

PERATURAN GUBERNUR JAWA BARAT
NOMOR 32 TAHUN 2013

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR JAWA BARAT,

- 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 sebagaimana dimaksud pada pertimbangan huruf a, 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, perlu ditetapkan Peraturan Gubernur tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 4 Juli 1950) jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 15) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744) dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);

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 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);
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 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);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
9. 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);
10. 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);
11. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);
12. 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);

13. 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);
14. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 9 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 46);
15. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 11 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 47);

Memperhatikan : Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Jawa Barat.
2. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah Provinsi Jawa Barat.
4. Bupati/Walikota adalah Bupati/Walikota di Jawa Barat.
5. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota di Jawa Barat.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Jawa Barat.
7. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Provinsi Jawa Barat.
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 kesepakatan 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

Bagian Kedua
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 Ketiga
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 II

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) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibentuk Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah yang berkedudukan di Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat.
- (4) Sekretariat Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk berdasarkan 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 jadual 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, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari 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 jadual kegiatan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, diajukan oleh Sekretariat dan disepakati oleh Tim Persiapan.

Pasal 8

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 9

- (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 10

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

Pasal 11

- (1) Undangan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 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 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, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (3) Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat pemberitahuan dibuat dalam bentuk tanda terima dari Perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain.

Pasal 13

- (1) Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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 10 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 14

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

Paragraf 2

Pihak yang Berhak

Pasal 15

- (1) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau Instansi Pemerintah yang memiliki atau menguasai objek pengadaan tanah, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (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 perundang-undangan;
 - 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
- 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 16

Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

Pasal 17

Kepemilikan tanah bekas milik adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 18

Masyarakat hukum adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 19

Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 20

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf g, dibuktikan dengan alat bukti penguasaan, berupa:

- a. akta jual beli hak atas tanah yang sudah bersertipikat 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 21

Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15 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 22

Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan tanah bekas tanah milik adat dan tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 23

- (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 11 ayat (3).
- (3) Tim Persiapan melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama Pejabat Kelurahan/Desa atau nama lain.

Pasal 24

- (1) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 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 25

- (1) Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 24 ayat (1).

Pasal 26

- (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 27

- (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, sebagai bagian yang tak terpisahkan dari 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 28

- (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 29

- (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 30

- (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 29 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 29 ayat (7) dan ayat (3), maka pihak dimaksud dianggap menyetujui rencana pembangunan.

Paragraf 4
Keberatan
Pasal 31

- (1) Apabila dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 32

Penetapan lokasi pembangunan ditetapkan oleh Gubernur berdasarkan:

- a. kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (7) dan Pasal 30 ayat (3); atau
- b. ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan.

Pasal 33

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32, 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 34

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 35

- (1) Dalam hal jangka waktu penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) tidak terpenuhi, dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.
- (2) Proses ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dimulai dari tahap perencanaan.

Bagian Ketujuh

Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 36

- (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 37

- (1) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 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 38

- (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), dilakukan dalam hal pengadaan tanah terletak dalam 1 (satu) wilayah Kabupaten/Kota dan bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota.
- (3) 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 Jawa Barat dan/atau Anggaran Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara, Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

- (4) 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 37.

BAB IV

BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG

Pasal 39

- (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 Jawa Barat.
- (2) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah Daerah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Jawa Barat 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 Jawa Barat 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 40

- (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 dalam ayat (3) digunakan sebagai bahan evaluasi oleh Gubernur.

BAB VI

PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 41

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

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 24 Mei 2013

GUBERNUR JAWA BARAT,

ttd

AHMAD HERYAWAN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 24 Mei 2013

Plt. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA BARAT,

ttd

H. PERY SOEPARMAN, SH, MM, M.Si
Pembina Utama Madya
NIP. 19570805 198503 1 008

Disalin Sesuai Dengan Aslinya
Kepala Biro Hukum Dan HAM

ttd

Yessi Esmiralda, SH.,MH
NIP.19560531 197603 2 002

LAMPIRAN PERATURAN GUBERNUR JAWA BARAT

NOMOR : 32 Tahun 2013

TANGGAL : 24 Mei 2013

TENTANG : PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN
PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN
UMUM.

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)

Nomor : Kepada Yth.
Sifat : Penting
Lampiran : -
Hal : Undangan Sosialisasi Rencana di TEMPAT
Pembangunan

UNDANGAN

Dalam rangka pemberitahuan rencana pembangunan akan diselenggarakan sosialisasi , pada :

Hari :
Tanggal :
Pukul :
Tempat :

Sehubungan hal tersebut, mohon hadir pada waktunya terima kasih.

KETUA,

.....
NIP.

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. Pembahasan :
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 di
Untuk Kepentingan Umum
.....

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 ²)	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 lain-lain		

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)

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

Kepada
Yth.

di
T E M P A T

UNDANGAN

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 ²)	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 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)
- 3) 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.

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 JAWA BARAT,

ttd

AHMAD HERYAWAN