pihak yang Berhak sampai derajat kedua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal.
- (3) Pernyataan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dan saksi serta diketahui dan ditandatangani oleh Lurah setempat.

## Pasal 24

- (1) Pemegang dasar penguasaan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf g merupakan pihak yang memiliki alat bukti yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang, yang membuktikan adanya penguasaan yang bersangkutan.
- (2) Dasar penguasaan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa :
  - a. akta jual beli atas hak tanah yang sudah bersertipikat yang belum dibalik nama;
  - b. akta jual beli atas hak milik adat yang belum diterbitkan sertipikatnya;
  - c. surat izin menghuni;
  - d. risalah lelang; dan/atau
  - e. akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

## Pasal 25

Pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf h merupakan 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 26

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan atas dasar dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dan dihitung mulai tanggal notulen pertemuan.
- (2) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan melibatkan unsur Kelurahan.
- (3) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Ketua Tim Persiapan.
- (4) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

## Paragraf 3

## Konsultasi Publik Rencana Pembangunan

## Pasal 27

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi dari Pihak yang Berhak.
- (2) Tim Persiapan melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kantor Kelurahan 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 dihitung mulai tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan.

## Pasal 28

- (1) Dalam hal pembangunan yang direncanakan akan mempunyai dampak khusus, maka Konsultasi Publik dapat melibatkan masyarakat yang akan terkena dampak pembangunan secara langsung.
- (2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan di kantor Kelurahan atau kantor Kecamatan di tempat rencana lokasi pembangunan, atau tempat yang disepakati oleh Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak.

## Pasal 29

- (1) Tim Persiapan mengundang Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dan masyarakat yang terkena dampak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 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 dalam waktu paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan Konsultasi Publik.
- (3) Undangan yang diterima oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibuktikan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau perangkat Kelurahan.
- (4) Dalam hal Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya, pemberitahuan dilakukan melalui :
  - a. pengumuman di kantor Kelurahan atau Kecamatan pada lokasi rencana pembangunan; dan
  - b. media cetak atau media elektronik.

## Pasal 30

- (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) Kehadiran Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuktikan dengan daftar hadir.
- (5) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik dituangkan dalam berita acara kesepakatan dan selanjutnya dilaporkan kepada Gubernur.

## Pasal 31

- (1) Dalam hal Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) terdapat Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya tidak sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dilaksanakan Konsultasi Publik ulang.

- (2) Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara kesepakatan dalam Konsultasi Publik ulang.

#### Pasal 32

- (1) Dalam hal Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada Gubernur melalui Tim Persiapan.
- (2) Gubernur membentuk Tim Kajian Keberatan untuk melakukan kajian atas keberatan lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tim Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melakukan kajian terhadap keberatan atas lokasi pembangunan antara lain :
- a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
  - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
  - c. membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
- (4) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Ketua Tim Kajian dapat membentuk Sekretariat.

#### Pasal 33

Rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c, ditandatangani oleh Ketua Tim Kajian dan disampaikan kepada Gubernur.

#### Pasal 34

- (1) Berdasarkan rekomendasi Tim Kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33, Gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan.
- (2) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah dan pihak yang keberatan.
- (3) Terhadap diterimanya keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan.
- (4) Terhadap ditolaknya keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah dapat melanjutkan proses pengadaan tanah.

Paragraf 4

Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 35

- (1) Gubernur menetapkan lokasi pembangunan berdasarkan kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (5) dan Pasal 31 ayat (2), atau ditolakny keberatan dari Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (4).
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur dengan dilengkapi lampiran peta lokasi pembangunan.

Pasal 36

- (1) Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun.
- (2) Permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu Penetapan Lokasi Pembangunan dengan mendapat pertimbangan Kepala Kantor Wilayah BPN.
- (3) Permohonan perpanjangan Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai :
  - a. Keputusan Gubernur tentang Penetapan Lokasi Pembangunan; dan
  - b. pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data Pengadaan Tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa tanah yang belum dilaksanakan Pengadaan Tanahnya.
- (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 37

- (1) Dalam hal jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) tidak terpenuhi, maka dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.
- (2) Proses ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimulai dari tahap perencanaan.

Paragraf 5

Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 38

- (1) Gubernur bersama Instansi atau SKPD/UKPD 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.
- (3) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan selama 7 (tujuh) hari kerja.

