



SALINAN

GUBERNUR SUMATERA UTARA
PERATURAN GUBERNUR SUMATERA UTARA
NOMOR 18 TAHUN 2017

TENTANG

PEDOMAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR SUMATERA UTARA,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan “Gubernur melaksanakan tahapan kegiatan Persiapan Pengadaan Tanah setelah menerima Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah”;
 - b. bahwa pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil;
 - c. bahwa Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum perlu disempurnakan karena dalam Peraturan Gubernur dimaksud ada beberapa materi diatur sehingga perlu dicabut;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Propinsi Atjeh dan Perubahan Peraturan Pembentukan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1103);
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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapakali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
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 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 beberapakali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
10. 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);
11. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10/PMK.02/2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13/PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 144);

12. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2016 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 32);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEDOMAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Sumatera Utara.
2. Gubernur adalah Gubernur Sumatera Utara.
3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah Provinsi Sumatera Utara.
4. Bupati/Walikota adalah Bupati/Walikota di Sumatera Utara.
5. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota di Sumatera Utara.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Utara.
7. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal BPN di Provinsi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Wilayah BPN yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri.

8. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal BPN Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Utara yang dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.
9. Instansi yang memerlukan tanah adalah Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Nonkementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Badan Hukum Milik Negara/ Badan Hukum Milik Daerah, Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah atau Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Nonkementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Hukum Milik Daerah, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah yang mendapatkan penugasan khusus Pemerintah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum.
10. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
11. 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.
12. Persiapan Pengadaan Tanah adalah bagian dari tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terdiri dari kegiatan pemberitahuan rencana pembangunan, konsultasi publik, penetapan lokasi pembangunan dan pengumuman penetapan lokasi pembangunan.

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. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
16. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat dinilai.
17. 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.
18. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangannya dilimpahkan kepada pemegangnya.
19. 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.
20. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat
21. Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses pengadaan tanah.

22. 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.
23. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
24. Pemberitahuan Rencana Pembangunan adalah penyampaian rencana pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, baik langsung maupun tidak langsung.
25. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan adalah kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
26. 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.
27. 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.
28. Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan adalah kegiatan mengumumkan kepada masyarakat tentang penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur/Bupati/Walikota.
29. Pendelegasian Wewenang Persiapan Pengadaan Tanah adalah mendelegasikan sebagian kewenangan Gubernur kepada Bupati/Walikota dalam hal persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
30. Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Tahap Persiapan Pengadaan Tanah adalah keseluruhan biaya yang dikeluarkan untuk mendukung kegiatan tahap persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

31. Pelaporan dan Evaluasi Pengadaan Tanah adalah pelaporan kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dari Bupati/Walikota dan instansi pemohon kepada Gubernur sebagai bahan evaluasi.
32. Pengadaan tanah skala kecil adalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar yang pemberian ganti kerugiannya dilakukan secara langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak, dengan cara jual beli atau tukar menukar atau cara lain yang disepakati kedua belah pihak.

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Gubernur ini adalah sebagai pedoman dalam kegiatan tahapan perencanaan dan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Daerah.
- (2) Tujuan Peraturan Gubernur ini adalah:
 - a. meningkatkan terselenggaranya tertib administrasi tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Daerah; dan
 - b. mensinergikan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum antar pemangku kepentingan di Daerah.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini, meliputi:

- a. perencanaan pengadaan tanah;
- b. persiapan pengadaan tanah;
- c. pendelegasian wewenang persiapan pengadaan tanah;
- d. biaya operasional dan biaya pendukung;
- e. pengadaan Tanah Skala Kecil;
- f. evaluasi dan pelaporan;
- g. pembinaan, pengawasan dan pengendalian.

