



GUBERNUR LAMPUNG

PERATURAN DAERAH PROVINSI LAMPUNG

NOMOR 2 TAHUN 2019

TENTANG

PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR LAMPUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan infrastruktur di Provinsi Lampung bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat Lampung dan harus dilakukan dengan menjunjung tinggi prinsip keadilan dan keberadaban;
 - b. bahwa kebutuhan akan tanah dalam pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum di Provinsi Lampung menjadi sebuah kebutuhan seiring berkembangnya jumlah penduduk dalam memenuhi kebutuhan tempat tinggal dan tempat usaha;
 - c. bahwa sesuai ketentuan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, disebutkan tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Gubernur;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang 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 14 Tahun 1964 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1964 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Lampung dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan (Lembaran Negara Tahun 1964 Nomor 8) menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1964 Nomor 95, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2688);
 3. 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);
 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 beberapa kali 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 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 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 352);
9. Peraturan Daerah Provinsi Lampung Nomor 1 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Lampung Tahun 2009 Sampai Dengan Tahun 2029 (Lembaran Daerah Provinsi Lampung Tahun 2010 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Lampung Nomor 346);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI LAMPUNG
dan
GUBERNUR LAMPUNG

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Lampung.

2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Daerah Provinsi Lampung.
3. Gubernur adalah Gubernur Lampung.
4. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di Lampung.
5. Bupati/Walikota adalah Bupati/Walikota di Lampung.
6. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Lampung.
7. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD, adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Provinsi Lampung
8. Instansi, adalah Lembaga Negara, Kementerian dan Lembaga Pemerintah Non Kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah.
9. Pengadaan Tanah, adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
10. Pihak yang Berhak, adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
11. Obyek Pengadaan Tanah, adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau benda lainnya yang dapat dinilai.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Kepentingan Umum, adalah kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
17. 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, dengan biaya ditanggung oleh Instansi pemohon.
18. Pemberitahuan Rencana Pembangunan, adalah penyampaian informasi kepada masyarakat tentang rencana pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.
19. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan, adalah kegiatan pengumpulan data awal mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.

20. Konsultasi Publik, adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan lokasi dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
21. 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.
22. Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan, adalah kegiatan mengumumkan kepada masyarakat tentang Penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur/ Bupati/Walikota.
23. Persiapan Pengadaan Tanah, adalah bagian dari tahapan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terdiri dari kegiatan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan, konsultasi publik, penetapan lokasi pembangunan dan pengumuman penetapan lokasi pembangunan.
24. Pendelegasian Wewenang Persiapan Pengadaan Tanah, adalah mendelegasikan sebagian kewenangan Gubernur kepada Bupati/Walikota dalam hal persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
25. 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.
26. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
27. 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 Kementerian untuk menghitung nilai/harga Objek Pengadaan Tanah.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Peraturan Daerah ini dimaksudkan sebagai acuan dalam pelaksanaan kewenangan Pemerintah Provinsi dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Daerah.
- (2) Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:
 - a. meningkatkan terselenggaranya tertib administrasi pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Daerah;
 - b. mensinergikan pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum antar pemangku kepentingan di Daerah;
 - c. melindungi hak masyarakat di daerah dari kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dapat merugikan; dan
 - d. penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan oleh Pemerintah Provinsi.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Peraturan Daerah ini mengatur kewenangan Pemerintah Provinsi dalam kegiatan Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum, yang meliputi:

- a. Persiapan Pengadaan Tanah;
- b. Pendelegasian Wewenang Persiapan Pengadaan Tanah;
- c. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan oleh Pemerintah Provinsi;
- d. Pengadaan Tanah dalam skala kecil; dan
- e. Pelaporan dan Evaluasi Persiapan Pengadaan Tanah.

BAB IV PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, meliputi:

- a. Pembentukan Tim Persiapan Pengadaan Tanah;
- b. Pemberitahuan Rencana Pembangunan;
- c. Pendataan awal;
- d. Konsultasi Publik;
- e. Penetapan Lokasi Pembangunan; dan
- f. Pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan;

Bagian Kedua Tim Persiapan Pengadaan Tanah

Pasal 5

- (1) Pembentukan Tim persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, dibentuk paling lama 2 (dua hari) hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Gubernur.
- (2) Tim persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), beranggotakan Bupati/Walikota, satuan kerja perangkat daerah provinsi terkait, instansi yang memerlukan tanah, dan instansi terkait lainnya.
- (3) Tim Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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; dan
 - f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang diberikan oleh Gubernur.

- (4) Tim Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (5) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk Sekretariat Tim Persiapan dengan berpedoman kepada Peraturan Perundang-Undangan.

