



GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA

NOMOR 127 TAHUN 2018

TENTANG

BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG KEGIATAN PENGADAAN TANAH
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa sesuai ketentuan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan oleh Gubernur;
- b. bahwa dalam rangka efisiensi, efektivitas, transparansi dan akuntabilitas penyelenggaraan pengadaan tanah yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, perlu diatur tahapan pelaksanaan dan alokasi komponen biaya kegiatan pengadaan tanah berupa biaya operasional dan biaya pendukung;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara;
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara;
3. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
6. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015;
7. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017;
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
10. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah;
11. Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan dan Penganggaran Terpadu;
12. Peraturan Gubernur Nomor 142 tentang 2013 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Nomor 161 Tahun 2014;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG KEGIATAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

(1) Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan :

1. Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang selanjutnya disebut Biaya Operasional dan Biaya Pendukung adalah biaya yang diperlukan untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

2. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
 3. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
 4. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
 5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
 6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang memerlukan tanah.
 7. Dokumen Pelaksanaan Anggaran Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat DPA-SKPD adalah dokumen yang memuat pendapatan dan Biaya setiap Satuan Kerja Perangkat Daerah yang digunakan sebagai dasar pelaksanaan oleh pengguna anggaran/pengguna barang.
 8. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
 9. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, Negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
 10. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah tim yang dibentuk Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
- (2) Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai pedoman pengalokasian biaya untuk kegiatan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan dan sosialisasi penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Daerah.
- (3) Peraturan Gubernur ini bertujuan untuk :
- a. tertib administrasi pelaksanaan tahapan kegiatan perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi dan pengelolaan dan sosialisasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Daerah; dan
 - b. mensinergikan pelaksanaan tahapan kegiatan persiapan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum antar Perangkat Daerah yang memiliki anggaran Pengadaan Tanah di Daerah.

BAB II

PENGUNAAN BIAYA OPERASIONAL DAN
BIAYA PENDUKUNG

Pasal 2

Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Pengadaan Tanah dipergunakan untuk membiayai kegiatan :

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan;
- d. penyerahan hasil;
- e. administrasi; dan
- f. sosialisasi.

Pasal 3

- (1) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dianggarkan ke dalam program dan kegiatan pada kelompok belanja langsung yang diuraikan sesuai jenis, obyek dan rincian obyek belanja.
- (2) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dianggarkan pada DPA-SKPD.

BAB III

JENIS KEGIATAN

Bagian Kesatu

Perencanaan dan Persiapan

Pasal 4

- (1) Jenis kegiatan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a terdiri atas :
 - a. penelitian dan analisa terhadap rencana pembangunan dengan tata ruang, prioritas pembangunan, rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis, dan rencana kerja pemerintah;
 - b. koordinasi dengan instansi teknis terkait;
 - c. membuat analisa rencana pembangunan;
 - d. melakukan kajian teknis dengan instansi terkait;
 - e. melakukan kajian oleh lembaga profesional;
 - f. merumuskan rencana pengadaan tanah;

- g. melakukan dan menganalisa maksud dan tujuan serta rencana pembangunan;
 - h. merumuskan hasil kajian yang menguraikan maksud dan tujuan rencana pembangunan;
 - i. mendata objek dan subjek atas rencana lokasi pengadaan tanah;
 - j. menentukan kepastian letak, status tanah dan luas tanah yang diperlukan;
 - k. memperhitungkan jangka waktu yang diperlukan untuk proses pengadaan tanah;
 - l. melakukan analisa, waktu yang diperlukan termasuk tahapan pengadaan tanah meliputi :
 - 1) persiapan pelaksanaan pengadaan tanah;
 - 2) pelaksanaan pengadaan tanah;
 - 3) penyerahan hasil pengadaan tanah; dan
 - 4) pelaksanaan pembangunan.
 - m. melakukan kegiatan survei/sosial, kelayakan lokasi, termasuk kemampuan pengadaan tanah dan dampak yang akan terkena rencana pembangunan;
 - n. melakukan studi budaya masyarakat, politik, keagamaan, budaya, dan kajian amdal;
 - o. melakukan analisa kesesuaian fisik lokasi terutama kemampuan tanah dituangkan dalam peta rencana lokasi pembangunan;
 - p. melakukan perhitungan ganti rugi ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah;
 - q. menyusun rencana kebutuhan biaya dan sumber;
 - r. melakukan perhitungan alokasi anggaran meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi, pengelolaan, sosialisasi;
 - s. melakukan perhitungan dan analisis biaya yang diperlukan; dan
 - t. melakukan analisa dan manfaat pembangunan.
- (2) Jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh SKPD.