BAB II
PERENCANAAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu
Dasar perencanaan

Pasal 4

- (1) Setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum membuat dokumen perencanaan pengadaan tanah yang didasarkan pada:
 - a. rencana tata ruang wilayah; dan
 - b. prioritas pembangunan yang tercantum dalam:
 1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah;
 2. Rencana Strategis; dan
 3. Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, didasarkan atas:
 - a. rencana tata ruang wilayah nasional;
 - b. rencana tata ruang wilayah provinsi; dan/atau
 - c. rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Bagian Kedua

Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 5

- (1) Rencana Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah, paling sedikit memuat:
 - a. maksud dan tujuan rencana pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan, yang disertai dengan surat dari instansi yang berwenang.
 - c. letak tanah tempat lokasi pembangunan yang direncanakan meliputi:

1. Kelurahan/Desa
2. Kecamatan; dan
3. Kabupaten/Kota,
Tempat lokasi pembangunan yang direncanakan;
- d. perkiraan luas tanah yang dibutuhkan;
- e. data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah sebagai gambaran umum status tanah, yang meliputi:
 1. Pemanfaatan tanah pada saat ini;
 2. Data awal pemilik tanah yang disertai dengan identitas diri dan bukti kepemilikan atas tanah;
 3. Status Tanah;
 4. Peta lokasi rencana pembangunan
- f. perkiraan jangka waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan pengadaan tanah;
- g. perkiraan jangka waktu yang diperlukan untuk melaksanakan pembangunan;
- h. perkiraan nilai ganti kerugian objek pengadaan tanah, yang meliputi:
 1. Tanah;
 2. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
 3. Bangunan;
 4. Tanaman;
 5. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
 6. Kerugian lain yang dapat dinilai.
- i. rencana penganggaran, yang meliputi:
 1. Besarnya dana;
 2. Sumber dana; dan
 3. Rincian alokasi dana untuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi serta sosialisasi.
- j. Dokumen studi kelayakan, yang meliputi:
 1. Kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diperkirakan terkena dampak Pengadaan Tanah;

2. Kesesuaian fisik lokasi dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan umum yang dituangkan dalam bentuk peta rencana lokasi pembangunan;
 3. Analisis biaya yang diperlukan dan manfaat pembangunan yang diperoleh bagi wilayah dan masyarakat di lokasi Pengadaan Tanah;
 4. Perkiraan besarnya nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah;
 5. Analisis dampak lingkungan hidup atau dokumen lingkungan hidup lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 6. Studi lain yang diperlukan yaitu yang merupakan hasil studi yang secara khusus diperlukan selain perihal diatas dan dapat berupa studi budaya masyarakat, studi politik dan keamanan, atau studi keagamaan, sebagai antisipasi dampak spesifik akibat pembangunan untuk kepentingan umum;
 7. Studi kelayakan dimaksud disertai dengan surat rekomendasi dari instansi yang berwenang.
- (2) Dokumen Rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disusun secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah.
- (3) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan/ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk dan disertai dengan surat permohonan kepada Gubernur untuk memverifikasi dokumen perencanaan dari pimpinan Instansi yang memerlukan tanah.
- (4) Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), menjadi acuan/dasar dalam penyelenggaraan tahapan persiapan pengadaan tanah.

Pasal 6

- (1) Dokumen Perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) oleh instansi yang memerlukan tanah disampaikan kepada Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah setelah sebelumnya dokumen dimaksud diverifikasi terlebih dahulu oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Sumatera Utara dan mendapat rekomendasi dari Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Sumatera Utara terkait pra verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah.
- (2) Dokumen Perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan bagi sekretariat persiapan pengadaan tanah untuk pelaksanaan pra persiapan dan hal-hal lain yang dianggap perlu.
- (3) Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas bertugas:
 - a. membuat permintaan nama untuk tim persiapan dan keanggotaan sekretariat;
 - b. menyiapkan Keputusan Gubernur tentang Tim persiapan pengadaan tanah;
 - c. membuat undangan rapat yang ditandatangani Sekretaris Daerah dengan mengundang instansi yang memerlukan tanah dan instansi terkait lainnya untuk pelaksanaan pra-persiapan.
- (4) Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan di Biro Pemerintahan Sekretariat Daerah Provinsi Sumatera Utara.

