

# **STANDAR PROSEDUR PELAKSANAAN (SOP) PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

---

**DOKUMEN : DJBM/SMM/PP/18**

**TANGGAL : 19 Juli 2012**



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**STANDAR PROSEDUR PELAKSANAAN (SOP)**

**PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

**LEVEL 2**

No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18

Tgl berlaku : 19 Juli 2012

Hal : 1 dari 5

No. Revisi : 00

Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Paraf :

**PENGESAHAN**

| URAIAN    | NAMA & JABATAN  | TANDA TANGAN | TANGGAL  |
|-----------|---|--------------|----------|
| DISUSUN   | <b>DR. Ir. Asep Sudarjat, MM</b><br>Direktur Bina Pelaksanaan Wilayah I * |              | 29/06/12 |
|           | <b>Ir. Winarno, MEngSc</b><br>Direktur Bina Pelaksanaan Wilayah II        |              | 16/07/12 |
|           | <b>Ir. Muhammad Iqbal Pane</b><br>Direktur Bina Pelaksanaan Wilayah III   |              | 16/07/12 |
| DIPERIKSA | <b>Ir. Chaerul Taher, M.Sc</b><br>Sekretaris Ditjen. Bina Marga           |              | 18/07/12 |
| DISAHKAN  | <b>Ir. Djoko Murjanto, M.Sc</b><br>Direktur Jenderal Bina Marga           |              | 19/07/12 |

**STATUS DOKUMEN**

|                |             |  |  |
|----------------|-------------|--|--|
| STATUS DOKUMEN | <b>ASLI</b> |  |  |
| NO. DISTRIBUSI |             |  |  |
| TANGGAL        |             |  |  |



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**STANDAR PROSEDUR PELAKSANAAN (SOP)**

**PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

LEVEL 2

No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18

Tgl berlaku : 19 Juli 2012

Hal : 2 dari 5

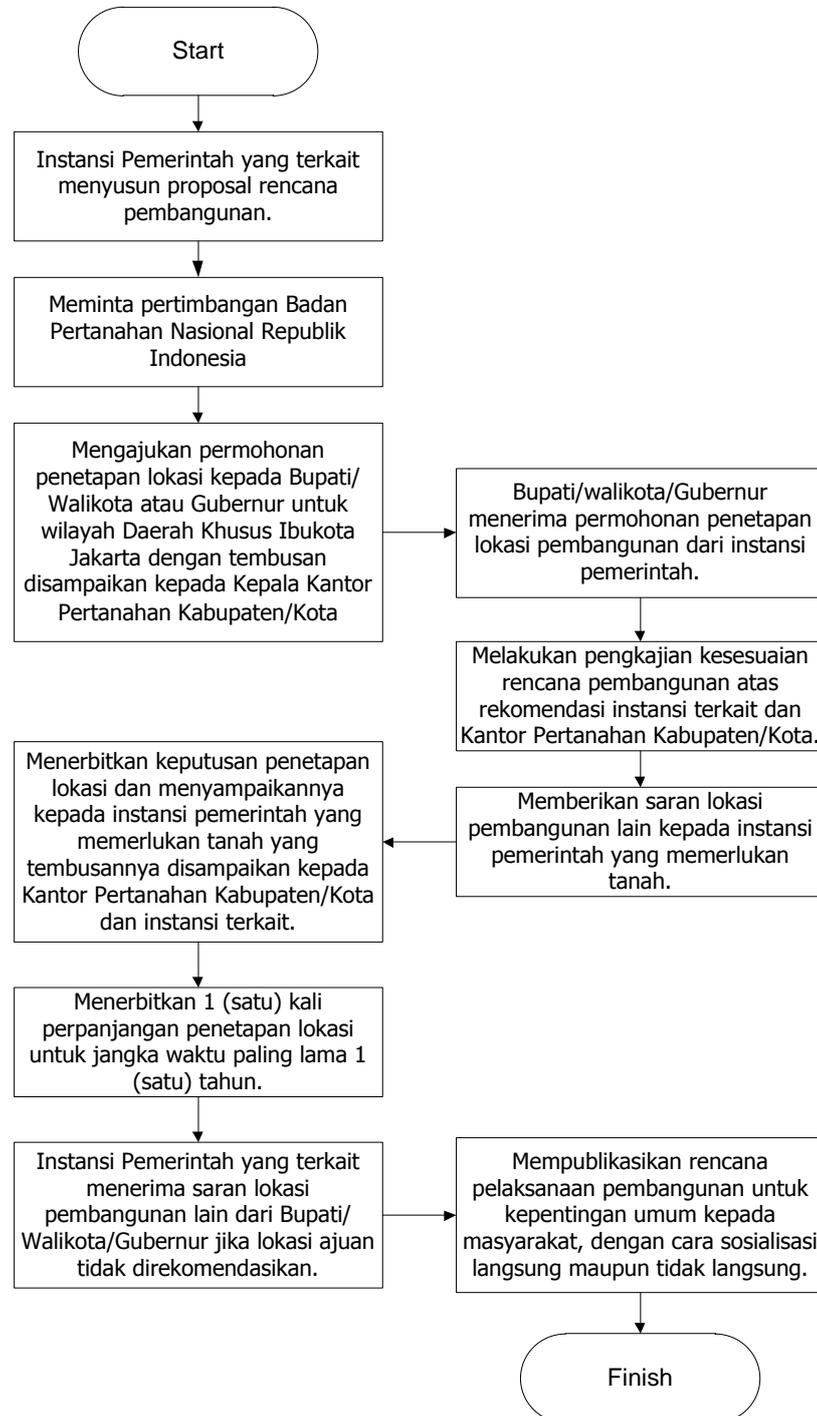
No. Revisi : 00

Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Paraf :