Paragraf 6

Penyampaian Permohonan Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pasal 39

Kepala instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah menyampaikan permohonan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dengan dilampiri :

- a. Keputusan Gubernur tentang Penetapan Lokasi Pembangunan;
- b. dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah; dan
- c. dokumen pendukung lainnya.

Pasal 40

Bagan/alur pengadaan tanah sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 sampai dengan Pasal 39 tercantum dalam Lampiran I Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keempat

Pelaksanaan dan Penyerahan Hasil

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Instansi dan SKPD/UKPD yang memerlukan tanah berkoordinasi dan memonitor perkembangan tahapan pelaksanaan dan tahapan penyerahan hasil yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah BPN.

## BAB IV

### PENGADAAN TANAH YANG LUASNYA TIDAK LEBIH DARI 5 (LIMA) HEKTAR

#### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 42

Pengadaan tanah yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar atau yang disebut dengan pengadaan tanah skala kecil dapat berasal dari :

- a. program SKPD/UKPD; dan/atau
- b. penawaran dari masyarakat.

#### Pasal 43

Dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, Kepala SKPD/UKPD membentuk Tim yang beranggotakan dari unsur SKPD/UKPD terkait dan instansi terkait lainnya.

#### Bagian Kedua

##### Program SKPD/UKPD

#### Pasal 44

- (1) Pengadaan tanah yang merupakan program SKPD/UKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf a, dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut :
  - a. pembuatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah; dan
  - b. permohonan peta informasi rencana kota.
- (2) Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan oleh Kepala SKPD/UKPD atau pejabat yang ditunjuk dengan didasarkan pada :
  - a. rencana tata ruang wilayah;
  - b. rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi; dan
  - c. prioritas pembangunan yang tercantum dalam :
    1. rencana pembangunan jangka menengah;
    2. rencana strategis; dan
    3. rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal Penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah khususnya informasi mengenai rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, SKPD/UKPD yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan peta informasi rencana kota kepada DCKTRP dilampiri dengan Dokumen Persiapan Perencanaan Pengadaan Tanah.

- (4) Dalam menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), SKPD/UKPD yang memerlukan tanah dapat membuat surat permohonan kepada BPAD untuk memperoleh informasi terkait aset pada lokasi yang akan dilaksanakan kegiatan Pengadaan Tanah.

#### Pasal 45

- (1) Apabila tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 telah dipenuhi, Kepala SKPD/UKPD melakukan hal sebagai berikut :
- a. membuat laporan kepada Gubernur mengenai rencana lokasi pembangunan; dan
  - b. melaksanakan sosialisasi kepada Pihak yang Berhak.
- (2) Hasil pelaksanaan sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dituangkan dalam Berita Acara Sosialisasi

#### Pasal 46

- (1) Apabila hasil pelaksanaan sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) telah terdapat kesepakatan dari Pihak yang Berhak, maka proses pengadaan tanah dilanjutkan.
- (2) Apabila sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) tidak terdapat kesepakatan dari Pihak yang Berhak, maka Kepala SKPD/UKPD melaporkan kepada Gubernur.

#### Pasal 47

- (1) Berdasarkan kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46, Kepala SKPD/UKPD melaksanakan proses pengadaan tanah sebagai berikut :
- a. permohonan pengukuran bidang tanah kepada Kantor Pertanahan;
  - b. inventarisasi;
  - c. penelitian berkas; dan
  - d. pengadaan Jasa Penilai atau Penilai Publik.
- (2) Pengukuran bidang tanah oleh Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan untuk mendapatkan Peta Bidang Tanah atau Surat Keterangan Tanah.
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk memperoleh daftar inventarisasi yang selanjutnya akan diumumkan di kantor Kelurahan.
- (4) Penelitian berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan untuk meneliti bukti kepemilikan tanah dan bukti perolehan tanah serta dokumen lain yang dibutuhkan.
- (5) Pengadaan Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 48

- (1) Penelitian berkas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) dilakukan oleh Kepala SKPD/UKPD bersama dengan Tim dan dapat menggunakan jasa Notaris.
- (2) Hasil penelitian berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara.

Pasal 49

- (1) Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (5) melakukan penilaian besarnya ganti rugi.
- (2) Dalam rangka penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), SKPD/UKPD yang memerlukan tanah memberikan data pendukung kepada Jasa Penilai atau Penilai Publik berupa peta bidang tanah, daftar nominatif dan data lain yang diperlukan.

