



## **GUBERNUR JAWA TIMUR**

PERATURAN GUBERNUR JAWA TIMUR  
NOMOR 22 TAHUN 2015

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR JAWA TIMUR  
NOMOR 20 TAHUN 2014 TENTANG  
PETUNJUK TEKNIS PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN  
UNTUK KEPENTINGAN UMUM

GUBERNUR JAWA TIMUR,

**Menimbang** : bahwa dalam rangka upaya peningkatan, percepatan dan efektifitas penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, perlu mengubah Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan menetapkan perubahannya dalam Peraturan Gubernur Jawa Timur.

**Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Timur (Himpunan Peraturan Peraturan Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1950 tentang Mengadakan Perubahan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1950 (Himpunan Peraturan Peraturan Negara Tahun 1950);  
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2013) ;  
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725) ;  
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5280) ;  
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5589);

6. Peraturan

6. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2171) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593) ;
11. 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, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 223).
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 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 Tahun 2013 Nomor 27) ;
14. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah ;
15. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 ;
16. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031.

MEMUTUSKAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR JAWA TIMUR NOMOR 20 TAHUN 2014 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 20 Tahun 2014 tentang Petunjuk Teknis Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2014 Nomor 2, Seri E), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6

- (1) Sebelum melaksanakan kegiatan tahap persiapan, Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), melaksanakan kegiatan Pra Persiapan Pengadaan Tanah dengan memeriksa dokumen perencanaan pengadaan tanah yang disampaikan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
  - (2) Kegiatan pra persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
    - a. Ekspose Dokumen Perencanaan oleh Instansi yang memerlukan tanah ;
    - b. Verifikasi dokumen perencanaan oleh Tim Persiapan.
2. Ketentuan Pasal 7 ayat (3) dan ayat (4) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) Expose Dokumen Perencanaan oleh instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, dilaksanakan di hadapan Tim Persiapan.

(2) Dalam

- (2) Dalam expose sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan paparan dalam bentuk power point yang menguraikan mengenai maksud, tujuan, kesesuaian RTRW, letak dan luas tanah yang dibutuhkan, gambaran umum status tanah, perkiraan waktu pengadaan tanah dan pembangunan fisik, perkiraan nilai tanah serta rencana penganggaran.
  - (3) Verifikasi dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b, dilaksanakan oleh Tim Persiapan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A.
  - (3) Hasil Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), apabila persyaratan administrasi sesuai ketentuan belum lengkap, permohonan Penetapan Lokasi Pembangunan dinyatakan tidak dapat diproses lebih lanjut.
  - (4) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), apabila sudah lengkap dapat dilanjutkan dengan penjadwalan tahapan persiapan berikutnya yaitu, tahap pemberitahuan, pendataan lokasi dan konsultasi publik.
3. Ketentuan Pasal 32 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 32

- (1) Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31, dilampiri peta lokasi pembangunan disertai dengan titik koordinat geografis dan foto lokasi kondisi *existing* yang disiapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
  - (2) Peta lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi satu kesatuan dengan dokumen perencanaan, dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf K.
4. Ketentuan Pasal 33 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 33

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali dengan masa berlaku paling lama 1 (satu) tahun.

(2) Dalam

- (2) Dalam hal diperlukan, instansi yang memerlukan tanah atas pertimbangan Kepala Kanwil BPN mengajukan permohonan perpanjangan waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Gubernur atau Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya, dalam waktu paling lambat 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. Foto copy Penetapan Lokasi yang lama ;
    - b. Pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa tanah yang belum dilaksanakan pengadaan tanahnya ;
    - c. Progres pengadaan tanah yang ditanda tangani Pimpinan Instansi ; dan
    - d. Surat keterangan Kanwil BPN/Kantor BPN Kabupaten/Kota sesuai kewenangannya, yang menerangkan pengadaan tanah belum selesai 100 % dari luas kebutuhan tanah, sehingga perlu dilakukan perpanjangan Penetapan Lokasi.
  - (4) Atas dasar permohonan perpanjangan jangka waktu penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Gubernur menetapkan perpanjangan penetapan lokasi sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan lokasi pembangunan.
5. Diantara Pasal 35 dan Pasal 36 disisipkan 1 (satu) Pasal baru yaitu Pasal 35A, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### Pasal 35A

- (1) Revisi/Perubahan Penetapan lokasi pembangunan dapat dilaksanakan, apabila dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah pada waktu pengukuran dilakukan oleh BPN, terjadi perubahan luas atau pergeseran lokasi (maksimal 20%) dinyatakan dengan surat keterangan Kanwil BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota selaku lembaga pertanahan, sehingga perlu dilakukan Revisi/Perubahan Penetapan Lokasi.