BAB III

PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu

Pra Persiapan

Pasal 7

- (1) Kegiatan pra persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) meliputi:

- a. ekspose oleh instansi yang memerlukan tanah;
 - b. verifikasi dokumen perencanaan;
 - c. peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah; dan
 - d. penyampaian jadwal kegiatan pelaksanaan persiapan pengadaan tanah.
- (2) Kegiatan Pra persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah Tim Persiapan terbentuk dilaksanakan secara bertahap dan apabila diperlukan dapat lebih dari 1 (satu) kali dihadapan Tim Persiapan.
 - (3) Bupati/walikota membentuk Tim Persiapan di Kabupaten/Kota sebagai pendamping Tim Persiapan Provinsi.

Pasal 8

- (1) Ekspose oleh instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a dilaksanakan di hadapan Tim Persiapan meliputi isi dokumen perencanaan yang akan diajukan kepada Gubernur.
- (2) Ekpose sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah paparan 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.

Pasal 9

- (1) Verifikasi dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b sebagai acuan dalam rangka pelaksanaan kegiatan awal dalam tahapan persiapan pengadaan tanah.
- (2) Verifikasi dokumen perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Persiapan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (3) Pelaksanaan verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah bertujuan untuk memeriksa materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan.
- (4) Hasil verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan verifikasi dokumen perencanaan yang ditandatangani oleh Tim Persiapan.
- (5) Apabila verifikasi materi muatan dokumen perencanaan telah sesuai dan memenuhi ketentuan yang diatur pada ayat (2), selanjutnya Instansi yang memerlukan tanah menyampaikan dokumen perencanaan dan surat permohonan kepada Gubernur disertai dengan surat permohonan penerbitan Keputusan Gubernur tentang penetapan lokasi yang ditandatangani oleh pimpinan dari instansi yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 2 (dua) Hari Kerja.
- (6) Apabila verifikasi materi muatan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah tidak sesuai atau tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dikembalikan secara resmi kepada Instansi yang memerlukan tanah untuk diperbaiki dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari Kerja.

Pasal 10

- (1) Pelaksanaan peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, dilaksanakan atas dasar kesepakatan pada pra persiapan.
- (2) Penyampaian jadwal kegiatan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d diajukan oleh Sekretariat dan disepakati oleh Tim Persiapan.

Bagian Kedua
Tahapan Persiapan
Pasal 11

- (1) Persiapan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Tim Persiapan setelah menerima dokumen perencanaan dari instansi yang memerlukan tanah yang telah sesuai hasil verifikasi pada pra persiapan;
- (2) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. pemberitahuan rencana pembangunan;
 - b. pendataan awal;
 - c. konsultasi publik;
 - d. penetapan lokasi pembangunan.
- (3) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Persiapan yang dibentuk dengan Keputusan Gubernur.
- (4) Gubernur dapat mendelegasikan penandatanganan Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Sekretaris Daerah atas nama Gubernur.
- (5) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibentuk Sekretariat Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang keanggotaannya terdiri dari instansi terkait dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah.
- (6) Tim persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bertugas:
 - a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan;
 - b. melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
 - c. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan;
 - d. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan;
 - e. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan;
 - f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan Gubernur.

Bagian Ketiga
Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pasal 12

- (1) Tim Persiapan melakukan pemberitahuan 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 3 (tiga) hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah yang telah sesuai hasil verifikasi pada pra persiapan 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 dan dibuat berdasarkan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 13

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

Pasal 14

- (1) Undangan sosialisasi atau tatap muka sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 C yang merupakan bagian yang tidak 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 D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 15

- (1) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf c disampaikan kepada masyarakat melalui Lurah/Kepala Desa atau nama lain di rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak ditandatanganinya surat pemberitahuan.
- (2) Bukti penyampaian pemberitahuan melalui surat pemberitahuan dibuat dalam bentuk tanda terima dari Perangkat Kelurahan/Desa atau nama lain.

Pasal 16

- (1) Pemberitahuan melalui media cetak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 13 ayat (2) dilaksanakan melalui laman (website) Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota dan/atau Instansi yang memerlukan tanah.