Pasal 50

- (1) Berdasarkan penilaian jasa Penilai atau Penilai Publik, selanjutnya SKPD/UKPD bersama dengan Tim, melaksanakan musyawarah dengan Pihak yang Berhak untuk menentukan bentuk dan besar ganti kerugian dengan mengacu pada hasil penilaian dari Penilai Publik.
- (2) Hasil musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara.

Pasal 51

- (1) Kepala SKPD/UKPD menandatangani Keputusan Penetapan Bentuk dan Besar Ganti Rugi dengan mengacu pada Berita Acara Musyawarah.
- (2) Berdasarkan Keputusan Penetapan bentuk dan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya dilakukan Pelepasan hak dari Pihak yang Berhak.

Pasal 52

- (1) Kepala SKPD/UKPD menerbitkan Surat Perintah Membayar (SPM) untuk proses pencairan anggaran dan pelaksanaan pembayaran dilakukan secara langsung kepada Pihak Yang Berhak.
- (2) Setelah proses pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), SKPD/UKPD yang melaksanakan pengadaan tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah yang telah disertipikatkan atas nama Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kepada BPAD.

Pasal 53

Bagan/alur pengadaan tanah skala kecil yang berasal dari program SKPD/UKPD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 sampai dengan Pasal 52 tercantum dalam Lampiran II Peraturan Gubernur ini.

Bagian Ketiga

Penawaran Masyarakat

Pasal 54

- (1) Masyarakat dapat mengajukan penawaran tanah miliknya kepada Gubernur dengan disertai lampiran berupa salinan bukti kepemilikan tanah.
- (2) Gubernur memberikan arahan/disposisi kepada SKPD/UKPD yang memerlukan tanah untuk memproses penawaran tanah dari masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 55

- (1) Penawaran tanah oleh masyarakat selain diajukan langsung kepada Gubernur, dapat juga disampaikan kepada Kepala SKPD/UKPD.
- (2) Terhadap penawaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala SKPD/UKPD harus terlebih dahulu melakukan kajian awal yang memuat informasi ringkas mengenai :
  - a. kondisi dan status tanah;
  - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang serta rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi;
  - c. kesesuaian dengan kebutuhan SKPD/UKPD; dan/atau
  - d. informasi pendukung lainnya.
- (3) SKPD/UKPD melaporkan hasil kajian awal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Gubernur untuk mendapatkan arahan/disposisi.

Pasal 56

- (1) SKPD/UKPD yang telah mendapatkan disposisi Gubernur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (2), memproses pengadaan tanah dengan tahapan sebagai berikut :
  - a. permohonan peta informasi rencana kota; dan
  - b. pemanggilan terhadap pemilik lahan untuk klarifikasi persyaratan administrasi dan peruntukan/zonasi.

- (1) Klarifikasi persyaratan administrasi dan peruntukan/zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi klarifikasi terhadap kelengkapan data tanah, peruntukan, surat pernyataan bersedia menjual, dan informasi lain yang diperlukan.
- (2) Hasil klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Gubernur.

#### Pasal 57

- (1) SKPD/UKPD memproses permohonan penawaran dari masyarakat setelah mendapat arahan/disposisi Gubernur.
- (2) Apabila SKPD/UKPD sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak memiliki anggaran pengadaan tanah pada tahun berjalan untuk lokasi dimaksud, maka dapat melaksanakan hal sebagai berikut :
  - a. menganggarkan program pengadaan tanah pada APBD Perubahan atau tahun anggaran berikutnya; dan
  - b. menginformasikan secara tertulis kepada masyarakat yang memberikan penawaran atas tindak lanjut permohonan penawaran tanahnya.
- (3) Terhadap SKPD/UKPD yang telah memiliki anggaran, dapat melaksanakan pengadaan tanah pada tahun berjalan dimulai dengan tahapan pembuatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.

#### Bagian Keempat

#### Pelaksanaan Pengadaan Tanah

#### Pasal 58

- (1) SKPD/UKPD yang telah menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah melakukan pelaksanaan Pengadaan Tanah dengan kegiatan sebagai berikut :
  - a. penelitian dokumen kepemilikan tanah;
  - b. pengukuran bidang tanah oleh BPN dan inventarisasi oleh SKPD/UKPD terkait;
  - c. pemberkasan; dan
  - d. pengadaan jasa penilai guna mendapatkan bentuk dan besar ganti rugi.

