



GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 2 TAHUN 2013

TENTANG
PEDOMAN VERIFIKASI DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

- 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 terhadap pelaksanaan verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah perlu dibuatkan pedoman;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pedoman Verifikasi Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 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 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 2, 3, 10 dan 11 Tahun 1950 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 58);
7. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);
8. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 7 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2007 Nomor 7);

MEMUTUSKAN:

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

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 antarpihak 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 yang selanjutnya disebut DIY adalah Daerah Istimewa Yogyakarta.
7. Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya disebut Pemda DIY adalah Gubernur dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
8. Gubernur adalah Gubernur DIY.
9. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemda DIY.
10. Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah nonkementerian, Pemda DIY, pemerintah kabupaten/kota di Daerah, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah.

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

Pedoman pelaksanaan verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah di DIY, dimaksudkan sebagai acuan dan pembakuan dalam rangka pelaksanaan kegiatan awal dalam tahapan persiapan pengadaan tanah.

Pasal 3

Pedoman pelaksanaan verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah di DIY, bertujuan untuk memeriksa materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan.

Pasal 4

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah paling sedikit menguraikan mengenai:
 - a. maksud dan tujuan pembangunan yang direncanakan dan manfaat pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan;
 - c. letak tanah tempat lokasi pembangunan yang direncanakan, yang meliputi:
 - 1) kelurahan/desa;
 - 2) kecamatan; dan
 - 3) kabupaten/kota.
 - d. perkiraan luas tanah yang dibutuhkan;
 - e. data awal mengenai penguasaan dan kepemilikan atas tanah sebagai gambaran umum status tanah;
 - 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 obyek 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; dan
 - i. rencana penganggaran, yang meliputi:
 - 1) besarnya dana;
 - 2) sumber dana; dan
 - 3) rincian alokasi danauntuk perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan, serta sosialisasi.
- (2) Perkiraan jangka waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, yang meliputi:
 - a. penyiapan pelaksanaan;

- b. inventarisasi dan identifikasi;
 - c. penetapan penilai;
 - d. musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
 - e. pemberian ganti kerugian atau pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
 - f. penitipan ganti kerugian;
 - g. pelepasan objek pengadaan tanah;
 - h. pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek Pengadaan Tanah; dan
 - i. pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi Pengadaan Tanah.
- (3) Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, didasarkan atas kesesuaian dengan:
- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
 - b. Rencana Tata Ruang Wilayah DIY; dan/atau
 - c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota dilokasi Pengadaan Tanah.
- (4) Kesesuaian dengan Prioritas Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b didasarkan pada kesesuaian Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam:
- a. Rencana Pembangunan Jangka Menengah;
 - b. Rencana Strategis; dan
 - c. Rencana Kerja Pemerintah atau Rencana Kerja Pemerintah Daerah atau Rencana Kerja Badan Hukum.
- sebagai Instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 5

Materi muatan Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah harus memuat uraian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) kecuali Pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) hektar boleh tidak memuat perkiraan jangka waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2).

Pasal 6

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan.
- (2) Studi kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil kajian yang meliputi mengenai:
 - a. kondisi sosial ekonomi masyarakat yang diperkirakan terkena dampak Pengadaan Tanah;
 - b. kesesuaian fisik lokasi dengan rencana pembangunan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan umum yang dituangkan dalam bentuk peta rencana lokasi pembangunan;
 - c. analisis biaya yang diperlukan dan manfaat pembangunan yang diperoleh bagi wilayah dan masyarakat di lokasi Pengadaan Tanah;
 - d. perkiraan besarnya nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah;
 - e. analisis dampak lingkungan hidup atau dokumen lingkungan hidup lainnya yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

- f. studi lain yang diperlukan yaitu yang merupakan hasil studi yang secara khusus diperlukan selain sebagaimana dimaksud 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

Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), harus ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 8

- (1) Pengajuan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 disertai dengan surat permohonan kepada Gubernur dari pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk melalui Biro Tata Pemerintahan.
- (2) Penerimaan surat permohonan dan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda terima sementara.

Pasal 9

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang telah diberikan tanda terima sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2), selanjutnya dilakukan verifikasi terhadap materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah.
- (2) Gubernur membentuk tim verifikasi untuk melakukan verifikasi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 10

- (1) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), terdiri dari:
 - a. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Setda DIY;
 - b. Unsur Biro Tata Pemerintahan Setda DIY;
 - c. Unsur Dinas PUP dan ESDM DIY;
 - d. Unsur Biro Hukum Setda DIY;
 - e. Unsur Kanwil BPN DIY;
 - f. Unsur Kanwil Kemenkum dan HAM DIY;
- (2) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki tugas:
 - a. melakukan verifikasi materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dari Instansi yang memerlukan tanah; dan
 - b. menetapkan secara resmi tanggal diterimanya dokumen perencanaan Pengadaan Tanah setelah dilakukan verifikasi materi muatan dan keabsahannya.

Pasal 11

Verifikasi terhadap materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang diajukan oleh Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk, dilakukan dalam waktu paling lama 6 (enam) hari kerja.

Pasal 12

Dalam hal verifikasi materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah tidak sesuai atau tidak memenuhi ketentuan yang diatur dalam Pasal 4, Pasal 6 dan Pasal 7, dokumen perencanaan Pengadaan Tanah dikembalikan kepada Instansi yang memerlukan tanah untuk diperbaiki materi muatan dan keabsahannya.

Pasal 13

- (1) Dalam hal hasil verifikasi terhadap materi muatan dan keabsahan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah yang telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 5, Pasal 7 dan Pasal 8, ketua tim verifikasi memberitahukan kepada Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Pemberitahuan kepada Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai penetapan resmi dokumen perencanaan Pengadaan Tanah, sejak ditandatangani surat pemberitahuan.
- (3) Pemberitahuan kepada Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Gubernur sebagai laporan.

Pasal 14

- (1) Gubernur membentuk Tim Persiapan paling lama 9 (sembilan) hari kerja sejak ditandatangani surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2).
- (2) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), beranggotakan:
 - a. Bupati/Walikota di lokasi Pengadaan Tanah;
 - b. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY;
 - c. Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM DIY;
 - d. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah DIY;
 - e. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral DIY;
 - f. Biro Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah DIY;
 - g. Biro Hukum Sekretariat Daerah DIY;
 - h. Instansi yang memerlukan tanah;
 - i. Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten/Kota yang bidang tugasnya urusan pertanahan di lokasi Pengadaan Tanah;
 - j. Kantor Pertanahan di lokasi Pengadaan Tanah;
 - k. Camat di lokasi Pengadaan Tanah;
 - l. Kepala Desa/Kepala Kelurahan di lokasi Pengadaan Tanah; dan
 - m. instansi terkait lainnya.
- (3) Pembentukan Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

Pasal 15

Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, bertugas:

- a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
- c. melaksanakan Konsultasi Publik rencana pembangunan;
- d. menyiapkan Penetapan Lokasi pembangunan;

- e. mengumumkan Penetapan Lokasi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
- f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang ditugaskan oleh Gubernur.

Pasal 16

- (1) Dalam menjalankan tugasnya, Tim Persiapan dibantu oleh sekretariat persiapan Pengadaan Tanah.
- (2) Sekretariat persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk dan ditetapkan oleh Gubernur.
- (3) Sekretariat persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari unsur:
 - a. Biro Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah DIY;
 - b. Biro Hukum Sekretariat Daerah DIY;
 - c. SKPD terkait; dan
 - d. Instansi vertikal terkait.
- (4) Sekretariat persiapan Pengadaan Tanah berkedudukan di Biro Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah DIY.

Pasal 17

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 15 Januari 2013

GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

TTD

HAMENGKU BUWONO X

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 15 Januari 2013

SEKRETARIS DAERAH
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

TTD

ICHSANURI