Bagian Keempat

Pendataan Awal

Paragraf 1

Lokasi Rencana Pembangunan

Pasal 17

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

Paragraf 2

Pihak yang Berhak

Pasal 18

- (1) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 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 perundangan;
 - 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 yang merupakan 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 19

Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf c, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

Pasal 20

Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 21

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 22

Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 18 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 23

Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 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 sebidang tanah tersebut.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pendataan Awal

Pasal 24

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dilaksanakan oleh Tim Persiapan Kabupaten/Kota bersama-sama instansi yang memerlukan tanah atas dasar dokumen perencanaan pengadaan tanah dari Instansi yang memerlukan tanah, yang dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (2) Tim Persiapan Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama perangkat Kelurahan/Desa dan perangkat Kecamatan di Kabupaten/Kota atau instansi terkait lainnya.

Pasal 25

- (1) Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan yang ditandatangani oleh Kepala Desa/Lurah, Camat (pada lokasi pembangunan), Ketua Tim Persiapan Kabupaten/Kota (Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota) dan Pimpinan instansi yang memerlukan tanah serta diketahui oleh Ketua Tim Persiapan Provinsi.
- (2) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan.
- (3) Daftar sementara lokasi rencana pembangunan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kelima
Konsultasi Publik
Paragraf 1
Umum
Pasal 26

- (1) Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) 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 25 ayat (1).

Pasal 27

- (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 28

- (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 lama 3 (tiga) hari kerja sebelum pelaksanaan konsultasi publik.
- (3) Undangan konsultasi publik dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf F yang merupakan bagian tidak 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 yang merupakan bagian tidak 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/atau
 - b. media cetak atau media elektronik.
- (7) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 29

- (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 30

- (1) Dalam Konsultasi Publik dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak.
- (2) Pada saat konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pihak yang berhak agar membawa foto copy bukti kepemilikan tanah dan identitas diri.
- (3) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak.
- (4) Pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (5) Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atas nama pemberi Kuasa, berwenang untuk memutuskan sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dalam hal dicantumkan secara tegas dalam surat kuasa dimaksud.
- (6) Kehadiran pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dibuktikan dengan daftar hadir.

- (7) Daftar hadir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (8) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik, dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Konsultasi Publik.
- (9) Setelah penandatanganan berita acara kesepakatan konsultasi publik oleh pihak yang berhak, maka kepada pemilik tanah atau orang yang menguasai tanah, tidak diperkenankan untuk mengalihkan hak atas tanah baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain selama proses tahapan pengadaan tanah kecuali kepada instansi yang memerlukan tanah.
- (10) Berita Acara Kesepakatan Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf J yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Paragraf 3

Konsultasi Publik Ulang

Pasal 31

- (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 30 ayat (8).
- (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 tercantum dalam Lampiran huruf K yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

- (5) Apabila Pihak yang Berhak ataupun kuasanya tidak hadir sampai dengan dibuatnya Berita Acara Kesepakatan Dalam Konsultasi Publik Ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka pihak dimaksud dianggap menyetujui rencana pembangunan.

Paragraf 4

Keberatan

Pasal 32

- (1) Apabila dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 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) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
- a. Sekretaris Daerah Provinsi atau Pejabat yang ditunjuk sebagai Ketua merangkap anggota;
 - b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota;
 - c. Instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
 - d. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
 - e. Bupati/Walikota pada lokasi rencana pembangunan atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota; dan
 - f. Akademisi sebagai anggota.
- (4) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bertugas :
- a. menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
 - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
 - c. membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.

- (5) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Ketua Tim Kajian Keberatan dapat membentuk Sekretariat Tim Kajian Keberatan di Sekretariat Daerah Provinsi Sumatera Utara atau instansi yang ditunjuk.
- (6) Hasil kajian dari Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa rekomendasi mengenai diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan dan ditindaklanjuti oleh Ketua Tim Kajian Keberatan dan disampaikan kepada Gubernur.
- (7) Penanganan keberatan oleh Gubernur dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

Pasal 33

- (1) Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf a berupa:
 - a. klasifikasi jenis dan alasan keberatan
 - b. klasifikasi pihak yang keberatan; dan
 - c. klasifikasi usulan pihak yang keberatan.
- (2) Inventarisasi masalah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, disusun dalam bentuk dokumen keberatan.
- (3) Pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan dilakukan untuk:
 - a. menyamakan persepsi tentang materi/alasan keberatan pihak yang keberatan; dan
 - b. menjelaskan kembali maksud dan tujuan rencana pembangunan.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (4) huruf c didasarkan atas hasil kajian dokumen keberatan yang diajukan oleh pihak yang keberatan terhadap:
 - a. rencana tata ruang wilayah; dan
 - b. prioritas pembangunan yang tercantum dalam :
 1. Rencana Pembangunan Jangka Menengah;
 2. Rencana Strategis; dan
 3. Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan.