Pasal 6

- (1) Sebelum melaksanakan kegiatan tahap persiapan, Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) melaksanakan kegiatan Pra Persiapan Pengadaan Tanah.
- (2) Kegiatan Pra Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk memastikan apakah surat permohonan penetapan lokasi dengan lampiran dokumen perencanaan dari Instansi yang disampaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kegiatan pra persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. ekspose oleh Instansi yang memerlukan tanah;
 - b. verifikasi dokumen perencanaan;
 - c. peninjauan lokasi rencana pengadaan tanah; dan
 - d. penyampaian jadwal kegiatan tahap persiapan pengadaan tanah.
- (4) Kegiatan pra persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga Pemberitahuan Rencana Pembangunan

Pasal 7

- (1) Tim Persiapan melakukan pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, yang ditandatangani oleh Ketua Tim untuk disampaikan secara langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat di lokasi rencana pembangunan.
- (2) Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dibentuknya Tim Persiapan dan 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.

Pasal 8

- (1) Pemberitahuan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), dilaksanakan dengan cara:
 - a. sosialisasi;
 - b. tatap muka; dan
 - c. surat pemberitahuan.
- (2) Pemberitahuan secara tidak langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1), dilakukan melalui media cetak atau media elektronik.

- (3) Pemberitahuan secara langsung dan tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Keempat
Pendataan Awal Lokasi Rencana Pembangunan

Pasal 9

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

Pasal 10

- (1) Pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan kepada pemegangnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. nadzir untuk tanah wakaf, yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya;
 - d. pihak yang menguasai tanah 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;
 - e. 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
 - f. 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 11

Pelaksanaan ganti kerugian terhadap tanah wakaf sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang wakaf.

Pasal 12

Penguasaan tanah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf d, dibuktikan dengan alat bukti, berupa:

- a. Sertipikat 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 13

Dasar penguasaan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf e, 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 sertipikatnya;
- c. Surat izin menghuni;
- d. Risalah lelang; atau
- e. Akta ikrar wakaf, akta pengganti ikrar wakaf, atau surat ikrar wakaf.

Pasal 14

Dasar kepemilikan bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf f, dibuktikan dengan alat bukti berupa:

- a. izin mendirikan bangunan dan/atau bukti fisik bangunan;
- b. surat pernyataan penguasaan fisik;
- c. bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum, dalam 1 (satu) bulan terakhir; atau
- d. putusan pengadilan yang sudah inkrah.

Pasal 15

- (1) Dalam hal bukti kepemilikan atau penguasaan tanah bekas tanah milik adat dan tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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.
- (2) Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh orang yang tidak mempunyai hubungan keluarga dengan yang bersangkutan sampai derajat ke dua, baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal.
- (3) Keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa yang bersangkutan adalah benar sebagai pemilik atau menguasai bidang tanah tersebut.

Pasal 16

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilaksanakan oleh Tim Persiapan berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.
- (2) Tim Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan bersama Pejabat Kelurahan/Desa atau nama lain.
- (3) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Kelima Konsultasi Publik Rencana Pembangunan

Pasal 17

- (1) Konsultasi Publik rencana pembangunan 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.

Pasal 18

- (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.

Pasal 19

- (1) Tim Persiapan mengundang pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak untuk hadir dalam konsultasi publik.
- (2) 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
 - b. media cetak atau media elektronik.
- (3) Tata cara mengundang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 20

- (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 21

- (1) Dalam konsultasi publik, dilakukan proses dialogis antara Tim Persiapan dengan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak.
- (2) Pelaksanaan konsultasi publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak.

- (3) Pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan/tanggapan terhadap lokasi rencana pembangunan.
- (4) Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atas nama Pemberi Kuasa, berwenang untuk memutuskan sepakat atau keberatan atas lokasi rencana pembangunan, dalam hal dicantumkan secara tegas dalam surat kuasa dimaksud.
- (5) Kehadiran pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dibuktikan dengan daftar hadir.
- (6) Hasil kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik, dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan.

Pasal 22

- (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) Pelaksanaan Konsultasi Publik ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak tanggal Berita Acara Kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan.
- (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) Apabila Pihak yang berhak tidak dapat hadir sampai dengan dibuatnya Berita Acara Kesepakatan, maka dianggap menyetujui rencana pembangunan.