Pasal 5

- (1) Jenis kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, terdiri atas :
 - a. pemberitahuan rencana pembangunan;
 - b. pendataan awal lokasi;
 - c. konsultasi publik/konsultasi publik ulang;

- d. penetapan lokasi;
 - e. pengumuman penetapan lokasi;
 - f. menerima keberatan pihak yang berhak;
 - g. melakukan Kajian atas keberatan pihak yang berhak;
 - h. menerima/menolak keberatan pihak yang berhak;
 - i. proses beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara atas keberatan dari pihak yang berhak; dan
 - j. proses beracara di Mahkamah Agung atas keberatan dari pihak yang berhak.
- (2) Jenis kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Tim Persiapan.

Bagian Kedua

Pelaksanaan dan Penyerahan Hasil

Pasal 6

- (1) Jenis kegiatan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, terdiri atas :
- a. penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah;
 - b. pemberitahuan kepada pihak yang berhak;
 - c. inventarisasi aspek fisik;
 - d. identifikasi aspek yuridis;
 - e. publikasi hasil inventarisasi dan identifikasi serta daftar nominatif;
 - f. keberatan dari pihak yang berhak dilakukan verifikasi ulang oleh satuan tugas;
 - g. penunjukan jasa penilai atau penilai publik oleh BPN dan pengumuman penilai;
 - h. menilai dan membuat berita acara penilaian;
 - i. musyawarah dengan masyarakat;
 - j. persetujuan dan pelepasan hak serta pembayaran;
 - k. proses beracara di Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung; dan
 - l. pemberian ganti rugi atau penitipan uang.
- (2) Jenis kegiatan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan dilaksanakan oleh kantor pertanahan setempat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Jenis kegiatan penyerahan hasil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d, berupa sertifikasi.

- (2) Permohonan Pensertifikatan hasil Pengadaan Tanah dilakukan oleh SKPD kepada kantor pertanahan setempat.

Bagian Ketiga

Administrasi dan Sosialisasi

Pasal 8

Kegiatan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e meliputi biaya administrasi dan pengelolaan untuk mendukung tertib administrasi dan tertib pengelolaan dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk pembangunan bagi Kepentingan Umum.

Pasal 9

Kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilaksanakan secara transparan dan akuntabel serta berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 10

Kegiatan sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f meliputi biaya pelaksanaan sosialisasi atau tatap muka mengenai rencana pembangunan yang dilakukan oleh Tim Persiapan baik secara langsung maupun tidak langsung baik melalui media cetak maupun media elektronik.

Pasal 11

Sosialisasi melalui media elektronik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dapat dilakukan melalui situs internet resmi Pemerintah Daerah.

BAB IV

PENGALOKASIAN BIAYA KEGIATAN

Bagian Kesatu

Biaya Kegiatan Tahap Perencanaan, Tahap Persiapan, Tahap Pelaksanaan dan Tahap Penyerahan Hasil

Pasal 12

Pengalokasian biaya kegiatan tahap perencanaan dan tahap persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 mengacu pada ketentuan Peraturan Gubernur mengenai standar biaya.

Pasal 13

Pengalokasian biaya kegiatan tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 memperhatikan satuan biaya yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan.

Pasal 14

Pengalokasian biaya kegiatan tahap penyerahan hasil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 mempedomani biaya tarif penerimaan Negara bukan pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Bagian Kedua

Biaya Kegiatan Administrasi dan Sosialisasi

Pasal 15

Penganggaran biaya kegiatan administrasi dan sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 10 mengacu pada ketentuan Peraturan Gubernur mengenai standar biaya.

BAB V

KOMPONEN KEGIATAN

Pasal 16

- (1) Komponen kegiatan perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yang merupakan belanja langsung meliputi :
 - a. belanja pegawai; dan
 - b. belanja barang dan jasa.
- (2) Belanja pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi honorarium tim perencanaan pengadaan tanah.
- (3) Belanja barang dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. belanja bahan pakai habis;
 - b. belanja sewa rumah/gedung/gudang/parkir;
 - c. belanja makanan dan minuman;
 - d. belanja jasa konsultasi; dan
 - e. belanja tenaga ahli/narasumber/instruktur.

Pasal 17

- (1) Komponen kegiatan persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi :
 - a. belanja pegawai; dan
 - b. belanja barang dan jasa.
- (2) Belanja pegawai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi honorarium tim persiapan pengadaan tanah.
- (3) Belanja barang dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. belanja bahan pakai habis;
 - b. belanja cetak dan pengadaan;
 - c. belanja sewa rumah/gedung/gudang/parkir;
 - d. belanja makanan dan minuman; dan
 - e. belanja tenaga ahli/narasumber/instruktur.

Pasal 18

- (1) Komponen kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 meliputi belanja modal.
- (2) Belanja modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi belanja modal pengadaan tanah sesuai rincian objek yang tercantum dalam DPA-SKPD yang dilengkapi dengan Rencana Anggaran dan Biaya (RAB).

Pasal 19

- (1) Komponen kegiatan penyerahan hasil pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 meliputi belanja modal.
- (2) Belanja modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi belanja modal sertifikasi tanah sesuai rincian objek yang tercantum dalam DPA-SKPD yang dilengkapi dengan Rencana Anggaran dan Biaya (RAB).

BAB VI

**BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG PENGADAAN
TANAH YANG LUASNYA TIDAK LEBIH DARI 5 (LIMA) HEKTAR**

Pasal 20

Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Pengadaan Tanah yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar dipergunakan untuk membiayai kegiatan :

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan; dan
- d. pensertifikatan.

Pasal 21

- (1) Jenis kegiatan perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a meliputi :
 - a. penelitian dan analisa terhadap rencana pembangunan dengan tata ruang, prioritas pembangunan, rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis dan rencana kerja pemerintah;
 - b. koordinasi dengan instansi teknis terkait;
 - c. melakukan kegiatan survei/sosial, kelayakan lokasi, termasuk kemampuan pengadaan tanah dan dampak yang akan terkena rencana pembangunan;
 - d. mendata objek dan subjek atas rencana lokasi pengadaan tanah; dan
 - e. menentukan kepastian letak, status tanah dan luas tanah yang diperlukan.

- (2) Jenis kegiatan persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b meliputi :
- a. pemberitahuan rencana pembangunan; dan
 - b. pendataan awal lokasi.
- (3) Jenis kegiatan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c meliputi :
- a. penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah;
 - b. pemberitahuan kepada pihak yang berhak (sosialisasi);
 - c. pengukuran bidang tanah;
 - d. inventarisasi aspek fisik;
 - e. pengadaan jasa penilai atau penilai publik;
 - f. pengadaan jasa notaris; dan
 - g. identifikasi aspek yuridis.
- (4) Jenis kegiatan pensertifikatan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d berupa sertifikasi.

Pasal 22

- (1) Pengalokasian biaya kegiatan perencanaan, kegiatan persiapan dan kegiatan pelaksanaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) pelaksanaannya mengacu pada ketentuan Peraturan Gubernur mengenai standar biaya.
- (2) Pengalokasian biaya pensertifikatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (4) mempedomani biaya tarif penerimaan Negara bukan pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Pasal 23

Komponen kegiatan perencanaan, kegiatan persiapan, kegiatan pelaksanaansw3 dan kegiatan penyerahan hasil, pelaksanaannya mutatis mutandis mengikuti ketentuan dalam Pasal 16 sampai dengan Pasal 19.

BAB VII

PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 24

- (1) Sekretaris Daerah melalui Asisten Sekretaris Daerah terkait melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan penggunaan Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Pengadaan Tanah yang dilakukan oleh Perangkat Daerah.

- (2) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk kegiatan supervisi dan pembinaan teknis yang diselenggarakan secara berkala.
- (3) Sekretaris Daerah melaporkan hasil pelaksanaan pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Gubernur secara berkala paling sedikit 3 (tiga) bulan sekali, atau sewaktu-waktu apabila diperlukan.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 27 November 2018

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

ANIES BASWEDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 November 2018

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS
IBUKOTA JAKARTA,

ttd

SAEFULLAH

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
TAHUN 2018 NOMOR 73005

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO HUKUM SEKRETARIAT DAERAH
PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

