



GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR

SALINAN
PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR

NOMOR 17 TAHUN 2016

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR
NOMOR 46 TAHUN 2014 TENTANG PETUNJUK TEKNIS
PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka percepatan dan efektivitas penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan menjaga tata kelola pemerintahan yang baik, perlu mengubah Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 46 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 46 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Otonom Provinsi Kalimantan Barat, Kalimantan Selatan dan Kalimantan Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1106);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 812, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
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. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);

13. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
14. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
15. Keputusan Presiden Nomor 137/P Tahun 2013 tentang Pengangkatan Drs. H. Awang Faroek Ishak, MM, M.Si sebagai Gubernur Kalimantan Timur dan H. M. Mukmin Faisyal, SH sebagai Wakil Gubernur Kalimantan Timur masa jabatan Tahun 2013-2018;
16. 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 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10/PMK.02/2016 tentang Perubahan Atas 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;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 64 Tahun 2013 tentang Penerapan Standar Akuntansi Pemerintahan Berbasis Akrual Pada Pemerintah Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
19. Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 06 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Timur (Lembaran Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2008 Nomor 06);
20. Peraturan Gubernur Nomor 46 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2014 Nomor 46).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR NOMOR 46 TAHUN 2014 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 46 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Kalimantan Timur Tahun 2014 Nomor 46), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.
2. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Agraria/Pertanahan.
3. Kementerian adalah Lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
4. Daerah adalah Provinsi Kalimantan Timur.
5. Kepala Daerah adalah Gubernur Kalimantan Timur.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Timur.
7. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
8. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional adalah Instansi Vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri.
9. Bupati/Walikota adalah Bupati/Walikota di Provinsi Kalimantan Timur.
10. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota di Provinsi Kalimantan Timur.
11. Kantor Pertanahan adalah Instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

12. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Provinsi dan Kabupaten/Kota di Kalimantan Timur.
13. Instansi yang memerlukan tanah adalah lembaga Negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintahan Provinsi, pemerintahan kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah/Pemerintah Daerah atau Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintahan Non Kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintahan Kabupaten/Kota dan Badan Hukum Milik Negara/ Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.
14. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disebut dengan APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara Indonesia yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat. APBN berisi daftar sistematis dan terperinci yang memuat rencana penerimaan dan pengeluaran negara selama satu tahun anggaran yang ditetapkan dengan Undang-Undang dan dilaksanakan secara terbuka dan bertanggung jawab untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
15. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disebut dengan 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.
16. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
17. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
18. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat dinilai.
19. 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.
20. Hak Pengelolaan adalah Hak menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
21. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada Negara melalui Kementerian.
22. Ruang Atas Tanah dan Bawah Tanah adalah ruang yang ada di bawah permukaan bumi dan/atau ruang yang ada di atas permukaan bumi sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.
23. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

24. 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.
25. 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.
26. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
27. 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.
28. Pemberitahuan Rencana Pembangunan adalah penyampaian rencana pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, baik langsung maupun tidak langsung.
29. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan adalah kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
30. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
31. 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.
32. Pendelegasian Persiapan Pengadaan Tanah adalah pendelegasian persiapan pengadaan pengadaan tanah kepada Bupati/Walikota di Provinsi Kalimantan Timur.
33. Biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum adalah biaya operasional dan biaya pendukung yang dipergunakan untuk tahapan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.
34. Biaya Perencanaan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

35. 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 untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
36. Satuan Tugas adalah satuan yang dibentuk oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk membantu pelaksanaan pengadaan tanah.
37. Penilaian Pertanahan, yang selanjutnya disebut penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapatkan ijin praktek penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Kementerian untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
38. Penilaian Publik adalah penilaian yang telah memperoleh ijin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
39. Tim Pertimbangan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Pertimbangan adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk memberikan pertimbangan dalam rangka pelaksanaan Tahap Persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan Umum se Kalimantan Timur.

2. Ketentuan Pasal 9 Ayat (2) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

- (2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dibentuknya Tim Persiapan.

3. Ketentuan Pasal 12 Ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12

- (1) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c, disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/Kepala Desa atau nama lain di rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak ditandatanganinya surat pemberitahuan.

4. Ketentuan Pasal 31 Ayat (5) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 31

- (5) Penanganan keberatan oleh Gubernur dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

5. Ketentuan Pasal 32 huruf b diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

- b. ditolaknyanya keberatan dari pihak yang keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (4).

6. Ketentuan Pasal 33 Ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, dilampiri peta lokasi pembangunan dan sket dasar pemilik lahan yang disiapkan oleh instansi yang memerlukan tanah.

7. Ketentuan Pasal 37 Ayat (3) dan ayat (4) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 37

- (3) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan paling lama 2 (dua) hari kerja sejak dikeluarkan penetapan lokasi pembangunan.
- (4) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan selama paling kurang 7 (tujuh) hari kerja.

8. Ketentuan Pasal 38 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

- (1) Gubernur membentuk Tim Pertimbangan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan Keputusan Gubernur.
- (2) Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di daerah kepada Bupati/Walikota setelah mendapat masukan dari Tim Pertimbangan agar optimal dengan mempertimbangkan efektifitas, efisiensi, kondisi geografis, sumber daya manusia dan pertimbangan lainnya, dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya dokumen perencanaan pengadaan tanah.
- (3) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dalam hal :
 - a. pengadaan tanah terletak dalam 1 (satu) wilayah kabupaten/kota dan bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota dan/atau;
 - b. bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Kalimantan Timur dan/atau Anggaran Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara.
- (4) Pendelegasian wewenang pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (5) Dalam hal Gubernur mendelegasikan kewenangan kepada Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati/Walikota membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya pendelegasian.

- (6) Pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah oleh Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan secara mutatis mutandis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 37 Peraturan Gubernur ini.

9. Ketentuan Pasal 42 Ayat (2) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

- (2) Agar terselenggaranya tertib administrasi pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka pengadaan tanah skala kecil dapat mengikuti tahapan sebagaimana tahapan kegiatan pengadaan tanah skala besar dengan menggunakan Jasa Penilai.

Pasal II

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal 1 Maret 2016.

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

Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 27 April 2016

GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR,

ttd

DR. H. AWANG FAROEK ISHAK

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 27 April 2016

PLH. SEKRETARIS DAERAH
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR,

ttd

DR. MEILIANA

BERITA DAERAH PROVINSI KALIMANTAN TIMUR TAHUN 2016 NOMOR 17.

Salinan sesuai dengan aslinya
SEKRETARIAT DAERAH PROV. KALTIM
KEPALA BIRO HUKUM,



H. SUROTO, SH
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19620527 198503 1 006