Pasal 23

- (1) Apabila dalam konsultasi publik ulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, Instansi yang memerlukan tanah melaporkan secara tertulis kepada Gubernur melalui Tim Persiapan.
- (2) Tim Persiapan melaporkan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Gubernur untuk dikaji oleh Tim Kajian Keberatan yang dibentuk dengan Keputusan Gubernur.
- (3) Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bertugas:
 - a. melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan;
 - b. melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan; dan
 - c. melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan atas lokasi rencana pembangunan yang disampaikan kepada Gubernur.
- (4) Untuk kelancaran tugas, Tim Kajian Keberatan dapat membentuk Sekretariat.
- (5) Penanganan Keberatan oleh Gubernur dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak diterimanya keberatan.

Bagian Keenam Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 24

- (1) Penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh Gubernur dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik oleh Tim Persiapan atau berdasarkan rekomendasi ditolaknya keberatan oleh Tim Kajian Keberatan.
- (2) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah habis dan penetapan lokasi belum diterbitkan, maka penetapan lokasi dianggap telah disetujui.

Pasal 25

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, dilampiri peta lokasi pembangunan yang disiapkan oleh Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Peta lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menjadi satu kesatuan di dalam dokumen perencanaan.

Pasal 26

- (1) Penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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. Keputusan Penetapan Lokasi; dan
 - b. Pertimbangan pengajuan perpanjangan yang berisi alasan pengajuan perpanjangan, data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan dan data sisa pengadaan tanah.
- (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 27

- (1) Dalam hal jangka waktu penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) tidak terpenuhi, dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya.
- (2) Proses ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dimulai dari tahap perencanaan.

Bagian Ketujuh Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan

Pasal 28

- (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 29

- (1) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1), dilakukan dengan cara:
 - a. ditempelkan di Papan Pengumuman Resmi 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 lambat 2 (dua) hari kerja sejak ditetapkannya Penetapan Lokasi Pembangunan.
- (4) Pengumuman penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan selama 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 Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota atau Instansi yang memerlukan tanah.

BAB V

PENDELEGASIAN WEWENANG PERSIAPAN PENGADAAN TANAH

Pasal 30

- (1) Gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum kepada Bupati/Walikota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, sumber daya manusia, dan pertimbangan lainnya, dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja sejak diterimanya dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.
- (2) Dalam hal pengadaan tanah terletak dalam 1 (satu) wilayah Kabupaten/Kota ataupun berbatasan 2 (dua) wilayah Kabupaten/Kota yang bersumber dana dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Lampung dan/atau Anggaran Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, tahapan kegiatan persiapan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh Gubernur melalui Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Provinsi Lampung, yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

BAB VI
PENYELESAIAN MASALAH GANTI KERUGIAN DAN SANTUNAN TANAH
UNTUK PEMBANGUNAN OLEH PEMERINTAH PROVINSI

Pasal 31

Dalam hal Pemerintah Provinsi bertindak selaku instansi yang membutuhkan tanah penyelesaian masalah ganti kerugian menjadi urusan Pemerintah Provinsi.

Pasal 32

- (1) Pemerintah Provinsi turut serta secara aktif dalam musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.
- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali.
- (3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 33

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk Ganti Kerugian yang disepakati;
 - b. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
 - c. Pihak yang Berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Pelaksana Pengadaan Tanah dan Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya.

Pasal 34

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali;
 - d. kepemilikan saham; atau
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
- (2) Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk Ganti Kerugian, diberikan sesuai dengan nilai Ganti Kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai.

Pasal 35

- (1) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 Pelaksana Pengadaan Tanah mengutamakan pemberian ganti rugi dalam bentuk uang.
- (2) Pelaksana Pengadaan Tanah membuat penetapan mengenai bentuk Ganti Kerugian berdasarkan berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1).

Pasal 36

- (1) Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a, diberikan dalam bentuk mata uang rupiah.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Provinsi berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh Pihak yang Berhak.
- (4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama dalam 7 (tujuh) hari kerja sejak penetapan bentuk Ganti Kerugian oleh Pelaksana Pengadaan Tanah.

Pasal 37

Dalam hal Pihak yang Berhak mengajukan keberatan dan/atau kasasi kepada Mahkamah Agung terkait ketidaksepakatan atas hasil musyawarah penetapan bentuk dan/atau besaran ganti kerugian Pemerintah Provinsi mengikuti dan memantau proses tersebut hingga selesai.

BAB VII PENGADAAN TANAH SKALA KECIL

Pasal 38

- (1) Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak.
- (2) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan tata ruang wilayah.
- (3) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memerlukan penetapan lokasi oleh Gubernur.
- (4) Penilaian tanah dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai.
- (5) Dalam hal tertentu pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- (6) Penetapan lokasi oleh Gubernur terhadap tanah yang rawan konflik berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII PELAPORAN DAN EVALUASI

Pasal 39

- (1) Bupati/Walikota dan instansi yang memerlukan tanah menyampaikan laporan hasil kegiatan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada Gubernur setiap triwulan dan/atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.
- (2) Gubernur melakukan evaluasi terhadap kegiatan persiapan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Bupati/Walikota dan instansi pemohon.
- (3) Laporan hasil kegiatan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai bahan evaluasi oleh Gubernur.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

Peraturan Gubernur sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan setelah Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 41

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Lampung.

