

KERANGKA ACUAN KEGIATAN

KERANGKA ACUAN KEGIATAN PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM TAHUN ANGGARAN 2019

**DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN
BIDANG PERTANAHAN
2019**

KERANGKA ACUAN KEGIATAN PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM TAHUN ANGGARAN 2019

I. Latar Belakang.

Tuhan menganugerahkan kekayaan alam kepada manusia berupa tanah yang bermakna bagi keberlangsungan hidup manusia. Hal ini menunjukkan adanya hubungan yang begitu erat antara manusia dengan tanah, karena tanah adalah tempat untuk bertempat tinggal dan tempat untuk beraktifitas mencari nafkah demi mempertahankan hidupnya. Lebih dari itu tanah merupakan modal dasar pembangunan. Setiap upaya kegiatan pembangunan dapat dipastikan memerlukan tanah. Oleh sebab itu tanah memegang peranan yang sangat penting, bahkan menentukan berhasil tidaknya suatu pembangunan. Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum selalu membutuhkan tanah sebagai wadah pembangunan. Saat ini, pembangunan infrastruktur khususnya di Jawa Tengah berupa jalan tol, bandar udara, waduk, jaringan transmisi listrik dan lain sebagainya terus meningkat sedangkan persediaan tanah tidak berubah. Kondisi ini berpotensi menimbulkan konflik yang disebabkan kepentingan umum dan kepentingan perorangan saling berbenturan.

Permasalahannya adalah bagaimana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut direncanakan, dipersiapkan, dilaksanakan, hingga penyerahan hasil pengadaan tanah berupa sertifikat hak atas tanah kepada pemerintah. Mengingat ada kepentingan yang saling berhadapan yaitu, tuntutan ketersediaan tanah untuk pembangunan pada satu sisi dan kebutuhan masyarakat akan tanah untuk bermukim serta tempat beraktifitas mencari nafkah pada sisi yang lain.

Mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan melalui proses pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak sesuai Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum bahwa, "Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat. Selanjutnya dijelaskan pula pada ayat (2), yaitu "Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil. Jadi diperlukan kesepakatan dan kesepahaman masyarakat tentang adanya suatu pembangunan untuk kepentingan umum yang memerlukan tanah mereka. Untuk itu perlukan

koordinasi dengan 35 kabupaten/kota ataupun dengan instansi vertikal yang membidangi pengadaan tanah. Dalam penyelenggaraan tahapan pengadaan tanah khususnya pada tahapan persiapan pengadaan tanah maka dibutuhkan aplikasi informasi penyelenggaraan pengadaan tanah yang dapat mempermudah instansi yang memerlukan tanah menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah yang sesuai dengan peraturan pengadaan tanah. Perlu adanya Koordinasi dan Penyamaan Persepsi /sharing permasalahan penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dengan berbagai wilayah di tanah air.

Dasar Pemikiran.

Dengan diberlakukannya Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 148 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta perubahannya berimplikasi pada proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dimana dinas / instansi ataupun kabupaten/ kota se Jawa Tengah yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memahami peraturan perundang-undangan diatas yang dapat dijadikan pedoman serta mempermudah instansi yang memerlukan tanah dalam penyempurnaan dokumen perencanaan pengadaan tanah supaya permasalahan dapat dicarikan solusi yang tepat sesuai dengan aturan.

II. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud :

1. Penyelenggaraan fasilitasi tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Provinsi Jawa Tengah hingga terbitnya penetapan lokasi pembangunan, berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang disampaikan oleh instansi yang membutuhkan tanah, antara lain meliputi :
 - a. Verifikasi dokumen perencanaan pengadaan tanah;
 - b. Sosialisasi;
 - c. Pendataan Awal;
 - d. Konsultasi Publik;
 - e. Menerbitkan Penetapan Lokasi;
 - f. Mengumumkan Penetapan Lokasi.

2. Pemenuhan norma, standar, prosedur dan kriteria dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum di Provinsi Jawa Tengah
3. Peningkatan pelayanan pemerintah Provinsi Jawa Tengah dalam penyelenggaraan pengadaan tanah di tahap persiapan pengadaan tanah yang dapat mempermudah komunikasi dengan instansi yang memerlukan tanah.

