



GUBERNUR KALIMANTAN UTARA

**PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA
NOMOR 05 TAHUN 2016**

TENTANG

**PEDOMAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI KALIMANTAN UTARA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk menindaklanjuti penyampaian dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dari Instansi yang memerlukan tanah, perlu dilakukan verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah;
 - b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan keabsahan terhadap dokumen perencanaan Pengadaan Tanah perlu dibuat Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu membentuk Peraturan Gubernur Kalimantan Utara tentang Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kalimantan Utara;
- Mengingat :**
1. 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 5234);
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pembentukan Provinsi Kalimantan Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 229, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5362);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
6. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
7. 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);
8. Peraturan Gubernur Kalimantan Utara Nomor 30 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Utara Tahun 2014 Nomor 30);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA TENTANG PEDOMAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KALIMANTAN UTARA.

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.
2. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
3. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah.

4. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
5. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan Tanah Bagi pembangunan untuk kepentingan Umum.
6. Daerah adalah Provinsi Kalimantan Utara.
7. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Utara.
8. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemda Kalimantan Utara.
9. Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintahan non-kementerian, Pemerintah Daerah Kalimantan Utara, Pemerintah Kabupaten/Kota di Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara / Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan Khusus Pemerintahan.
10. Tim Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan proses pemeriksaan dan pengesahan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
11. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Pasal 2

- (1) Pedoman pelaksanaan verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Utara dimaksudkan sebagai acuan proses pemeriksaan dan pengesahan dokumen perencanaan dalam rangka pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di wilayah Provinsi Kalimantan Utara.
- (2) Pedoman pelaksanaan Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Utara, bertujuan untuk memberikan penilaian dan pengesahan terhadap kesesuaian materi muatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Pasal 3

- (1) Gubernur membentuk tim verifikasi untuk melakukan verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri dari :
 - a. sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - b. unsur Biro Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - c. unsur Dinas PUTR Provinsi Kalimantan Utara
 - d. unsur Dinas ESDM Provinsi Kalimantan Utara;
 - e. unsur Biro Hukum dan Organisasi Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - f. unsur BAPPEDA Provinsi Kalimantan Utara; dan
 - g. unsur BLH Provinsi Kalimantan Utara;
- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki tugas :
 - a. melakukan verifikasi kesesuaian materi muatan dokumen perencanaan pengadaan tanah; dan
 - b. menetapkan secara resmi tanggal diterimanya dokumen perencanaan pengadaan tanah.

Pasal 4

Rencana Tata Ruang Wilayah didasarkan atas:

- a. rencana Tata Ruang Nasional;
- b. rencana Tata Ruang Kalimantan Utara; dan
- c. rencana Tata Ruang Kabupaten/ Kota;

Pasal 5

- (1) Rencana Pengadaan Tanah disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1);
 - c. letak tanah;
 - d. luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. gambaran umum status tanah;
 - f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - h. perkiraan nilai tanah; dan
 - i. rencana penganggaran.
- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a), menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi Pengadaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Prioritas Pembangunan.

- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, menguraikan wilayah administrasi:
 - a. kelurahan/desa atau nama lain;
 - b. kecamatan;
 - c. kabupaten/kota, dan
 - d. provinsi.
- (5) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (6) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah.
- (7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.
- (9) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, menguraikan perkiraan nilai Ganti Kerugian obyek Pengadaan Tanah, meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
- (10) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besaran dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan, serta sosialisasi.

Pasal 6

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup:
 - 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; dan
 - f. studi lain yang diperlukan.
- (2) Survei sosial ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan untuk menghasilkan kajian mengenai kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diperkirakan terkena dampak Pengadaan Tanah.