**1. BAGAN ALIR**

**1) Perencanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Nasional**





**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**STANDAR PROSEDUR PELAKSANAAN (SOP)**

**PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

LEVEL 2

No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18

Tgl berlaku : 19 Juli 2012

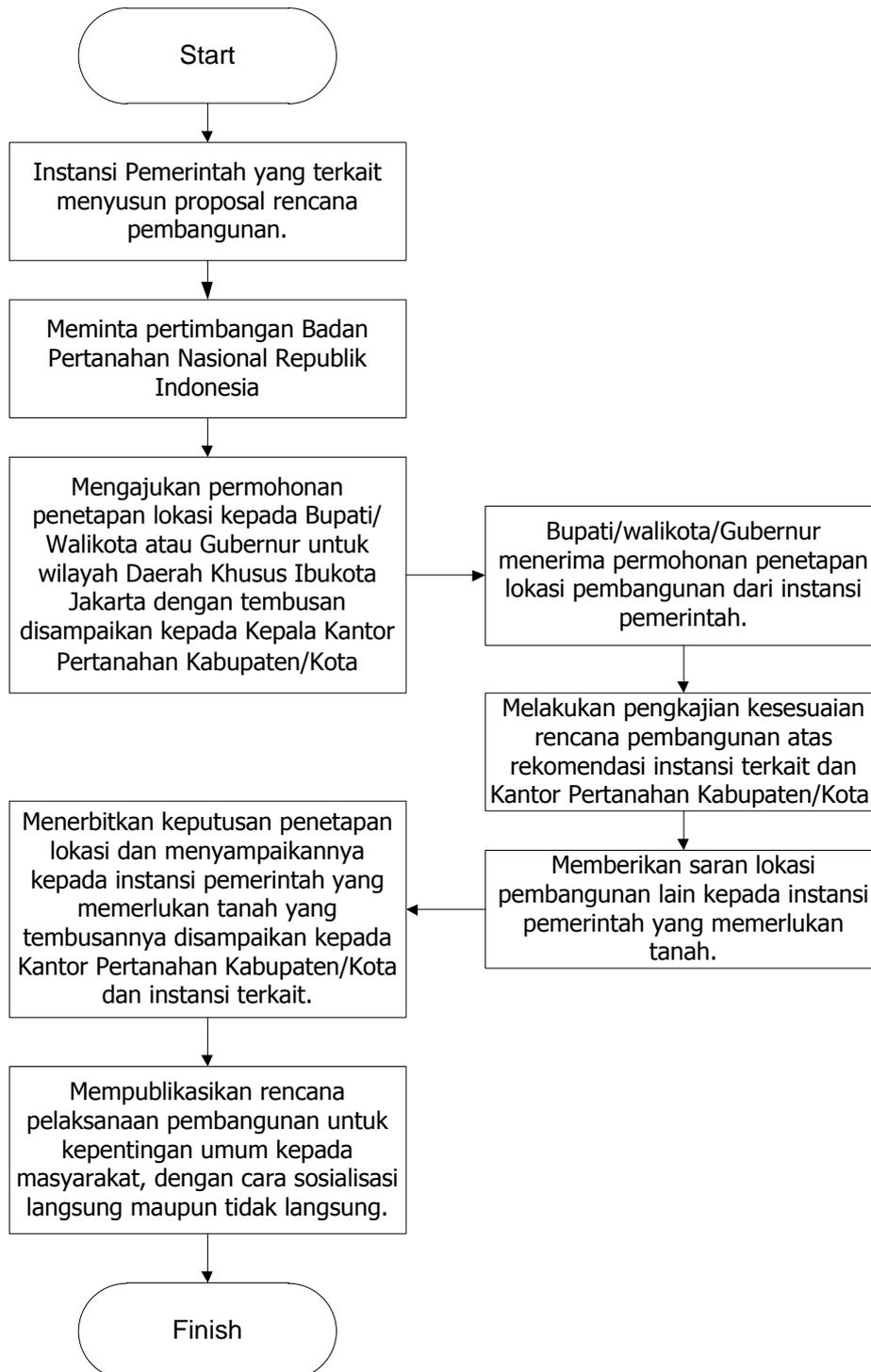
Hal : 3 dari 5

No. Revisi : 00

Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Paraf :

**2) Perencanaan Pengadaan Tanah Pelebaran Jalan Nasional**



|   |  |                                |                |
|---|--|--------------------------------|----------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>                           |                                |                |
|   | <b>STANDAR PROSEDUR PELAKSANAAN (SOP)<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |                                |                |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18   | Tgl berlaku : 19 Juli 2012     | Hal : 4 dari 5 |
|   | No. Revisi : 00  | Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Paraf :        |

## 2. RINCIAN PROSEDUR

### a. Perencanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Nasional

- 1) Instansi Pemerintah yang terkait menyusun proposal rencana pembangunan.
- 2) Meminta pertimbangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
- 3) Mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- 4) Bupati/walikota/Gubernur menerima permohonan penetapan lokasi pembangunan dari instansi pemerintah.
- 5) Melakukan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan atas rekomendasi instansi terkait dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- 6) Memberikan saran lokasi pembangunan lain kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah.
- 7) Menerbitkan keputusan penetapan lokasi dan menyampaikannya kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah yang tembusannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait.
- 8) Menerbitkan 1 (satu) kali perpanjangan penetapan lokasi untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.
- 9) Instansi Pemerintah yang terkait menerima saran lokasi pembangunan lain dari Bupati/Walikota/Gubernur jika lokasi ajuan tidak direkomendasikan.
- 10) Mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, dengan cara sosialisasi langsung maupun tidak langsung.



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**STANDAR PROSEDUR PELAKSANAAN (SOP)**

**PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

**LEVEL 2**

No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18

Tgl berlaku : 19 Juli 2012

Hal : 5 dari 5

No. Revisi : 00

Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Paraf :

**b. Perencanaan Pengadaan Tanah Pelebaran Jalan Nasional**

- 1) Instansi Pemerintah yang terkait menyusun proposal rencana pembangunan.
- 2) Meminta pertimbangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
- 3) Mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- 4) Bupati/walikota/Gubernur menerima permohonan penetapan lokasi pembangunan dari instansi pemerintah.
- 5) Melakukan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan atas rekomendasi instansi terkait dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- 6) Memberikan saran lokasi pembangunan lain kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah.
- 7) Menerbitkan keputusan penetapan lokasi dan menyampaikannya kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah yang tembusannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait.
- 8) Mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, dengan cara sosialisasi langsung maupun tidak langsung.



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

|                |                              |                                |                |
|----------------|------------------------------|--------------------------------|----------------|
| <b>LEVEL 2</b> | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18 | Tgl berlaku : 19 Juli 2012     | Hal : i dari v |
|                | No. Revisi : 00              | Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Paraf :        |

**PENGESAHAN**

| URAIAN    | NAMA & JABATAN  | TANDA TANGAN | TANGGAL   |
|-----------|---|--------------|-----------|
| DISUSUN   | <b>DR. Ir. Asep Sudarjat, MM</b><br>Direktur Bina Pelaksanaan Wilayah I |              | 29/06 '12 |
|           | <b>Ir. Winarno, MEngSc</b><br>Direktur Bina Pelaksanaan Wilayah II      |              | 16/07 '12 |
|           | <b>Ir. Muhammad Iqbal Pane</b><br>Direktur Bina Pelaksanaan Wilayah III |              | 16/07 '12 |
| DIPERIKSA | <b>Ir. Chaerul Taher, M.Sc</b><br>Sekretaris Ditjen. Bina Marga         |              | 12/07 '12 |
| DISAHKAN  | <b>Ir. Djoko Murjanto, M.Sc</b><br>Direktur Jenderal Bina Marga         |              | 19/07 '12 |