Pasal 34

- (1) Berdasarkan rekomendasi Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (6) Gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan.
- (2) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Instansi yang memerlukan tanah dan pihak yang keberatan.

Pasal 35

Apabila Gubernur menerima keberatan, Instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain.

Bagian Keenam

Penetapan Lokasi

Pasal 36

Penetapan lokasi pembangunan ditetapkan oleh Gubernur berdasarkan:

- a. kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (8) dan Pasal 31 ayat (3); atau
- b. ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1).

Pasal 37

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dengan melampirkan peta lokasi pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang disiapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh Gubernur dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (8) dan Pasal 31 ayat (3) atau sejak ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1).
- (3) Keputusan tentang Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf L yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 38

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 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. foto copy penetapan lokasi yang lama;
 - b. pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa pengadaan tanah;
 - c. progres pengadaan tanah yang ditanda tangani pimpinan instansi; dan
 - d. surat keterangan Kantor Wilayah BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai kewenangannya, yang menerangkan pengadaan tanah belum selesai dari luas kebutuhan tanah, sehingga perlu dilakukan perpanjangan Penetapan Lokasi.
- (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 39

- (1) Apabila jangka waktu Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) tidak terpenuhi, dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.
- (2) Proses ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimulai dari tahap perencanaan.

Pasal 40

- (1) Revisi Penetapan lokasi pembangunan dapat dilaksanakan, apabila dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah pada waktu pengukuran yang dilakukan oleh BPN, terjadi perubahan luas atau pergeseran lokasi atau yang memungkinkan terjadinya revisi dan dinyatakan dengan surat keterangan Kantor Wilayah BPN/Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota selaku lembaga pertanahan.
- (2) Permohonan Revisi Penetapan Lokasi Pembangunan, disampaikan kepada Gubernur atau Bupati/Walikota sesuai dengan kewenangannya, dengan dilengkapi persyaratan administrasi berupa:
 - a. foto copy penetapan lokasi pembangunan yang lama;
 - b. surat keterangan kesesuaian tata ruang;
 - c. peta penetapan lokasi pembangunan; dan
 - d. berita acara kesepakatan dengan pemilik tanah yang terkena perluasan;
 - e. dokumen pendukung lainnya yang dianggap perlu.

Bagian Ketujuh

Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 41

- (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 42

- (1) Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 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 2 (dua) hari kerja sejak ditetapkannya Keputusan tentang Penetapan Lokasi Pembangunan.
 - (4) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan selama paling kurang 7 (tujuh) 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.

Pasal 43

- (1) Apabila setelah pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 masih terdapat keberatan dari Pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi pembangunan, maka pihak yang berhak ataupun kuasanya dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (Tiga Puluh) hari kerja sejak tanggal ditetapkannya keputusan tentang penetapan lokasi.

- (2) Putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

BAB IV

PENDELEGASIAN WEWENANG PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Pasal 44

- (1) Gubernur 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.
- (2) Pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dalam hal pengadaan tanah terletak dalam 1 (satu) wilayah Kabupaten/Kota dan pembiayaannya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota.
- (3) Apabila pengadaan tanah terletak dalam 1 (satu) wilayah Kabupaten/Kota dan bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sumatera Utara dan/atau Anggaran Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (4) Dalam hal Gubernur mendelegasikan kewenangan kepada Bupati/Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati/Walikota membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya pendelegasian.
- (5) 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 43.