(2) Permohonan

- (2) Permohonan Revisi/Perubahan Penetapan lokasi pembangunan, disampaikan kepada Bp. Gubernur atau Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya, dengan di lengkapi persyaratan administrasi, berupa :
  - a. foto copy Penetapan Lokasi Pembangunan yang lama;
  - b. Surat Keterangan kesesuaian Tata Ruang ;
  - c. Peta Penetapan Lokasi Pembangunan yang sesuai dengan titik koordinat ; dan
  - d. Berita Acara Kesepakatan dengan pemilik tanah yang terkena perluasan.
6. Diantara Pasal 36 dan Pasal 37 disisipkan 1 (satu) Pasal baru yaitu Pasal 36A, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 36A

- (1) Instansi yang memerlukan tanah dalam mengajukan permohonan penetapan lokasi melalui mekanisme penerbitan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf N.
  - (2) Mekanisme penerbitan penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan waktu maksimal.
7. Ketentuan Pasal 38 ayat (3) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 38

- (1) Pendanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah yang dituangkan dalam dokumen penganggaran sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Biaya operasional dan biaya pendukung untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum meliputi, biaya perencanaan, biaya persiapan, biaya pelaksanaan dan biaya penyerahan hasil.
- (3) Penganggaran untuk biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur sebagai berikut :

a. Ketentuan

- a. Ketentuan biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dana dari APBN, diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan nomor 13/PMK.02/2013 ;
  - b. Ketentuan biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dana dari APBD Provinsi/Kabupaten/Kota, diatur berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 dengan tetap memperhatikan standard honorarium yang tertuang dalam Pedoman Kerja dan Pelaksanaan Tugas Pemerintah Provinsi Jawa Timur tahun berjalan;
  - c. Ketentuan biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh BHMN/BUMN yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah, diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 ;
  - d. Ketentuan biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam rangka pembangunan infrastruktur hulu minyak dan gas bumi, diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI nomor 13/PMK.02/2013 ;
8. Ketentuan Pasal 39 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 39

- (1) Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a, dilaksanakan oleh Lembaga Negara Kementerian dan Lembaga Negara Non Kementerian yang berada di Pusat maupun yang berada di Daerah.
- (2) Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b, dilaksanakan oleh SKPD dilingkungan Pemerintah Daerah Provinsi/Kabupaten/Kota di Jawa Timur.

(3) Biaya

- (3) Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf c, dilaksanakan oleh Lembaga BHMN/BUMN yang mendapat penugasan khusus yang ada di wilayah Provinsi Jawa Timur.
- (4) Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf d, dilaksanakan oleh Lembaga yang menangani pembangunan infrastruktur hulu minyak dan gas bumi yang berada di wilayah Provinsi Jawa Timur.

## Pasal II

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya  
pada tanggal 30 Maret 2015

GUBERNUR JAWA TIMUR

ttd,

Dr. H. SOEKARWO

Diundangkan di Surabaya  
Pada tanggal 30 Maret 2015

an. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI  
JAWA TIMUR  
Kepala Biro Hukum

ttd,

Dr. HIMAWAN ESTU BAGIJO, SH, MH  
Pembina Tingkat I  
NIP 19640319 198903 1 001

BERITA DAERAH PROVINSI JAWA TIMUR TAHUN 2015 NOMOR 22, SERI E.

## LAMPIRAN PERATURAN GUBERNUR JAWA TIMUR

NOMOR : 22 TAHUN 2015

TANGGAL : 30 MARET 2015

PERUBAHAN ATAS PERATURAN GUBERNUR JAWA TIMUR  
NOMOR 20 TAHUN 2014 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PERSIAPAN PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

N. MEKANISME PENERBITAN KEPUTUSAN GUBERNUR TENTANG PENETAPAN  
LOKASI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

No	Tahapan Kegiatan	Alokasi Waktu	Keterangan
1	2	3	4
1	Permohonan penetapan lokasi pembangunan kepentingan umum dari Instansi yang memerlukan tanah	sepenuhnya oleh instansi pemohon	Disampaikan kepada Bp. Gubernur Cq. Biro Administrasi Pembangunan, dilengkapi Administrasi berupa, Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, Dokumen Studi Kelayakan, Keterangan Kesesuaian RTRW/ Keterangan Bukan lahan LP2B dan Peta Lokasi
2	Jawaban surat resmi dari Gubernur kepada pemohon untuk segera melengkapi administrasi sesuai ketentuan.	7 Hari Kerja	Paling lambat 7 hari setelah tanggal surat balasan kepada pemohon (apabila pd tgl tsb belum dipenuhi oleh pemohon, maka Permohonan tidak dapat di tindaklanjuti).
3	Verifikasi Dokumen Perencanaan	7 Hari Kerja	Ekspose Dok. Perencanaan oleh Instansi pemohon, didepan Tim Persiapan Pengadaan Tanah (dilaksanakan setelah administrasi dilengkapi sesuai aturan).
4	Pemberitahuan rencana pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat setempat, tokoh masyarakat setempat dan para pihak/pemilik lahan yang terkena dampak pembangunan	20 Hari kerja	Pasal 11 s/d 14, Perpres No 71 Tahun 2012
5	Pendataan awal Lokasi Rencana Pembangunan, oleh Tim Persiapan bersama dengan pejabat/aparat lurah/desa/camat setempat dan instansi yang memerlukan tanah (instansi pemohon)	30 Hari kerja	Pasal 27 s/d 28 Perpres No 71 Tahun 2012

6. Konsultasi

1	2	3	4
6	Konsultasi Publik Rencana Pembangunan, untuk mendapatkan kesepakatan lokasi pembangunan dari para pihak (pemilik lahan yang terkena dampak), di desa/kelurahan/camat lokasi rencana pembangunan atau tempat yang disepakati.	60 Hari kerja	Pasal 29 s/d 33, Perpres No 71 Tahun 2012
7	Konsultasi Publik Ulang Rencana Pembangunan, (apabila belum ada kesepakatan)	30 Hari kerja	Pasal 34 (1-13), Perpres No 71 Tahun 2012
8	Pembentukan Tim Kajian, oleh Gubernur apabila setelah konsultasi publik ulang masih terjadi keberatan	14 Hari Kerja	Pasal 35 s/d 39, Perpres No 71 Tahun 2012
9	Tim Kajian, Menginventarisir dan menverifikasi permasalahan, merekom : keberatan diterima atau ditolak	14 Hari Kerja	Pasal 35 s/d 39 Perpres No 71 Tahun 2012
10	Rekom Tim Kajian, apabila keberatan diterima, maka instansi pemohon membatalkan atau memindahkan lokasi rencana pembangunan	14 Hari Kerja	Pasal 40 Perpres No 71 Tahun 2012
11	Rekom Tim Kajian, apabila keberatan ditolak, maka diusulkan penerbitan PENLOK ke Bp. Gubernur melalui Biro Hukum.	14 Hari Kerja	SK Gub Jatim berserta lampiran Peta Lokasi dgn titik koordinat, ada rekom Bappeda setempat sesuai RTRW (Pasal 41 dan 42 Perpres No 71 Tahun 2012)
12	Penetapan Lokasi (Penerbitan SK Gub tentang Penetapan Lokasi)	14 Hari Kerja	Setelah syarat admin/teknis terpenuhi, dan tidak ada permasalahan lain.
13	Pengumuman Penetapan Lokasi oleh Tim Persiapan Pemerintah Provinsi Jatim dan Instansi yg memerlukan tanah	20 Hari Kerja	Pasal 46 ayat (2) Wajib dilakukan oleh Tim Persiapan dan Instansi yg memerlukan tanah, paling lambat 3 hari setelah penandatanganan SK Gub.

Total

1	2	3	4
	Total Alokasi Waktu proses penlok	244 Hari Kerja	

Catatan :

- Alokasi waktu tersebut di atas, merupakan waktu maksimal.
- Apabila dalam proses tahap persiapan tidak ada permasalahan, dan persyaratan administrasi sesuai ketentuan telah dilengkapi, maka penetapan lokasi pembangunan dapat diusulkan ke Bp. Gubernur lebih cepat dari waktu yang telah ditentukan.

---

GUBERNUR JAWA TIMUR

ttd,

Dr. H. SOEKARWO