



## GUBERNUR RIAU

### PERATURAN GUBERNUR NOMOR : 44 TAHUN 2013

#### TENTANG STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI PROVINSI RIAU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR RIAU,

- Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta untuk melaksanakan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, perlu menetapkan peraturan Gubernur tentang Standar Operasional Prosedur Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Provinsi Riau;
- Mengingat
1. Undang-Undang Nomor 61 Tahun 1958 tentang Pembentukan daerah Swatantra Tingkat I Sumatera Barat, Jambi dan Riau ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1646);
  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 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
  4. Undang Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna,

Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181);

5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 Tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah 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);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4660);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 Tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4626);

13. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintah antar pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi, Dan Pemerintah Daerah Kabupaten /Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban dan pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Tugas dan Wewenang Gubernur serta Kedudukan Keuangan Gubernur sebagai Wakil Pemerintah di Wilayah Propinsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 44);
18. Peraturan Presiden Republik Indonesia No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Tahun 2012 Nomor 156);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);
20. 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 Indonesia Tahun 2012 Nomor 1120);
21. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 22);

22. Peraturan daerah Provinsi Riau Nomor 2 Tahun 2008 tentang urusan Pemerintah yang menjadi Kewenangan Provinsi Riau (Lembaran Daerah Nomor 2 Tahun 2008).

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI PROVINSI RIAU**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Provinsi Riau.
2. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di Provinsi Riau.
3. Gubernur adalah Gubernur Riau.
4. Bupati/Walikota adalah Bupati/Walikota se- Provinsi Riau.
5. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disebut APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintah daerah yang dibahas dan disetujui oleh pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan ditetapkan dengan peraturan daerah.
6. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Riau yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah BPN di provinsi yang dipimpin oleh Kepala kantor Wilayah BPN yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala BPN RI.
7. Kantor Pertanahan adalah BPN di Kabupaten/Kota yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada kepala BPN melalui kepala kantor wilayah BPN.
8. Pengadaan Tanah adalah Kegiatan penyediaan tanah dengan cara rofes ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
9. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
10. Objek Pengadaan Tanah adalah Tanah, ruang atas tanah dan Bawah tanah, Bangunan, tananman, benda yang berkaitan dengan tanah atau lainnya yang dapat dinilai dengan uang.
11. Hak atas tanah adalah hak atas bidang tanah sebagaimana diatur dalam undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok rofessi dan hak lain yang ditetapkan dengan Undang-Undang.

12. Kepentingan Umum adalah Kepentingan Bangsa, Negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
13. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari rofes yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
14. Konsultasi Publik adalah Proses komunikasi dialogis dan musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengediaan tanah bagi kepentingan umum.
15. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan rofe dari pihak yang berhak kepada rofes melalui BPN.
16. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
17. Penetapan Lokasi adalah penetapan Lokasi 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.
18. 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 rofes rencana pembangunan.
19. Tim Kajian Keberatan adalah yang selanjutnya disebut sebagai Tim Kajian adalah Tim yang dibentuk Gubernur untuk membantu Gubernur melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi rofess keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang berkeberatan, melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
20. Tim Verifikasi dan kajian Pendelegasian adalah tim yang dibentuk Gubernur untuk memverifikasi dokumen perencanaan yang disampaikan kepada gubernur dan mengkaji lebih lanjut dengan berbagai pertimbangan, untuk selanjutnya mendelegasikan tahapan persiapan kepada Bupati/Walikota.
21. Biaya perencanaan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah ang bersumber dari APBD untuk menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
23. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut dokumen perencanaan adalah dokumen yang disusun oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan dengan instansi teknis atau dapat dibentuk oleh lembaga rofessional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah yang memuat ketentuan sebagaimana di maksud pasal 5, 6, dan 7 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

24. 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 BPN untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
25. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari menteri keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
26. Biaya Persiapan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk mendukung pelaksanaan tugas tim persiapan dan/atau satuan tugas dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembengunan bagi 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. Rencana Tata Ruang wilayah adalah Rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum
29. Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan penyerahan hasil pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN selaku Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 Tentang petunjuk Teknis pelaksanaan pengadaan tanah
30. Permohonan adalah permohonan tertulis untuk mendapatkan penetapan Lokasi atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Gubernur, yang dilengkapi dengan dokumen perencanaan
31. Instansi adalah lembaga Negara, kementerian dan lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota dan Badan Hukum Milik Negara/ Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

- (1) Standar Operasional Prosedur (SOP) Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Provinsi Riau sebagaimana dimaksudkan dalam peraturan Gubernur ini adalah dalam rangka proses untuk menerbitkan keputusan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum oleh Gubernur sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Ruang lingkup Standar Operasional Prosedur (SOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Persiapan Pengadaan Tanah;
- b. Pemberitahuan rencana pembangunan;
- c. Pendataan Lokasi;
- d. Konsultasi publik;
- e. Penetapan lokasi;
- f. Pendelegasian Penetapan Lokasi; dan
- g. Pengumuman Penetapan Lokasi.