Tujuan:

- a. Terselenggaranya tahap persiapan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Terwujudnya peningkatan kapasitas aparatur Pemerintah Daerah dalam memfasilitasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum di Provinsi Jawa Tengah, dengan berbagi pengalaman dan pengetahuan /Sharing informasi terhadap permasalahan pengadaaan tanah di wilayah provinsi dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia
- c. Terwujudnya peningkatan pelayanan pemerintah dalam memfasilitasi penyampaian dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum melalui aplikasi informasi penyelenggaran pengadaan tanah .

III. RUANG LINGKUP

1. Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Maksud :

Melaksanakan tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang meliputi :

- a. Verifikasi Dokumen perencanaan pengadaan tanah;
- b. Sosialisasi;
- c. Pendataan Awal;
- d. Konsultasi Publik;
- e. Menerbitkan Penetapan Lokasi;
- f. Mengumumkan Penetapan Lokasi.

Tujuan :

- a. Terselenggaranya tahap persiapan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

- b. Terevaluasinya dan terlaporkannya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Kabupaten/Kota se-Jawa Tengah.

Sasaran yang dicapai :

Fasilitasi persiapan pengadaan tanah dan evaluasi pengadaan tanah di 35 Kabupaten/Kota

2. Koordinasi dan Penyamaan Persepsi /sharing permasalahan penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Maksud :

Peningkatan penyelesaian kompleksitas permasalahan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang sesuai ketentuan dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan.

Tujuan :

- a. Terciptanya aparatur yang kompeten dalam menyelesaikan permasalahan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Provinsi Jawa Tengah, melalui orientasi wilayah/ sharing dengan Provinsi yang lain dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
- b. Terdapatnya berbagai referensi dalam penyelenggaraan pengadaan tanah yang sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Sasaran yang dicapai :

Tim persiapan dan sekretariat tim persiapan pengadaan tanah Provinsi Jawa Tengah.

3. Pembuatan Aplikasi informasi Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Maksud :

- a. Peningkatan pelayanan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- b. Mempercepat pencapaian informasi tentang persyaratan pemenuhan dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada instansi yang memerlukan tanah.

Tujuan :

- a. Terwujudnya peningkatan pelayanan pemerintah dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum melalui aplikasi informasi;
- b. Terciptanya tertib administrasi pertanahan.

Target yang dicapai :

Instansi yang memerlukan tanah meliputi pemerintah 35 Kabupaten/Kota dan Organisasi Perangkat Daerah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah serta instansi vertikal di lingkungan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah.

IV. RUJUKAN DASAR HUKUM.

1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22);
3. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan ke empat Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor);

V. PEMBIAYAAN.

1. Sumber Biaya.

Sumber dana kegiatan fasilitasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum berasal dari APBD Provinsi Jawa Tengah Tahun 2019 pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Prov. Jateng.

2. Besarnya Biaya.

Besarnya biaya Rp 510.000.000,- sesuai dengan ketentuan dan petunjuk pada APBD Prov. Jateng Tahun 2019.

VI. WAKTU PELAKSANAAN

1. Fasilitasi Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di selenggarakan pada Bulan Januari s/d Desember tahun 2019
2. Pembuatan Aplikasi informasi penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada Bulan April 2019
3. Koordinasi dan Penyamaan Persepsi /sharing permasalahan penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum direncanakan pada Bulan Agustus 2019.

VII. PENUTUP.

Petunjuk penyelenggaraan ini sebagai acuan dalam penyelenggaraan kegiatan. Hal-hal yang belum tercantum dalam petunjuk ini, akan dikembangkan sesuai kebutuhan namun tetap mengacu pada tujuan yang telah ditetapkan.

Semarang, JULI 2018

KEPALA BIDANG PERTANAHAN

ENDRO HUDIYONO, AP, SH, MM

Pembina Tk. I

NIP. 19760519 199412 1 001