Ditetapkan di Telukbetung
pada tanggal 25 Februari 2019

GUBERNUR LAMPUNG,

M. RIDHO FICARDO

Diundangkan di Telukbetung
pada tanggal 26 Februari 2019

Pj. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI LAMPUNG,

Ir. HAMARTONI AHADIS, M. Si.
Pembina Utama Madya
NIP. 19640209 198903 1 008

LEMBARAN DAERAH PROVINSI LAMPUNG TAHUN 2019 NOMOR².....

NOMOR REGISTER PERATURAN DAERAH PROVINSI LAMPUNG: (2-48/2019)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI LAMPUNG
NOMOR 2 TAHUN 2019
TENTANG
PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM

I. UMUM

Pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah/pemerintah daerah pada ujungnya untuk kepentingan bangsa dan negara, dengan manfaat sebesar-besarnya pada kesejahteraan rakyat. Pembangunan mempunyai bentuk dan jenis beragam, salah satunya adalah pembangunan untuk memenuhi *public good* atau untuk kepentingan umum (*public purpose*), dalam konteks ini pembangunan dilakukan dengan membangun infrastruktur tertentu yang ditujukan untuk kepentingan umum. Pembangunan infrastruktur bagi kepentingan umum tersebut membutuhkan tanah sebagai lokasi yang akan digunakan untuk pembangunan.

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi Bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Terkait aspek filosofis tanah tersebut, kebijakan pemerintah mengenai penggunaan tanah untuk kepentingan pembangunan harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Pada proses pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, kepentingan rakyat sebagai pemilik tanah yang seharusnya dilindungi dan diperhatikan justru cenderung terabaikan dan hal itu seringkali dibalut dengan dalih untuk kepentingan umum. Hal tersebut menjadi faktor utama penyebab timbulnya konflik tanah dan selanjutnya tereduksi dalam faktor-faktor penyebab yang lebih spesifik seperti:

- a. proses lahirnya kebijakan penetapan peralihan hak atas tanah milik rakyat menjadi areal perkebunan dan kepentingan lain, dengan tidak melibatkan rakyat secara utuh;
- b. proses ganti rugi (sewa tanah) yang tidak transparan dan adil;
- c. janji-janji dan kesepakatan yang telah dibuat ternyata kemudian diingkari oleh pihak perusahaan; dan
- d. proses sertifikasi tanah yang berbelit-belit akibat administrasi tanah yang kacau.

Diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum mengamanatkan pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah mengacu pada ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya. Undang-undang ini menganut model pengadaan tanah dengan cara pelepasan hak atas tanah yang pada dasarnya lebih moderat jika dibandingkan dengan pencabutan hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.

Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku memberikan porsi kewenangan yang jelas dan tegas kepada Gubernur selaku kepala daerah provinsi untuk bertindak sebagai pelaksana pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Dengan kondisi riil Provinsi Lampung saat ini yang sedang terus membangun banya infrastruktur untuk mengakselerasi pencapaian visi otonomi daerah dalam mensejahterakan masyarakat, ketentuan tersebut perlu mendapatkan *feedback* dari Pemerintah Provinsi Lampung, salah satunya dengan membentuk Peraturan Daerah tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

ayat (1)

Cukup Jelas

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

Yang dimaksud ekspose oleh Instansi yang memerlukan tanah adalah kegiatan publikasi dan penyebarluasan informasi oleh instansi yang memerlukan tanah kepada masyarakat.

ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11
Cukup Jelas

Pasal 12
Cukup Jelas

Pasal 13
Cukup Jelas

Pasal 14
Cukup Jelas

Pasal 15
Cukup Jelas

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup Jelas

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

Pasal 20
Cukup Jelas

Pasal 21
Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Cukup Jelas

Pasal 24
Cukup Jelas

Pasal 25
Cukup Jelas

Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
Cukup Jelas

Pasal 28
Cukup Jelas

Pasal 29
Cukup Jelas

Pasal 30

ayat (1)

Yang dimaksud pertimbangan lainnya adalah pertimbangan yang diberikan secara logis bahwa kegiatan pengadaan tanah tersebut akan lebih mudah dan cepat selesai jika dilakukan oleh bupati/walikota.

ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas