



GUBERNUR ACEH

Banda Aceh, 30 November 2016 M
30 Shafar 1438 H

Yang Terhormat :

1. Para Bupati/Walikota se-Aceh;
2. Para Kepala Satuan Kerja Perangkat Aceh;
3. Para Kepala Instansi Vertikal di Aceh;

Masing – masing di tempat.

SURAT EDARAN

NOMOR : 590 / 21524 / 2016

TENTANG

PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

1. Bahwa untuk kelancaran dan kesuksesan penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Tahun 2017, dapat kami sampaikan bahwa proses dan mekanisme penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengacu pada ketentuan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum 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, 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, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional 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 Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan 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.
2. Bahwa untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang luasnya lebih dari 5 (lima) Ha, dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut :
 - A. Tahap Perencanaan.
 - (1) Instansi yang memerlukan tanah wajib membuat perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah dan paling sedikit memuat :

(a). Maksud.../-2-

- (a) Maksud dan tujuan perencanaan pembangunan;
 - (b) Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana pembangunan daerah;
 - (c) Letak tanah;
 - (d) Luas tanah yang dibutuhkan;
 - (e) Gambaran umum status tanah;
 - (f) Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
 - (g) Perkiraan jangka waktu pembangunan;
 - (h) Perkiraan nilai tanah; dan
 - (i) Rencana penganggaran.
- (2) Dokumen perencanaan pengadaan tanah disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup :
 - (a) Survey sosial ekonomi;
 - (b) Kelayakan lokasi;
 - (c) Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat;
 - (d) Perkiraan nilai tanah;
 - (e) Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul;
 - (f) Studi lain yang dibutuhkan.
 - (3) Penyusunan dokumen perencanaan sebagaimana tersebut di atas dilakukan bersama instansi terkait serta dapat dibantu oleh tenaga profesional.
 - (4) Setelah dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada angka (1) s.d. angka (3) tersebut di atas disusun secara lengkap, selanjutnya disampaikan kepada Gubernur untuk dilaksanakan persiapan pengadaan tanahnya oleh Pemerintah Aceh atau Gubernur mendelegasikan kewenangan pelaksanaan tahapan persiapan pengadaan tanah tersebut kepada Bupati/Walikota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis, sumber daya manusia dan lain sebagainya.
 - (5) Dokumen perencanaan pengadaan tanah lebih dari 5 (lima) Ha yang dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2017, supaya disampaikan kepada kami **selambat-lambatnya pada akhir bulan April 2017 atau mempertimbangkan waktu efektifitas penyelesaiannya**, dan apabila pada waktu yang telah ditentukan tersebut dokumen perencanaan pengadaan tanah tidak dapat dipenuhi dan/atau belum dapat kami terima, maka resiko keterlambatan menjadi tanggung jawab Instansi yang memerlukan tanah.

B. Tahap Persiapan.

Instansi yang memerlukan tanah bersama Pemerintah Aceh/Kabupaten/Kota berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud di atas, melaksanakan tahapan – tahapan persiapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagai berikut :

- (1) pembentukan tim persiapan pengadaan tanah;
- (2) pemberitahuan rencana pembangunan;
- (3) pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
- (4) konsultasi publik rencana pembangunan;
- (5) penetapan lokasi pembangunan;
- (6) pengumuman penetapan lokasi.

C. Tahap Pelaksanaan :

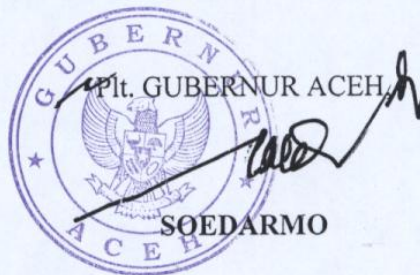
- (1) Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Aceh sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah di Aceh.
- (2) Kepala Kanwil Badan Pertanahan Nasional Aceh dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.

D. Tahap Penyerahan Hasil :

- (1) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan 1 (satu) rangkap fotokopi dokumen yang dilegalisir kepada Instansi yang memerlukan tanah, sedangkan 1 (satu) rangkap yang merupakan asli untuk kelengkapan permohonan sertifikat hak atas tanah yang dilengkapi dengan sebuah Berita Acara Serah Terima.
- (2) Berita acara tersebut dipergunakan oleh Instansi yang memerlukan tanah untuk pendaftaran/pensertifikatan paling lama 30 hari kerja sejak penyerahan hasil pengadaan tanah.
- (3) Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan pembangunan setelah penyerahan hasil pengadaan tanah oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

E. Tahapan pelaksanaan dan penyerahan hasil pengadaan tanah sebagaimana tersebut pada huruf C dan D, dilakukan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional 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 Nomor 5 Tahun 2012 serta peraturan perundang-undangan yang terkait lainnya.

3. Untuk kelancaran penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Instansi yang memerlukan tanah menyediakan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan dianggarkan dalam DPA Instansi yang memerlukan tanah sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2012, yang dipergunakan untuk membiayai kegiatan :
 - a. Perencanaan;
 - b. Persiapan;
 - c. Pelaksanaan;
 - d. Penyerahan hasil;
 - e. Administrasi dan pengelolaan;
 - f. Sosialisasi;
 - g. dan lain – lain yang dibutuhkan sesuai peraturan perundang – undangan.
4. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) Ha, 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.
5. Pengadaan tanah tidak lebih dari 5 (lima) Ha dimaksud menggunakan jasa penilai pertanahan dalam penilaian harga tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 121 Ayat (4) 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.
6. Demikian untuk dimaklumi dan dilaksanakan sebagaimana mestinya, terima kasih.-



Tembusan :

1. Menteri Dalam Negeri di Jakarta;
2. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN di Jakarta;
3. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Aceh;
4. Para Ketua DPRK se Aceh.