**STATUS DOKUMEN**

|                |             |  |  |
|----------------|-------------|--|--|
| STATUS DOKUMEN | <b>ASLI</b> |  |  |
| NO. DISTRIBUSI |             |  |  |
| TANGGAL        |             |  |  |



|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                             |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                             |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : iii dari v<br>Paraf : |

### DAFTAR DISTRIBUSI DOKUMEN

| <b>NOMOR<br/>UNIT KERJA</b> | <b>UNIT KERJA</b>                          | <b>NOTASI</b> |
|-----------------------------|--|---------------|
| 01                          | Sekretariat Ditjen BM                      | SDBM          |
| 02                          | Direktorat Bina Program                    | DITBP         |
| 03                          | Direktorat Bina Teknik                     | DITBT         |
| 04                          | Direktorat Bina Pelaksanaan Wilayah I      | DITBPW-I      |
| 05                          | Direktorat Bina Pelaksanaan Wilayah II     | DITBPW-II     |
| 06                          | Direktorat Bina Pelaksanaan Wilayah III    | DITBPW-III    |
| 07                          | Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional I   | BBPJN I       |
| 08                          | Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional II  | BBPJN II      |
| 09                          | Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional III | BBPJN III     |
| 10                          | Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional IV  | BBPJN IV      |
| 11                          | Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional V   | BBPJN V       |
| 12                          | Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VI  | BBPJN VI      |
| 13                          | Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VII | BBPJN VII     |
| 14                          | Balai Pelaksanaan Jalan Nasional VIII      | BPJN VIII     |
| 15                          | Balai Pelaksanaan Jalan Nasional IX        | BPJN IX       |
| 16                          | Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional X   | BBPJN X       |
| 17                          | Balai Pelaksanaan Jalan Nasional XI        | BBPJN XI      |

|                |  |  |                            |
|----------------|--|--|----------------------------|
|                | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                            |
|                | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                            |
| <b>LEVEL 2</b> | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : iv dari v<br>Paraf : |

## DAFTAR ISI

|     |                                |     |
|-----|--------------------------------|-----|
|     | Lembar Pengesahan              | 1   |
| 1   | BAGAN ALIR                     | 2   |
| 2   | RINCIAN PROSEDUR               | 4   |
|     |                                |     |
|     | Lembar Pengesahan              | i   |
|     | Status Dokumen                 | i   |
|     | Sejarah Dokumen                | ii  |
|     | Daftar Distribusi Dokumen      | iii |
|     | Daftar isi                     | iv  |
| 1.  | Ruang lingkup                  | 1   |
| 2.  | Tujuan                         | 1   |
| 3.  | Acuan                          | 1   |
| 4.  | Definisi dan Pengertian        | 2   |
| 4.1 | Instansi Pemerintah            | 2   |
| 4.2 | Pemerintah Pusat               | 2   |
| 4.3 | Pemerintah Daerah              | 2   |
| 4.4 | Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) | 2   |
| 4.5 | Rencana Tata Ruang Wilayah     | 2   |
| 4.6 | Pengadaan Tanah                | 3   |
| 4.7 | Kepentingan Umum               | 3   |
| 4.8 | Pemilik                        | 3   |
| 4.9 | Fasilitas Keselamatan Umum     | 3   |
| 5.  | Ketentuan Umum                 | 3   |

|                |  |  |                           |
|----------------|--|--|---------------------------|
|                | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                           |
|                | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                           |
| <b>LEVEL 2</b> | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : v dari v<br>Paraf : |

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 5.1 | Perencanaan   | 3  |
| 5.2 | Penetapan Lokasi  | 4  |
| 5.3 | Ijin Memperoleh Tanah   | 6  |
| 5.4 | Permohonan Penetapan Lokasi 2 Kabupaten/Kota/Provinsi             | 6  |
| 5.5 | Berlakunya Tata Cara Penetapan Lokasi                             | 6  |
| 6.  | Kondisi Khusus  | 7  |
| 7.  | Bagan Alir, Tanggung Jawab dan Wewenang                           | 8  |
| 7.1 | Bagan Alir Perencanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Nasional | 8  |
| 7.2 | Bagan Alir Perencanaan Pengadaan Tanah Pelebaran Jalan Nasional   | 9  |
| 7.3 | Tanggung Jawab dan Wewenang                                       | 10 |
| 8.  | Bukti Kerja   | 10 |
| 9.  | Lampiran  | 11 |

|   |  |  |                            |
|---|--|--|----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                            |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                            |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 1 dari 18<br>Paraf : |

### 1. RUANG LINGKUP

Prosedur ini berlaku untuk tahapan proses perencanaan pengadaan tanah dalam pekerjaan konstruksi, yaitu seluruh proses permohonan pengadaan tanah untuk kepentingan Pembangunan/Pelebaran Jalan Nasional (Bina Marga) dan Fasilitas Umum

### 2. TUJUAN

Prosedur ini dimaksudkan untuk memberikan petunjuk kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) di lingkungan Direktorat Jenderal Bina Marga dalam proses permohonan Pengadaan tanah untuk Jalan Nasional sesuai dengan peraturan perundangan dan ketentuan teknis yang berlaku

### 3. ACUAN

- 3.1 UU NO. 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 3.2 UU NO. 20/1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda di atasnya
- 3.3 UU RI NO. 46 Tahun 2004 tentang Wakaf
- 3.4 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum
- 3.5 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum
- 3.6 Permen PU Nomor 22/PRT/M/2006 tentang Pengamanan dan Perkuatan Hak atas Tanah Kementerian Pekerjaan Umum
- 3.7 Permen PU NO. 10/PRT/M/2006 tentang Tata cara penggunaan Dana Badan Usaha Untuk Penggunaan Tanah Jalan Tol
- 3.8 Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas

|   |  |  |                            |
|---|--|--|----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                            |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                            |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 2 dari 18<br>Paraf : |

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum

- 3.9 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58/PMK 02/2008 tentang Biaya Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- 3.10 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia NO. 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

#### **4. DEFINISI**

##### **4.1 Instansi pemerintah**

Sebuah kolektif dari unit organisasi pemerintahan yang menjalankan tugas dan fungsinya sesuai dengan ketentuan yang berlaku, meliputi Kementerian Koordinator/Kementrian Negara/, Pemerintah Propinsi, Pemko, Pemkab serta lembaga-lembaga pemerintahan yang menjalankan fungsi pemerintahan dengan menggunakan APBN dan/APBD

##### **4.2 Pemerintah Pusat**

Pemerintah pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

##### **4.3 Pemerintah Daerah**

Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah

##### **4.4 Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)**

Pejabat Pembuat Komitmen adalah Pejabat yang diangkat oleh Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran sebagai pemilik pekerjaan, yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa.

##### **4.5 Rencana Tata Ruang Wilayah**

Rencana Tata Ruang Wilayah adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah

|   |  |  |                            |
|---|--|--|----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                            |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                            |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 3 dari 18<br>Paraf : |

#### **4.6 Pengadaan Tanah**

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah

#### **4.7 Kepentingan Umum**

Kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat

#### **4.8 Pemilik**

Pemilik adalah pemegang hak atas tanah, dan/atau pemilik bangunan, dan/atau pemilik tanaman, dan/atau pemilik benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah

#### **4.9 Fasilitas Keselamatan Umum**

Fasilitas keselamatan umum adalah sarana dan prasarana yang dibangun dan/atau dimanfaatkan untuk penampungan masyarakat yang mengalami musibah baik yang disebabkan oleh bencana alam dan atau akibat yang lain

### **5. KETENTUAN UMUM**

#### **5.1 Perencanaan**

Dalam rangka untuk memperoleh tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang ditujukan bagi kepentingan umum, instansi pemerintah yang memerlukan tanah menyusun proposal rencana pembangunan dengan waktu paling lambat 1 (satu) tahun sebelumnya.

Proposal tersebut berisi uraian tentang:

- a. Maksud dan tujuan pembangunan;
- b. Letak dan lokasi pembangunan;
- c. Luasan tanah yang diperlukan;
- d. Sumber pendanaan;
- e. Analisis kelayakan lingkungan perencanaan pembangunan, termasuk dampak pembangunan berikut upaya pencegahan dan pengendaliannya;
- f. Gambar Rencana Jalan.

|   |  |  |                            |
|---|--|--|----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                            |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                            |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 4 dari 18<br>Paraf : |

Dalam melakukan penyusunan proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud di atas, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dapat meminta pertimbangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia supaya dalam hal penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara di kemudianhari.

Proposal rencana pembangunan tidak diperlukan dalam hal pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dipergunakan untuk fasilitas keselamatan umum dan penanganan bencana yang bersifat mendesak.

## **5.2 Penetapan Lokasi**

### **5.2.1 Pengkajian**

Berdasarkan proposal rencana pembangunan instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Setelah menerima permohonan penetapan lokasi, Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta akan melakukan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan dari aspek :

- a. Tata ruang.
- b. Penatagunaan tanah.
- c. Sosial ekonomi.
- d. Lingkungan.
- e. Penguasaan, pemilikan, dan pemanfaatan tanah.

Pelaksanaan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan sebagaimana dimaksud di atas, didasarkan atas rekomendasi instansi terkait dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

|   |  |  |                            |
|---|--|--|----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                            |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                            |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 5 dari 18<br>Paraf : |

### **5.2.2 Keputusan Penetapan Lokasi**

Berdasarkan rekomendasi yang diberikan, Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan keputusan penetapan lokasi.

Keputusan penetapan lokasi sebagaimana yang dimaksud sebelumnya disampaikan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah yang tembusannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait. Dan keputusan tersebut berlaku juga sebagai ijin perolehan tanah bagi instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

### **5.2.3 Jangka Waktu Keputusan Penetapan Lokasi**

Keputusan penetapan lokasi diberikan untuk jangka waktu :

- a. Satu tahun, bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar;
- b. Dua tahun, bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 50 (lima puluh) hektar;
- c. Tiga tahun, bagi pengadaan tanah yang memerlukan tanah seluas lebih dari 50 (lima puluh) hektar.

Apabila dalam jangka waktu penetapan lokasi sebagaimana dimaksud di atas perolehan tanah belum selesai, namun telah memperoleh paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dari rencana pembangunan, Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta hanya dapat menerbitkan 1 (satu) kali perpanjangan penetapan lokasi untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.

### **5.2.4 Ketidaksesuaian dengan Rencana Tata ruang wilayah**

Dalam hal rekomendasi yang ada tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada, dan tidak dapat dilaksanakan pada lokasi yang telah direncanakan, Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta memberikan saran lokasi pembangunan lain kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah.

|   |  |  |                            |
|---|--|--|----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                            |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                            |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 6 dari 18<br>Paraf : |

### **5.2.5 Publikasi**

Setelah diterimanya keputusan penetapan lokasi, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari wajib mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, dengan cara sosialisasi :

- a. Langsung; dan
- b. Tidak langsung, dengan menggunakan media cetak, media elektronika, atau media lainnya.

### **5.3 Ijin memperoleh tanah**

Jika lokasi tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, maka pihak ketiga yang bermaksud untuk memperoleh tanah di lokasi tersebut wajib memperoleh ijin tertulis dari Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ijin memperoleh tanah tidak diperlukan apabila perolehan tanahnya karena pewarisan, putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau karena perintah undang-undang.

### **5.4 Permohonan Penetapan Lokasi 2 kabupaten/kota/provinsi**

Permohonan penetapan lokasi yang lokasinya terletak di 2 (dua) kabupaten/kota atau lebih dalam 1 (satu) provinsi diajukan kepada Gubernur.

Permohonan penetapan lokasi yang lokasinya terletak di 2 (dua) provinsi atau lebih diajukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Ketentuan ini terdapat dalam Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 3 Tahun 2007 pasal 11.

### **5.5 Berlakunya Tata Cara penetapan Lokasi**

Tata cara penetapan lokasi sebagaimana telah diuraikan di atas berlaku juga untuk penetapan lokasi yang menjadi kewenangan Gubernur dengan disesuaikan pada

|                |  |  |                            |
|----------------|--|--|----------------------------|
|                | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                            |
|                | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                            |
| <b>LEVEL 2</b> | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 7 dari 18<br>Paraf : |

lingkungan di tingkat provinsi dan untuk penetapan lokasi yang menjadi kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

## **6. KONDISI KHUSUS**

- Tanah Ulayat
- Tanah Kehutanan
- Tanah Instansi Pemerintah (PJKA, Pelindo dll)
- Pengairan ....
- Tanah Makam
- Tanah Wakaf



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

**LEVEL 2**

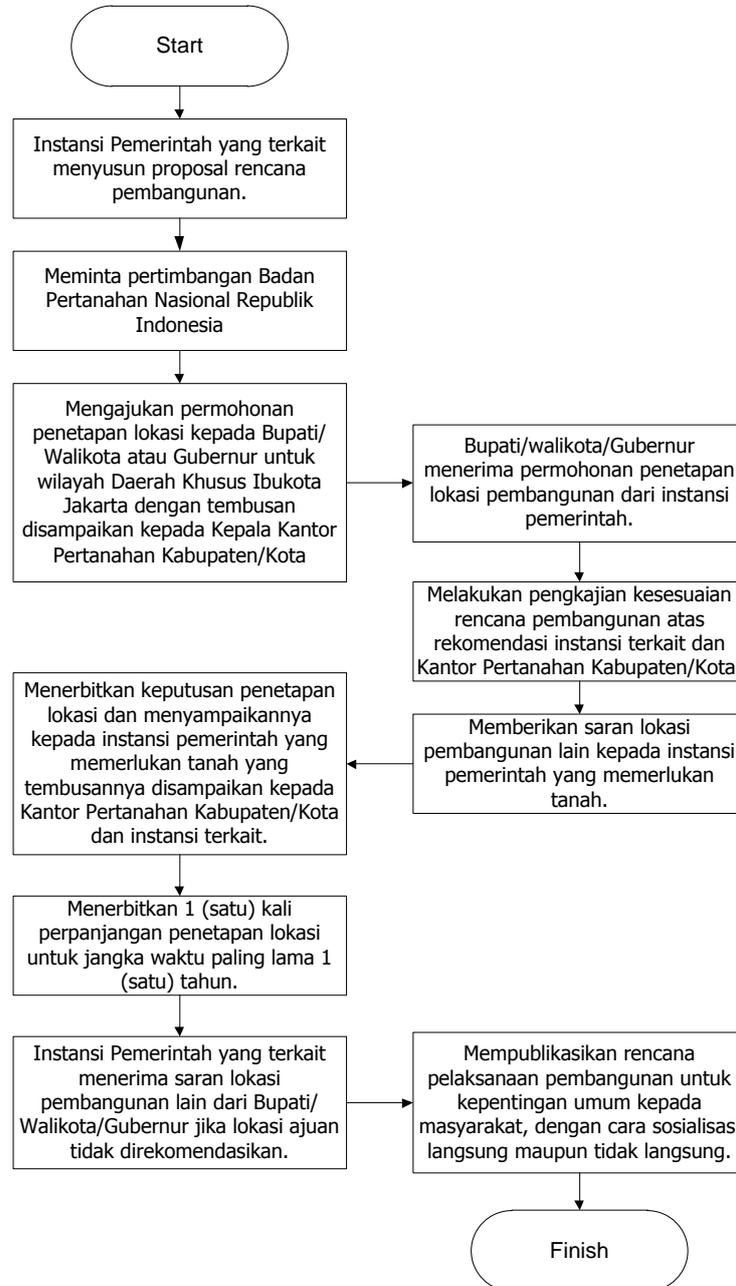
No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18  
No. Revisi : 00

Tgl berlaku : 19 Juli 2012  
Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Hal : 8 dari 18  
Paraf :