#### Pasal 59

Proses pengadaan tanah yang berasal dari penawaran masyarakat pelaksanaannya mutatis mutandis mengikuti ketentuan dalam Pasal 47 sampai dengan Pasal 52.

## Pasal 60

Bagan/alur pengadaan tanah skala kecil yang berasal dari penawaran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 sampai dengan Pasal 57 tercantum dalam Lampiran III Peraturan Gubernur ini.

## BAB V

SKPD YANG MENDAPAT PENDELEGASIAN WEWENANG  
PENGADAAN TANAH

## Pasal 61

Pengadaan tanah yang dilaksanakan oleh SKPD yang mendapat pendelegasian wewenang pengadaan tanah yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar dapat berasal dari :

- a. program SKPD/UKPD sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah serta Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi; dan/atau
- b. penawaran dari masyarakat.

## Pasal 62

- (1) Dalam penyusunan dokumen perencanaan SKPD yang mendapat pendelegasian kewenangan pengadaan tanah berkoordinasi dengan SKPD/UKPD terkait.
- (2) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 pelaksanaannya mutatis mutandis mengikuti ketentuan dalam Pasal 47 sampai dengan Pasal 52 dan Pasal 54 sampai dengan Pasal 58.

## BAB VI

## INSENTIF PAJAK

## Pasal 63

Insentif pajak dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diberikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII

## PENDOKUMENTASIAN

## Pasal 64

- (1) Kepala SKPD/UKPD yang memerlukan tanah, harus mendokumentasikan proses pengadaan tanah dan data pengadaan tanah baik dalam bentuk fisik maupun elektronik.

- (2) Proses pendokumentasian pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimulai dari tahapan perencanaan sampai dengan penyerahan hasil dan pensertifikatan hak atas tanah.
- (3) Dokumentasi dalam bentuk elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh SKPD/UKPD yang membidangi komunikasi, informatika dan statistik serta didokumentasikan melalui laman (website) Pemerintah Daerah dengan data berasal dari SKPD/UKPD atau instansi yang memerlukan tanah.

#### Pasal 65

Hasil pendokumentasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 diserahkan kepada Bidang Pemetaan dan Pertanahan DCKTRP untuk dapat dicatat.

### BAB VIII

#### SUMBER PENDANAAN

#### Pasal 66

Pendanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh instansi atau SKPD/UKPD yang memerlukan tanah berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau APBD dan dituangkan dalam dokumen perencanaan anggaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 67

- (1) Alokasi dana untuk penyelenggaraan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66, terdiri dari biaya operasional dan biaya pendukung.
- (2) Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dipergunakan untuk membiayai kegiatan :
  - a. perencanaan;
  - b. persiapan;
  - c. pelaksanaan;
  - d. penyerahan hasil;
  - e. administrasi dan pengelolaan; dan
  - f. sosialisasi.
- (3) Ketentuan mengenai biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX

### EVALUASI DAN PELAPORAN

#### Pasal 68

- (1) Gubernur melakukan evaluasi terhadap pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh SKPD/UKPD.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Gubernur dapat mendelegasikan kepada Sekretaris Daerah.
- (3) SKPD/UKPD menyampaikan laporan hasil pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum setiap akhir tahun anggaran kepada Gubernur.
- (4) Laporan hasil pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai bahan evaluasi oleh Gubernur.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 69

- (1) Pengadaan tanah dengan luas 5 (lima) hektar atau lebih yang telah dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, diproses sampai dengan selesai dengan ketentuan jangka waktu penetapan lokasi masih berlaku.
- (2) Proses pengadaan tanah dengan luas 5 (lima) hektar atau lebih yang telah berakhir jangka waktu penetapan lokasi dan pelaksanaan belum selesai maka diselesaikan berdasarkan Peraturan Gubernur ini.
- (3) Terhadap pengadaan tanah skala kecil yang telah dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Gubernur ini, diselesaikan sampai dengan berakhirnya tahun anggaran berjalan.

## BAB XI

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 70

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku :

- a. Peraturan Gubernur Nomor 216 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2016 Nomor 73013); dan

- b. Peraturan Gubernur Nomor 240 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 216 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Tahun 2016 Nomor 73015),

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 71

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 12 Juni 2017

Plt. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

DJAROT SAIFUL HIDAYAT

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 15 Juni 2017

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA  
TAHUN 2017 NOMOR 73007

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH  
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,



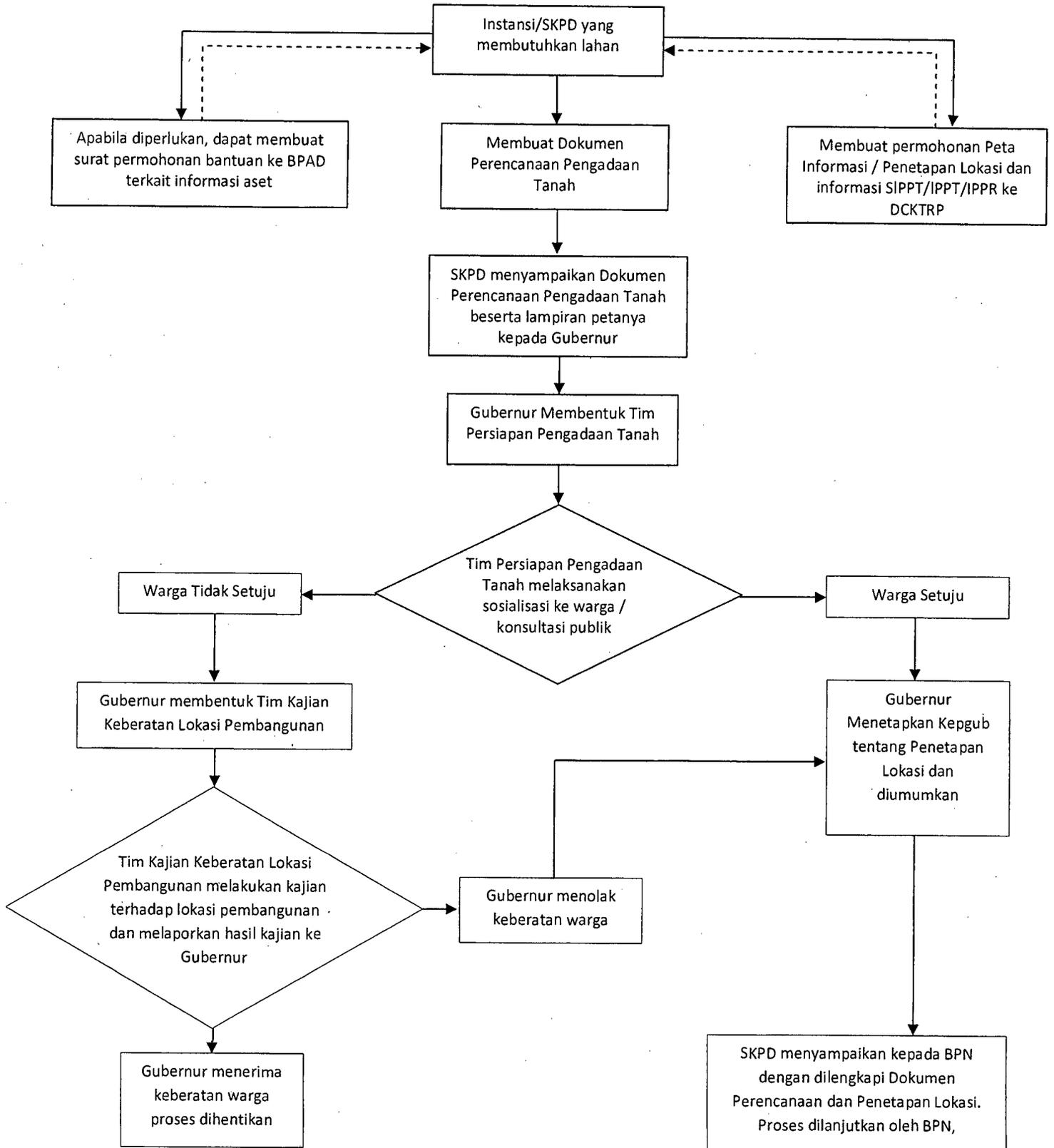
YAYAN YUHANA  
NIP 196508241994032003

Lampiran I : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta

Nomor 82 TAHUN 2017

Tanggal 12 Juni 2017

BAGAN/ALUR PENGADAAN TANAH YANG LUASNYA  
5 (LIMA) HEKTAR ATAU LEBIH



Pt. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

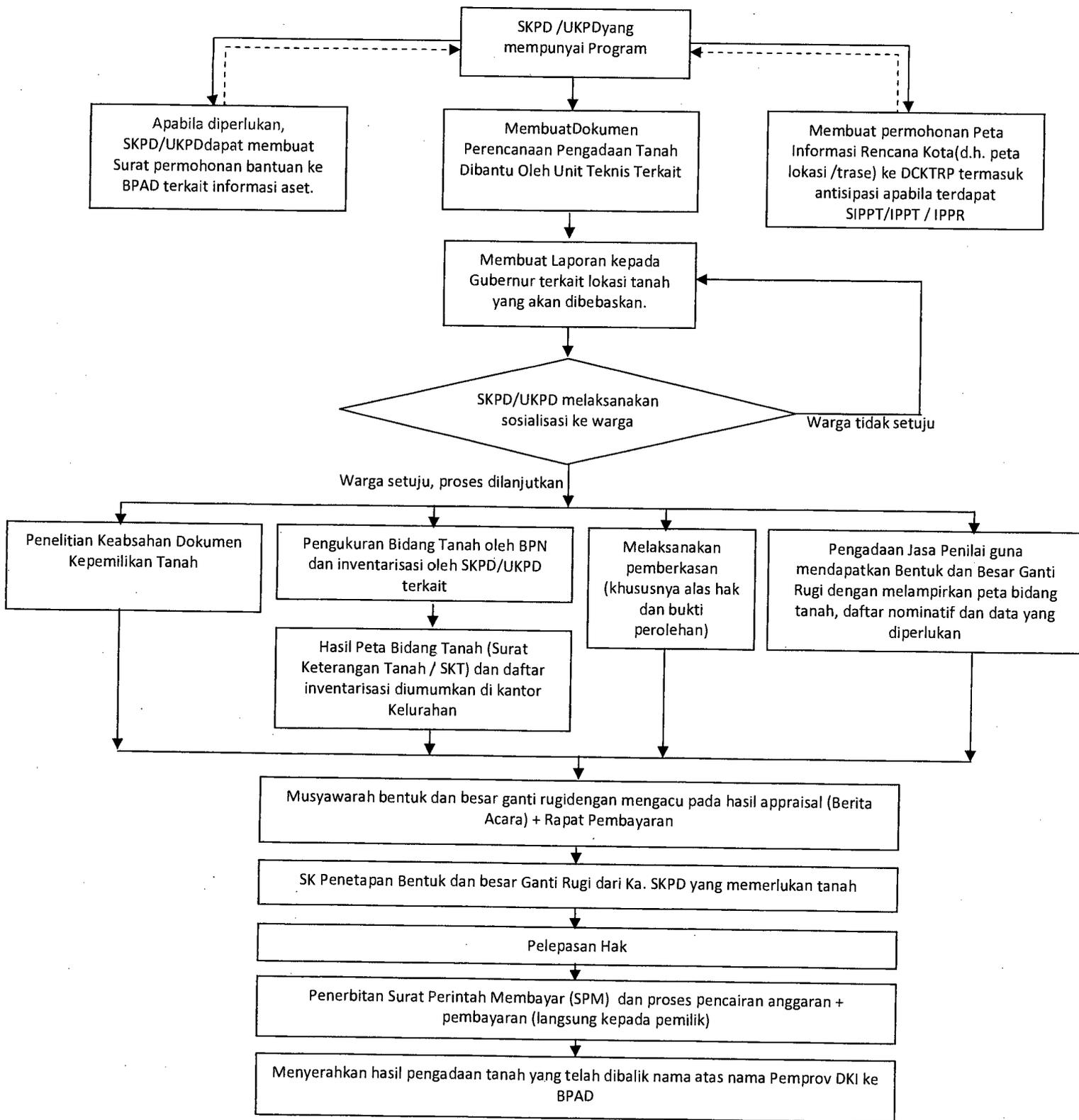
DJAROT SAIFUL HIDAYAT

Lampiran II : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta

Nomor 82 TAHUN 2017

Tanggal 12 Juni 2017

BAGAN/ALUR PENGADAAN TANAH YANG LUASNYA TIDAK LEBIH  
DARI 5(LIMA) HEKTAR YANG BERASAL DARI PROGRAM SKPD



Plt. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

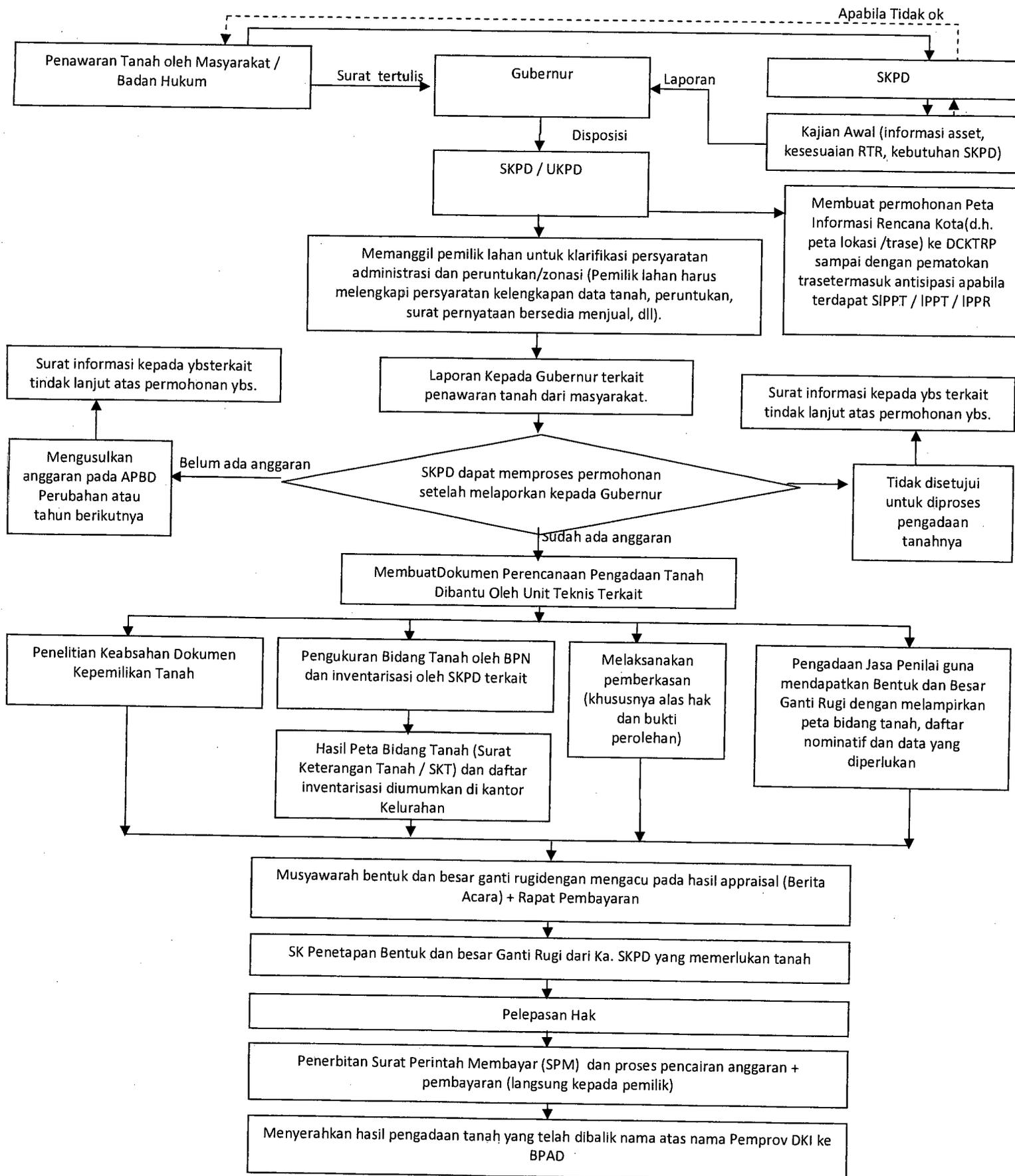
DJAROT SAIFUL HIDAYAT

Lampiran III : Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta

Nomor 82 TAHUN 2017

Tanggal 12 Juni 2017

BAGAN/ALUR PENGADAAN TANAH YANG LUASNYA TIDAK LEBIH DARI 5  
(LIMA) HEKTAR YANG BERASAL DARI PENAWARAN MASYARAKAT



Pt. GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS  
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

DJAROT SAIFUL HIDAYAT