BAB V

BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG

Pasal 45

- (1) Pendanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah, yang ditetapkan dalam Dokumen Penganggaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Biaya operasional dan biaya pendukung untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum yang meliputi, biaya perencanaan, biaya persiapan, biaya pelaksanaan dan biaya penyerahan hasil.
- (3) Pendanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dapat juga bersumber terlebih dahulu dari dana Badan Usaha selaku instansi yang memerlukan tanah yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian, yang bertindak atas nama Lembaga Negara, Kementerian, Lembaga Pemerintah Nonkementerian, Pemerintah Provinsi, dan/atau Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (4) Pendanaan Pengadaan Tanah oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayar kembali oleh lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota melalui APBN dan/atau APBD setelah proses pengadaan tanah selesai yang dapat berupa perhitungan pengembalian nilai investasi.
- (5) Penganggaran untuk biaya operasional dan biaya pendukung serta standar harga satuan bagi Penyelenggaraan Pengadaan Tanah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Pasal 46

- (1) Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 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.

- (2) Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan tata ruang wilayah dan studi kelayakan.
- (3) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan penetapan lokasi.
- (4) Dalam hal Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lokasinya berada di 2 (dua) Kabupaten/Kota atau lebih, Gubernur dapat menetapkan keputusan tentang penetapan lokasi.
- (5) Penilaian tanah dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai.

BAB VII

EVALUASI DAN PELAPORAN

Pasal 47

- (1) Gubernur melakukan evaluasi terhadap persiapan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Bupati/Walikota.
- (2) Bupati/Walikota menyampaikan laporan hasil persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum setiap tahun, paling lambat pada bulan Desember dan/atau Sewaktu-waktu apabila diperlukan.
- (3) Laporan hasil pelaksanaan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai bahan evaluasi oleh Gubernur.

BAB VIII

PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 48

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

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pedoman Persiapan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2014 Nomor 3), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 50

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Sumatera Utara.

Ditetapkan di Medan
pada tanggal 2 Mei 2017

GUBERNUR SUMATERA UTARA,

ttd

TENGGU ERRY NURADI

Diundangkan di Medan
pada tanggal 3 Mei 2017
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI,

ttd

HASBAN RITONGA

BERITA DAERAH PROVINSI SUMATERA UTARA TAHUN 2017 NOMOR 18

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,



SULAIMAN

Pembina Utama Muda (IV/c)
NIP. 19590227 198003 1 004

LAMPIRAN PERATURAN GUBERNUR SUMATERA UTARA
NOMOR 18 TAHUN 2017
TANGGAL 2 MEI 2017

A. FORMAT VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN

NO	URAIAN	FISIK /DOKUMEN		KETERANGAN
		ADA	TIDAK ADA	
1	<p>MAKSUD DAN TUJUAN RENCANA PEMBANGUNAN</p> <p>Maksud, <i>menguraikan maksud pembangunan untuk kepentingan umum</i> Tujuan, <i>menguraikan Tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan kepentingan umum.</i></p>			
2	<p>KESESUAIAN DENGAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DAN PRIORITAS PEMBANGUNAN</p> <p><i>menguraikan kesesuaian rencana lokasi pengadaan tanah dengan RTRW dan Prioritas Pembangunan, dengan dilengkapi surat keterangan surat kesesuaian RTRW dari Pemerintah Kabupaten/Kota setempat serta dengan mencantumkan tanggal dan nomor Peraturan Daerahnya</i></p>			
3	<p>LETAK WILAYAH</p> <p><i>Menguraikan wilayah administrasi tempat lokasi pembangunan yang direncanakan meliputi nama Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten dan Provinsi.</i></p>			
4	<p>LUAS TANAH YANG DIBUTUHKAN</p> <p><i>Menguraikan perkiraan luas tanah yang diperlukan</i></p>			
5	<p>GAMBARAN UMUM STATUS TANAH</p> <p><i>Menguraikan data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah yang meliputi:</i></p> <p><i>a. pemanfaatan tanah pada saat ini;</i> <i>b. data awal pemilik tanah, yang dilengkapi dengan fotocopy identitas diri dan foto copy bukti kepemilikan tanah;</i> <i>c. status tanah;</i> <i>d. peta lokasi rencana pembangunan.</i></p>			Yang dikeluarkan oleh Instansi yang berwenang
6	<p>PERKIRAAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH</p> <p><i>Menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan pengadaan Tanah yaitu: Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan hasil.</i></p>			
7	<p>PERKIRAAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEMBANGUNAN</p> <p><i>Menguraikan perkiraan waktu yang diperlukan untuk pelaksanaan pembangunan</i></p>			