### **Pasal 3**

Standar Operasional Prosedur (SOP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tercantum pada **Lampiran** dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

### **Pasal 4**

Segala naskah dinas yang berkaitan dengan proses tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Provinsi Riau mengacu pada tata naskah dinas pada lingkungan instansi masing-masing.

## **BAB III**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 5**

Dalam rangka efisiensi dan efektifitas pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang tidak lebih dari 1 ( satu ) hektar mengacu pada ketentuan pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, serta dapat mengacu pada Standar Operasional Prosedur ( SOP ) sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Gubernur ini untuk menjaga keteraturan proses tahapan dan proses administrasinya.

#### **Pasal 6**

- (1) Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Bupati/Walikota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis sumber daya manusia dan pertimbangan lain sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Proses pendelegasian kewenangan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan melalui permohonan Bupati/Walikota kepada Gubernur, dan melalui kajian dan pertimbangan yang diberikan oleh tim verifikasi dan kajian pendelegasian yang dibentuk oleh Gubernur.

## Pasal 7

Untuk kepentingan yang bersifat Strategis baik lingkup Provinsi, Nasional, internasional ataupun Kepentingan perkotaan, Suaka, Konservasi, Lingkungan, Cagar Budaya, Tata ruang dan lain sebagainya, Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana kewenangan yang diberikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, melalui Tim Persiapan.

## Pasal 8

Untuk pelaksanaan ketentuan Pasal 2 ayat ( 2 ) peraturan Gubernur ini, pemerintah Kabupaten/Kota/SKPD/Instansi lainnya membuat laporan setiap tahunnya kepada Gubernur diawal tahun anggaran dan pelaporan hasil pelaksanaanya di akhir Tahun anggaran

## BAB IV PENUTUP

## Pasal 9

Peraturan Gubernur ini berlaku pada tanggal diundangkan

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Riau

Ditetapkan di Pekanbaru  
Pada Tanggal 20 September 2013

**GUBERNUR RIAU**

ttd.

**H. M. RUSLI ZAINAL**

Diundangkan di Pekanbaru  
Pada tanggal 20 September 2013

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI RIAU

ttd.

**H. ZAINI ISMAIL**



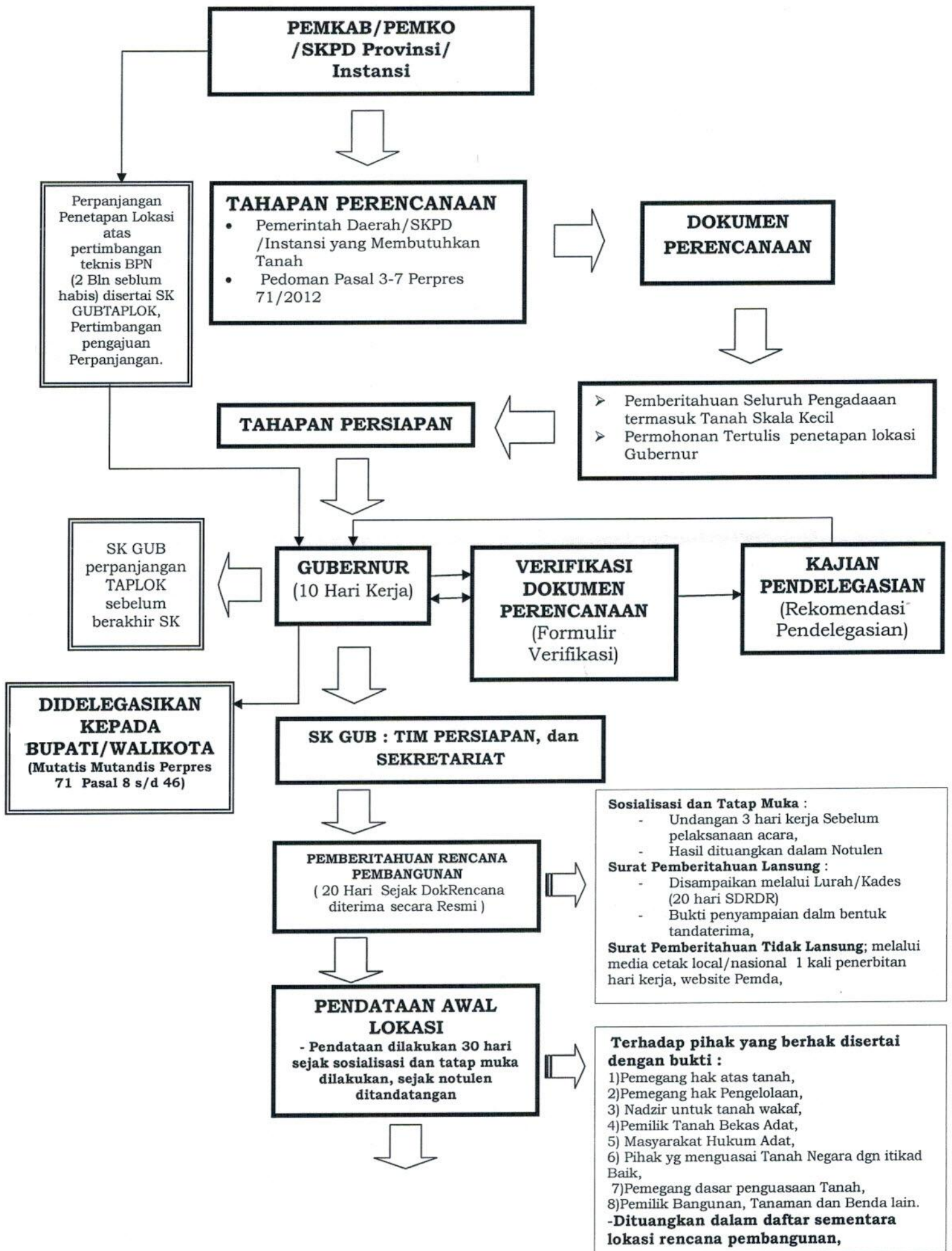
BERITA DAERAH PEMERINTAH PROVINSI RIAU TAHUN 2013 NOMOR : 44

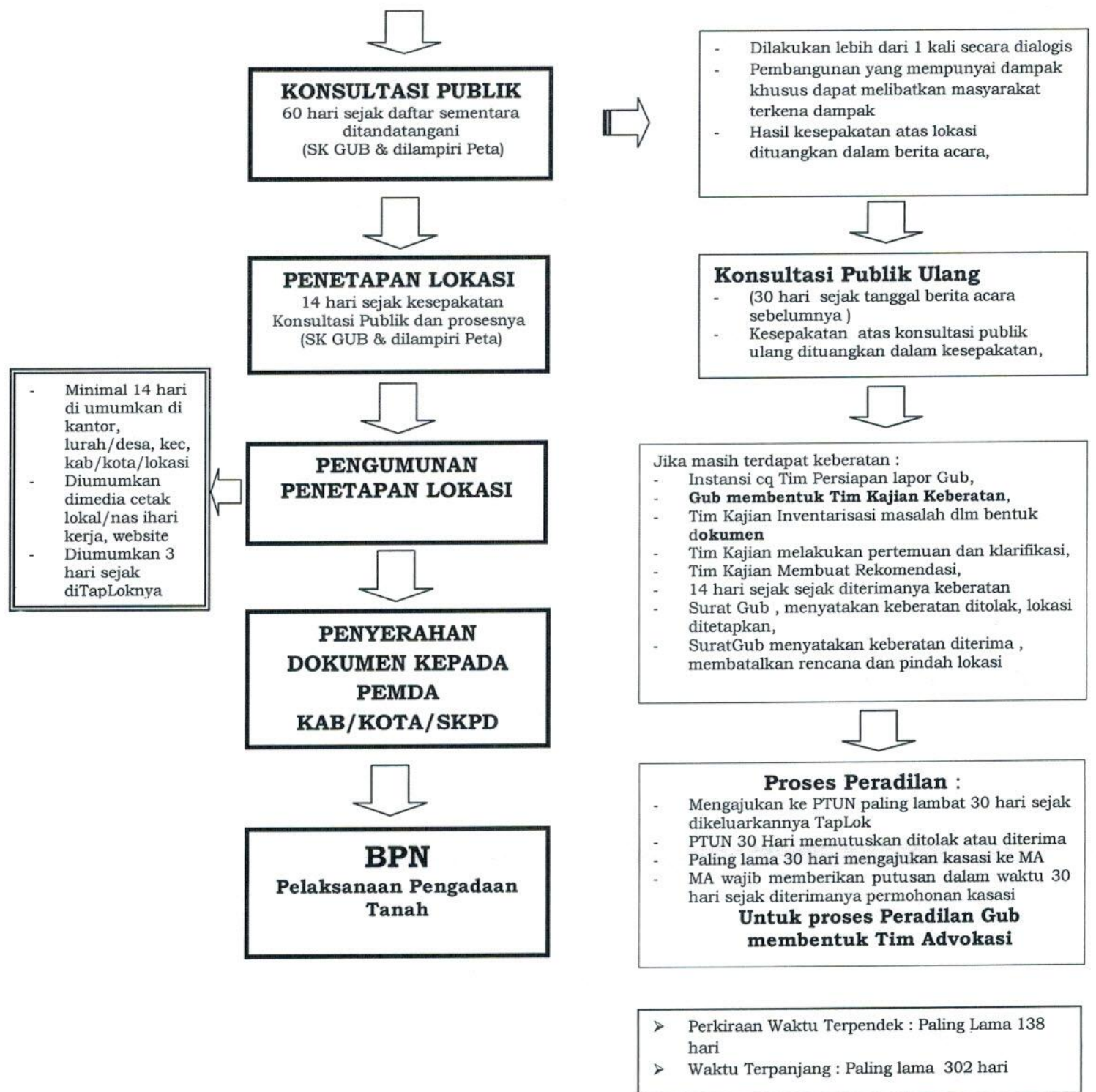
LAMPIRAN PERATURAN GUBERNUR

NOMOR : 44 TAHUN 2013

TANGGAL : 20 SEPTEMBER 2013

**STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR TAHAPAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI PROVINSI RIAU.**





**GUBERNUR RIAU**

ttd.

**H.M. RUSLI ZAINAL**