- (3) Kelayakan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai kesesuaian fisik lokasi dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan umum yang dituangkan dalam bentuk peta rencana lokasi pembangunan.
- (4) Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai biaya yang diperlukan dan manfaat pembangunan yang diperoleh bagi wilayah dan masyarakat.
- (5) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan untuk menghasilkan perkiraan besarnya nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah.
- (6) Dampak lingkungan dan dampak sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai dampak lingkungan hidup atau dokumen lingkungan hidup lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Studi lain yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan hasil studi yang secara khusus diperlukan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf e dapat berupa studi budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau studi keagamaan, sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 7

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Instansi yang memerlukan tanah disampaikan kepada gubernur.

Pasal 8

- (1) Pengadaan Tanah yang lokasinya berada di Kabupaten/Kota harus menyampaikan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah kepada Gubernur, apabila :
 - a. pendanaan pengadaan tanahnya berasal dari APBD Kabupaten/Kota dengan luas lebih dari 5 (lima) hektar; dan
 - b. pengadaan Tanah yang pendanaan pengadaan tanahnya berasal dari Anggaran Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara (APBN).
- (2) 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 lainnya, dalam waktu 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.

- (3) Untuk Perencanaan Pengadaan Tanah yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar maka Gubernur membentuk Tim Persiapan paling lama 2 (dua) hari kerja sejak dokumen perencanaan resmi diterima sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2).
- (4) Untuk Perencanaan Pengadaan Tanah yang luasnya 1 sampai 5 (lima) hektar dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya pada Berita Daerah Kalimantan Utara.

Ditetapkan di Tanjung Selor
pada tanggal 12 Agustus 2016

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,



IRIANTO LAMBRIE

BERITA DAERAH KALIMANTAN UTARA TAHUN 2016 NOMOR 05. ..



GUBERNUR KALIMANTAN UTARA

**PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA
NOMOR 05 TAHUN 2016**

TENTANG

**PEDOMAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI KALIMANTAN UTARA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,

- Menimbang :**
- a. bahwa untuk menindaklanjuti penyampaian dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dari Instansi yang memerlukan tanah, perlu dilakukan verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah;
 - b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan keabsahan terhadap dokumen perencanaan Pengadaan Tanah perlu dibuat Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu membentuk Peraturan Gubernur Kalimantan Utara tentang Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kalimantan Utara;
- Mengingat :**
1. 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 5234);
 2. 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);
 3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pembentukan Provinsi Kalimantan Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 229, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5362);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
6. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
7. 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);
8. Peraturan Gubernur Kalimantan Utara Nomor 30 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Utara Tahun 2014 Nomor 30);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA TENTANG PEDOMAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KALIMANTAN UTARA.

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.
2. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
3. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah.

4. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
5. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan Tanah Bagi pembangunan untuk kepentingan Umum.
6. Daerah adalah Provinsi Kalimantan Utara.
7. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Utara.
8. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemda Kalimantan Utara.
9. Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintahan non-kementerian, Pemerintah Daerah Kalimantan Utara, Pemerintah Kabupaten/Kota di Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara / Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan Khusus Pemerintahan.
10. Tim Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan proses pemeriksaan dan pengesahan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
11. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Pasal 2

- (1) Pedoman pelaksanaan verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Utara dimaksudkan sebagai acuan proses pemeriksaan dan pengesahan dokumen perencanaan dalam rangka pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di wilayah Provinsi Kalimantan Utara.
- (2) Pedoman pelaksanaan Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Utara, bertujuan untuk memberikan penilaian dan pengesahan terhadap kesesuaian materi muatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Pasal 3

- (1) Gubernur membentuk tim verifikasi untuk melakukan verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri dari :
 - a. sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - b. unsur Biro Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - c. unsur Dinas PUTR Provinsi Kalimantan Utara
 - d. unsur Dinas ESDM Provinsi Kalimantan Utara;
 - e. unsur Biro Hukum dan Organisasi Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - f. unsur BAPPEDA Provinsi Kalimantan Utara; dan
 - g. unsur BLH Provinsi Kalimantan Utara;
- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki tugas :
 - a. melakukan verifikasi kesesuaian materi muatan dokumen perencanaan pengadaan tanah; dan
 - b. menetapkan secara resmi tanggal diterimanya dokumen perencanaan pengadaan tanah.

Pasal 4

Rencana Tata Ruang Wilayah didasarkan atas:

- a. rencana Tata Ruang Nasional;
- b. rencana Tata Ruang Kalimantan Utara; dan
- c. rencana Tata Ruang Kabupaten/ Kota;

Pasal 5

- (1) Rencana Pengadaan Tanah disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1);
 - c. letak tanah;
 - d. luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. gambaran umum status tanah;
 - f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - h. perkiraan nilai tanah; dan
 - i. rencana penganggaran.
- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a), menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi Pengadaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Prioritas Pembangunan.

- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, menguraikan wilayah administrasi:
 - a. kelurahan/desa atau nama lain;
 - b. kecamatan;
 - c. kabupaten/kota, dan
 - d. provinsi.
- (5) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (6) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah.
- (7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.
- (9) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, menguraikan perkiraan nilai Ganti Kerugian obyek Pengadaan Tanah, meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
- (10) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besaran dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan, serta sosialisasi.

Pasal 6

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup:
 - 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; dan
 - f. studi lain yang diperlukan.
- (2) Survei sosial ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan untuk menghasilkan kajian mengenai kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diperkirakan terkena dampak Pengadaan Tanah.

- (3) Kelayakan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai kesesuaian fisik lokasi dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan umum yang dituangkan dalam bentuk peta rencana lokasi pembangunan.
- (4) Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai biaya yang diperlukan dan manfaat pembangunan yang diperoleh bagi wilayah dan masyarakat.
- (5) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan untuk menghasilkan perkiraan besarnya nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah.
- (6) Dampak lingkungan dan dampak sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai dampak lingkungan hidup atau dokumen lingkungan hidup lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Studi lain yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan hasil studi yang secara khusus diperlukan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf e dapat berupa studi budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau studi keagamaan, sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 7

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Instansi yang memerlukan tanah disampaikan kepada gubernur.

Pasal 8

- (1) Pengadaan Tanah yang lokasinya berada di Kabupaten/Kota harus menyampaikan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah kepada Gubernur, apabila :
 - a. pendanaan pengadaan tanahnya berasal dari APBD Kabupaten/Kota dengan luas lebih dari 5 (lima) hektar; dan
 - b. pengadaan Tanah yang pendanaan pengadaan tanahnya berasal dari Anggaran Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara (APBN).
- (2) 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 lainnya, dalam waktu 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.

- (3) Untuk Perencanaan Pengadaan Tanah yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar maka Gubernur membentuk Tim Persiapan paling lama 2 (dua) hari kerja sejak dokumen perencanaan resmi diterima sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2).
- (4) Untuk Perencanaan Pengadaan Tanah yang luasnya 1 sampai 5 (lima) hektar dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya pada Berita Daerah Kalimantan Utara.

Ditetapkan di Tanjung Selor
pada tanggal 12 Agustus 2016

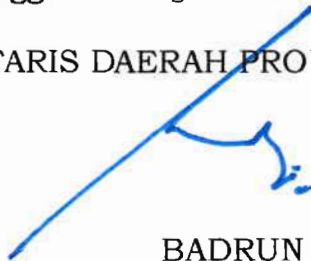
GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,

ttd

IRIANTO LAMBRIE

Diundangkan di Tanjung Selor
pada tanggal 12 Agustus 2016

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI KALIMANTAN UTARA



BADRUN

BERITA DAERAH KALIMANTAN UTARA TAHUN 2016 NOMOR .05..



GUBERNUR KALIMANTAN UTARA

PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA
NOMOR 05 TAHUN 2016

TENTANG

PEDOMAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI KALIMANTAN UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk menindaklanjuti penyampaian dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dari Instansi yang memerlukan tanah, perlu dilakukan verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah;
- b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan keabsahan terhadap dokumen perencanaan Pengadaan Tanah perlu dibuat Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu membentuk Peraturan Gubernur Kalimantan Utara tentang Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kalimantan Utara;
- Mengingat : 1. 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 5234);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pembentukan Provinsi Kalimantan Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 229, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5362);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
6. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
7. 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);
8. Peraturan Gubernur Kalimantan Utara Nomor 30 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Utara Tahun 2014 Nomor 30);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA TENTANG PEDOMAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KALIMANTAN UTARA.

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.
2. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
3. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah.

4. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
5. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan Tanah Bagi pembangunan untuk kepentingan Umum.
6. Daerah adalah Provinsi Kalimantan Utara.
7. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Utara.
8. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemda Kalimantan Utara.
9. Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintahan non-kementerian, Pemerintah Daerah Kalimantan Utara, Pemerintah Kabupaten/Kota di Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara / Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan Khusus Pemerintahan.
10. Tim Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan proses pemeriksaan dan pengesahan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
11. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Pasal 2

- (1) Pedoman pelaksanaan verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Utara dimaksudkan sebagai acuan proses pemeriksaan dan pengesahan dokumen perencanaan dalam rangka pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di wilayah Provinsi Kalimantan Utara.
- (2) Pedoman pelaksanaan Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Utara, bertujuan untuk memberikan penilaian dan pengesahan terhadap kesesuaian materi muatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Pasal 3

- (1) Gubernur membentuk tim verifikasi untuk melakukan verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri dari :
 - a. sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - b. unsur Biro Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - c. unsur Dinas PUTR Provinsi Kalimantan Utara
 - d. unsur Dinas ESDM Provinsi Kalimantan Utara;
 - e. unsur Biro Hukum dan Organisasi Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - f. unsur BAPPEDA Provinsi Kalimantan Utara; dan
 - g. unsur BLH Provinsi Kalimantan Utara;
- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki tugas :
 - a. melakukan verifikasi kesesuaian materi muatan dokumen perencanaan pengadaan tanah; dan
 - b. menetapkan secara resmi tanggal diterimanya dokumen perencanaan pengadaan tanah.

Pasal 4

Rencana Tata Ruang Wilayah didasarkan atas:

- a. rencana Tata Ruang Nasional;
- b. rencana Tata Ruang Kalimantan Utara; dan
- c. rencana Tata Ruang Kabupaten/ Kota;

Pasal 5

- (1) Rencana Pengadaan Tanah disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1);
 - c. letak tanah;
 - d. luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. gambaran umum status tanah;
 - f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - h. perkiraan nilai tanah; dan
 - i. rencana penganggaran.
- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a), menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi Pengadaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Prioritas Pembangunan.

- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, menguraikan wilayah administrasi:
 - a. kelurahan/desa atau nama lain;
 - b. kecamatan;
 - c. kabupaten/kota, dan
 - d. provinsi.
- (5) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (6) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah.
- (7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.
- (9) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, menguraikan perkiraan nilai Ganti Kerugian obyek Pengadaan Tanah, meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
- (10) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besaran dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan, serta sosialisasi.

Pasal 6

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup:
 - 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; dan
 - f. studi lain yang diperlukan.
- (2) Survei sosial ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan untuk menghasilkan kajian mengenai kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diperkirakan terkena dampak Pengadaan Tanah.

- (3) Kelayakan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai kesesuaian fisik lokasi dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan umum yang dituangkan dalam bentuk peta rencana lokasi pembangunan.
- (4) Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai biaya yang diperlukan dan manfaat pembangunan yang diperoleh bagi wilayah dan masyarakat.
- (5) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan untuk menghasilkan perkiraan besarnya nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah.
- (6) Dampak lingkungan dan dampak sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai dampak lingkungan hidup atau dokumen lingkungan hidup lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Studi lain yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan hasil studi yang secara khusus diperlukan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf e dapat berupa studi budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau studi keagamaan, sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 7

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Instansi yang memerlukan tanah disampaikan kepada gubernur.

Pasal 8

- (1) Pengadaan Tanah yang lokasinya berada di Kabupaten/Kota harus menyampaikan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah kepada Gubernur, apabila :
 - a. pendanaan pengadaan tanahnya berasal dari APBD Kabupaten/Kota dengan luas lebih dari 5 (lima) hektar; dan
 - b. pengadaan Tanah yang pendanaan pengadaan tanahnya berasal dari Anggaran Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara (APBN).
- (2) 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 lainnya, dalam waktu 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.

- (3) Untuk Perencanaan Pengadaan Tanah yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar maka Gubernur membentuk Tim Persiapan paling lama 2 (dua) hari kerja sejak dokumen perencanaan resmi diterima sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2).
- (4) Untuk Perencanaan Pengadaan Tanah yang luasnya 1 sampai 5 (lima) hektar dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya pada Berita Daerah Kalimantan Utara.





Ditetapkan di Tanjung Selor
pada tanggal 12 Agustus 2016

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,



IRIANTO LAMBRIE

BERITA DAERAH KALIMANTAN UTARA TAHUN 2016 NOMOR 05 ..

No	NAMA	JABATAN	PARAF
1	Drs. H. Budron, M.Si	Sekretaris Daerah	
2	Drs. Zairuddin H. M. M.	Asisten Pem. dan Kesra	
3	Suharto, S.H.	Kep. Pembaca dan Org	
4	Dr. Iqbal Ramadhan, S.Sos, M.Si	Kep. Pem. Umum	



GUBERNUR KALIMANTAN UTARA

PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA
NOMOR 05 TAHUN 2016

TENTANG

PEDOMAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM
DI KALIMANTAN UTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk menindaklanjuti penyampaian dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dari Instansi yang memerlukan tanah, perlu dilakukan verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah;
- b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan keabsahan terhadap dokumen perencanaan Pengadaan Tanah perlu dibuat Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu membentuk Peraturan Gubernur Kalimantan Utara tentang Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Kalimantan Utara;
- Mengingat : 1. 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 5234);
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2012 tentang Pembentukan Provinsi Kalimantan Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 229, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5362);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
6. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
7. 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);
8. Peraturan Gubernur Kalimantan Utara Nomor 30 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Kalimantan Utara Tahun 2014 Nomor 30);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN UTARA TENTANG PEDOMAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI KALIMANTAN UTARA.

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak.
2. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
3. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah.

4. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
5. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan Tanah Bagi pembangunan untuk kepentingan Umum.
6. Daerah adalah Provinsi Kalimantan Utara.
7. Gubernur adalah Gubernur Kalimantan Utara.
8. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemda Kalimantan Utara.
9. Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintahan non-kementerian, Pemerintah Daerah Kalimantan Utara, Pemerintah Kabupaten/Kota di Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara / Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan Khusus Pemerintahan.
10. Tim Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Verifikasi adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan proses pemeriksaan dan pengesahan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
11. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Pasal 2

- (1) Pedoman pelaksanaan verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Utara dimaksudkan sebagai acuan proses pemeriksaan dan pengesahan dokumen perencanaan dalam rangka pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di wilayah Provinsi Kalimantan Utara.
- (2) Pedoman pelaksanaan Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah di Kalimantan Utara, bertujuan untuk memberikan penilaian dan pengesahan terhadap kesesuaian materi muatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Pasal 3

- (1) Gubernur membentuk tim verifikasi untuk melakukan verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), terdiri dari :
 - a. sekretaris Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - b. unsur Biro Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - c. unsur Dinas PUTR Provinsi Kalimantan Utara
 - d. unsur Dinas ESDM Provinsi Kalimantan Utara;
 - e. unsur Biro Hukum dan Organisasi Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara;
 - f. unsur BAPPEDA Provinsi Kalimantan Utara; dan
 - g. unsur BLH Provinsi Kalimantan Utara;
- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki tugas :
 - a. melakukan verifikasi kesesuaian materi muatan dokumen perencanaan pengadaan tanah; dan
 - b. menetapkan secara resmi tanggal diterimanya dokumen perencanaan pengadaan tanah.