8	<p>PERKIRAAN NILAI TANAH, MENGURAIKAN PERKIRAAN NILAI GANTI RUGI OBJEK PENGADAAN TANAH</p> <p><i>Menguraikan perkiraan nilai yang meliputi:</i></p> <p>a. <i>perkiraan sementara harga tanah dan bangunan;</i></p> <p>b. <i>benda yang berkaitan dengan tanah, yaitu:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>bangunan; dan</i> - <i>tanaman</i> <p>c. <i>benda lainnya yang berada di atas dan di bawah tanah</i></p>			Data diperoleh dari lembaga appraisal (penilai)
9	<p>Rencana penganggaran yang menguraikan besarnya dana, sumber dana dan rincian alokasi dana untuk:</p> <p>a. <i>perencanaan</i></p> <p>b. <i>persiapan</i></p> <p>c. <i>pelaksanaan</i></p> <p>d. <i>penyerahan hasil</i></p> <p>e. <i>administrasi</i></p> <p>f. <i>pengelolaan</i></p> <p>g. <i>sosialisasi</i></p>			
10	<p>Peta Lokasi</p> <p><i>Sebagai lampiran Penetapan Lokasi, peta sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan dilampirkan bukti pengesahan instansi yang berwenang</i></p>			
11	<p>Dokumen studi kelayakan, yang meliputi:</p> <p>a. <i>survei sosial ekonomi;</i></p> <p>b. <i>kelayakan lokasi;</i></p> <p>c. <i>analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat;</i></p> <p>d. <i>perkiraan nilai tanah;</i></p> <p>e. <i>dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan;</i></p> <p>f. <i>studi lain yang diperlukan.</i></p>			

B. FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN

Tempat, Tanggal... Bulan.... Tahun
Nomor : Kepada:
Sifat : Yth.....
Lampiran :
Hal : Pemberitahuan Rencana di_
Pembangunan 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 di ucapkan terima kasih.

KETUA,

.....

C. FORMAT SURAT UNDANGAN SOSIALISASI

..... Tanggal... Bulan.... Tahun (paling lambat 3 hari sebelum pelaksanaan sosialisasi)

Nomor : Kepada:
Sifat : Penting Yth.....
Lampiran : -
Hal : di
TEMPAT

U N D A N G A N

Dalam rangka pemberitahuan rencana pembangunan..... akan diselenggarakan sosialisasi, pada:

Hari :
Tanggal :
Pukul :
Tempat :

Sehubungan hal tersebut, mohon hadir pada waktunya terima kasih.

KETUA,

.....
NIP.

D. 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,

.....
NIP.

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	(m2)	M/U/B/L/ TN/TMA*	Sertifikat/girik/Le tter 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

Demikian Format Daftar Sementara Lokasi Tanah Rencana Pembangunan ini diperbuat, untuk menjadi dasar dalam pelaksanaan pendataan awal rencana pembangunan oleh Tim Persiapan

Camat

.....

Sekretaris Daerah Kab/Kota
Ataupun Ketua Tim Persiapan Kab/Kota

.....

..... , , 20...

Kepala Desa/Lurah

.....

Pimpinan Instansi Yang Memerlukan Tanah

.....

DIKETAHUI:
KETUA TIM PERSIAPAN

.....

F. FORMAT SURAT UNDANGAN KONSULTASI PUBLIK

..... Tanggal.... Bulan.... Tahun (paling lambat 3 hari sebelum pelaksanaan konsultasi publik)

Nomor : Kepada:
Sifat : Penting Yth.
Lampiran : -
Hal : Undangan Konsultasi Publik di
TEMPAT

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)

PEMBERITAHUAN

SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PEMBANGUNAN..... (Nama kegiatan
pengadaan tanah), KAMI BERITAHUKAN BAHWA KEPADA PIHAK YANG BERHAK
DI BAWAH INI:

No	NAMA	STATUS TANAH	LUAS TANAH (M2)	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

DAFTAR HADIR

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 :

Setelah melalui proses dialogis antara Tim Persiapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Instansi yang memerlukan tanah, Masyarakat/Warga para pemilik tanah, maka disepakati hal-hal sebagai berikut:

1. Pihak yang berhak terhadap objek pengadaan tanah, sepakat terhadap penetapan lokasi rencana pembangunan..... (disebutkan nama kegiatan pengadaan tanah),
2. Berdasarkan kesepakatan sebagaimana tersebut di atas, maka selama proses tahapan pengadaan tanah belum selesai, pihak yang berhak (pemilik tanah) tidak diperkenankan mengadakan transaksi atau menjual tanah hak miliknya dimaksud kepada pihak lain.

Demikian Berita Acara ini dibuat, sebagai dasar pertimbangan penetapan keputusan tentang Penetapan Lokasi Rencana Pembangunan....., oleh Gubernur Sumatera Utara.

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

a. Daftar Pihak 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.

Kepala Desa/Lurah

Camat

.....

.....

Sekretaris Daerah Kab/Kota
Ataupun Ketua Tim Persiapan Kab/Kota

Pimpinan Instansi Yang Memerlukan Tanah

.....

.....

DIKETAHUI:
KETUA TIM PERSIAPAN

.....

Keterangan:

* Jika terdapat pihak yang terkena dampak pembangunan sebagaimana tercantum di dalam dokumen perencanaan.

K. FORMAT BERITA ACARA KESEPAKATAN DALAM KONSULTASI PUBLIK ULANG

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 :

Setelah melalui proses dialogis antara Tim Persiapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Instansi yang memerlukan tanah, Masyarakat/Warga para pemilik tanah, maka disepakati hal-hal sebagai berikut :

1. Pihak yang berhak terhadap objek pengadaan tanah, sepakat terhadap penetapan lokasi rencana pembangunan..... (disebutkan nama kegiatan pengadaan tanah),
2. Berdasarkan kesepakatan sebagaimana tersebut di atas, maka selama proses tahapan pengadaan tanah belum selesai, pihak yang berhak (pemilik tanah) tidak diperkenankan mengadakan transaksi atau menjual tanah hak miliknya dimaksud kepada pihak lain.

Demikian Berita Acara ini dibuat, sebagai dasar pertimbangan penetapan keputusan tentang Penetapan Lokasi Rencana Pembangunan....., oleh Gubernur Sumatera Utara.

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

a. Daftar Pihak 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.

Kepala Desa/Lurah

Camat

.....

.....

Sekretaris Daerah Kab/Kota
Ataupun Ketua Tim Persiapan Kab/Kota

Pimpinan Instansi Yang Memerlukan Tanah

.....

.....

DIKETAHUI:
KETUA TIM PERSIAPAN

.....

Keterangan:

* Jika terdapat pihak yang terkena dampak pembangunan sebagaimana tercantum di dalam dokumen perencanaan.

L. FORMAT PENETAPAN LOKASI

KEPUTUSAN GUBERNUR SUMATERA UTARA
NOMOR

TENTANG
PENETAPAN LOKASI

.....

GUBERNUR SUMATERA UTARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal Peraturan Gubernur Nomor ... Tahun Tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan, Perlu penetapan lokasi pembangunan dengan Keputusan Gubernur Sumatera Utara;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Penetapan Lokasi
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor ... Tahun Tentang;
2. Peraturan Pemerintah Nomor....Tahun..... Tentang;
3. dst....

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Menetapkan Lokasi Pembangunan.....sebagaimana tercantum dalam Peta Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini dengan rincian sebagai berikut:
- Desa :
- Kecamatan :
- Kabupaten :
- Provinsi :
- Luas :
- KEDUA : Biaya yang timbul akibat ditetapkannya Keputusan Gubernur ini dibebankan pada (DIPA Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KETIGA : Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat di perpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun.
- KEEMPAT : Biaya yang timbul akibat ditetapkannya Keputusan Gubernur ini dibebankan pada DIPA Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah.
- KELIMA : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Medan
pada tanggal
GUBERNUR SUMATERA UTARA,

.....

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BIRO HUKUM,

GUBERNUR SUMATERA UTARA,

ttd


SULAIMAN

TENGGU ERRY NURADI

Pembina Utama Muda (IV/c)
NIP. 19590227 198003 1 004