Pasal 4

Rencana Tata Ruang Wilayah didasarkan atas:

- a. rencana Tata Ruang Nasional;
- b. rencana Tata Ruang Kalimantan Utara; dan
- c. rencana Tata Ruang Kabupaten/ Kota;

Pasal 5

- (1) Rencana Pengadaan Tanah disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, paling sedikit memuat:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1);
 - c. letak tanah;
 - d. luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. gambaran umum status tanah;
 - f. perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah;
 - g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
 - h. perkiraan nilai tanah; dan
 - i. rencana penganggaran.
- (2) Maksud dan tujuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (a), menguraikan maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, menguraikan kesesuaian rencana lokasi Pengadaan Tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Prioritas Pembangunan.

- (4) Letak tanah sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, menguraikan wilayah administrasi:
 - a. kelurahan/desa atau nama lain;
 - b. kecamatan;
 - c. kabupaten/kota, dan
 - d. provinsi.
- (5) Luas tanah yang dibutuhkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan.
- (6) Gambaran umum status tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, menguraikan data awal mengenai penguasaan dan pemilikan atas tanah.
- (7) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (8) Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan.
- (9) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, menguraikan perkiraan nilai Ganti Kerugian obyek Pengadaan Tanah, meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
- (10) Rencana penganggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, menguraikan besaran dana, sumber dana, dan rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan, serta sosialisasi.

Pasal 6

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup:
 - 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; dan
 - f. studi lain yang diperlukan.
- (2) Survei sosial ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan untuk menghasilkan kajian mengenai kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diperkirakan terkena dampak Pengadaan Tanah.

- (3) Kelayakan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai kesesuaian fisik lokasi dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan umum yang dituangkan dalam bentuk peta rencana lokasi pembangunan.
- (4) Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai biaya yang diperlukan dan manfaat pembangunan yang diperoleh bagi wilayah dan masyarakat.
- (5) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan untuk menghasilkan perkiraan besarnya nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah.
- (6) Dampak lingkungan dan dampak sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dilakukan untuk menghasilkan analisis mengenai dampak lingkungan hidup atau dokumen lingkungan hidup lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Studi lain yang diperlukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan hasil studi yang secara khusus diperlukan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf e dapat berupa studi budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau studi keagamaan, sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 7

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Instansi yang memerlukan tanah disampaikan kepada gubernur.

Pasal 8

- (1) Pengadaan Tanah yang lokasinya berada di Kabupaten/Kota harus menyampaikan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah kepada Gubernur, apabila :
 - a. pendanaan pengadaan tanahnya berasal dari APBD Kabupaten/Kota dengan luas lebih dari 5 (lima) hektar; dan
 - b. pengadaan Tanah yang pendanaan pengadaan tanahnya berasal dari Anggaran Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara (APBN).
- (2) 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 lainnya, dalam waktu 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.

- (3) Untuk Perencanaan Pengadaan Tanah yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar maka Gubernur membentuk Tim Persiapan paling lama 2 (dua) hari kerja sejak dokumen perencanaan resmi diterima sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2).
- (4) Untuk Perencanaan Pengadaan Tanah yang luasnya 1 sampai 5 (lima) hektar dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan para pemegang hak atas tanah, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 9

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya pada Berita Daerah Kalimantan Utara.

Ditetapkan di Tanjung Selor
pada tanggal 12 Agustus 2016

GUBERNUR KALIMANTAN UTARA,

ttd

IRIANTO LAMBRIE




Diundangkan di Tanjung Selor
pada tanggal 12 Agustus 2016

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI KALIMANTAN UTARA



BADRUN

BERITA DAERAH KALIMANTAN UTARA TAHUN 2016 NOMOR 05 ..

No	N A M A	J A B A T A N	P A R A F
1	Dr. Zainuddin HZ. M.Si	Asisten Sek. dan Kesel.	
2	Suharto, S.H.	Karo Hukum dan Org.	
3	Abang Ramadhan, S.Sos M.Si	Karo Pem. Umum	
4			