**7. BAGAN ALIR, TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG**

**7.1 Bagan Alir Perencanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Nasional**





**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

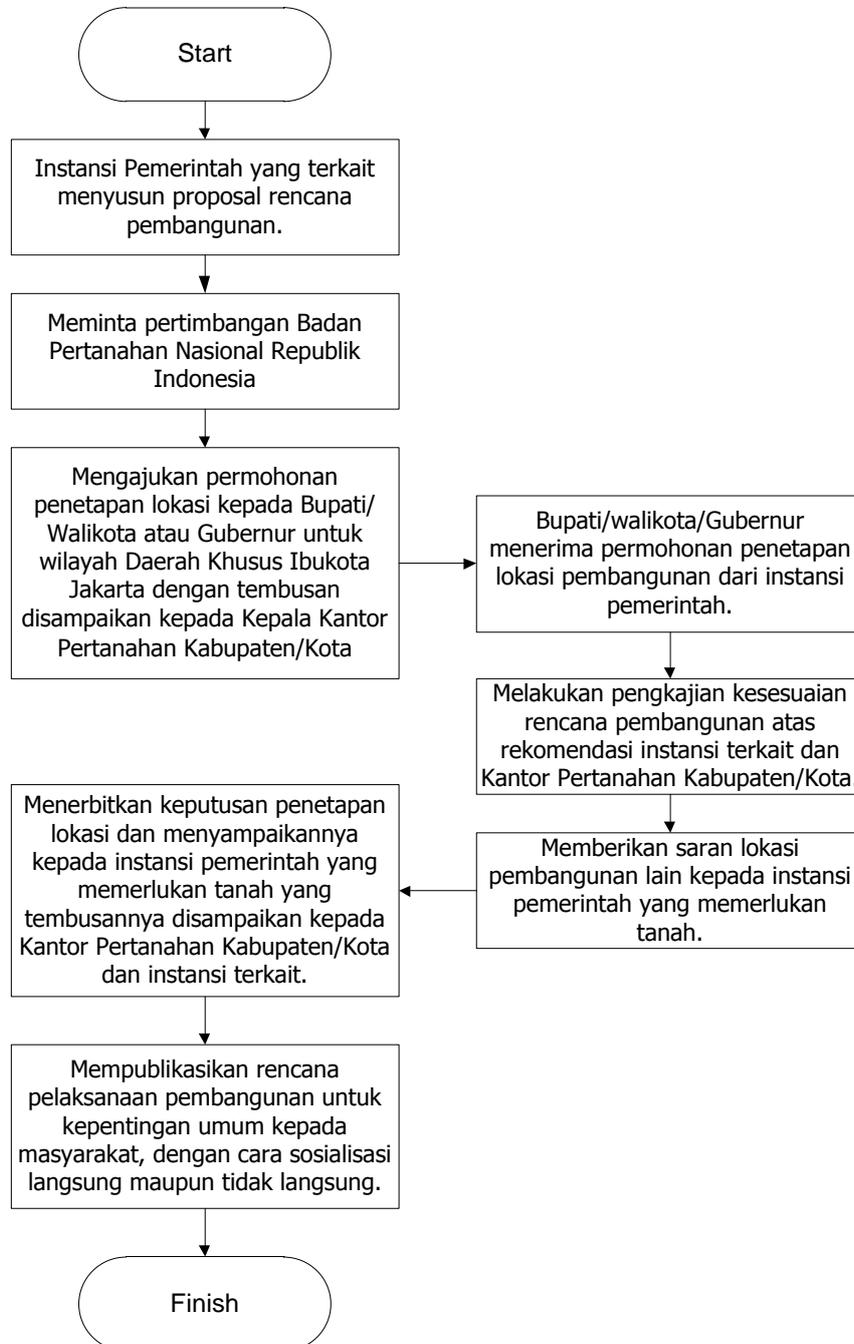
**LEVEL 2**

No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18  
No. Revisi : 00

Tgl berlaku : 19 Juli 2012  
Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Hal : 9 dari 18  
Paraf :

**7.2 Bagan Alir Perencanaan Pengadaan Tanah Pelebaran Jalan Nasional**



|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                             |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                             |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 10 dari 18<br>Paraf : |

### **7.3 Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang**

#### **7.3.1 Instansi Pemerintah yang terkait**

- a. Menyusun proposal rencana pembangunan
- b. Meminta pertimbangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
- c. Mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- d. Menerima saran lokasi pembangunan lain dari Bupati/Walikota/Gubernur jika lokasi ajuan tidak direkomendasikan
- e. mempublikasikan rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada masyarakat, dengan cara sosialisasi langsung maupun tidak langsung

#### **7.3.2 Bupati/walikota/Gubernur**

- a. Menerima permohonan penetapan lokasi pembangunan dari instansi pemerintah
- b. Melakukan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan atas rekomendasi instansi terkait dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- c. Menerbitkan keputusan penetapan lokasi dan menyampaikannya kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah yang tembusannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan instansi terkait.
- d. Menerbitkan 1 (satu) kali perpanjangan penetapan lokasi untuk jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.
- e. Memberikan saran lokasi pembangunan lain kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah

### **8. Bukti Kerja**

- 8.1 Proposal Rencana Pembangunan
- 8.2 Permohonan Penetapan Lokasi

*Dilarang memperbanyak dokumen ini, tanpa ijin Pusat Pengendali Dokumen Direktorat Jenderal Bina Marga*

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                             |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                             |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 11 dari 18<br>Paraf : |

- 8.3 Rekomendasi Kajian
- 8.4 Keputusan Penetapan Lokasi
- 8.5 Publikasi Rencana Pembangunan

## **9. Lampiran**

- 9.1 Daftar isi Proposal Rencana Pembangunan
- 9.2 Formulir Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Penetapan Lokasi
- 9.3 Surat Undangan Sosialisasi
- 9.4 Daftar Hadir Sosialisasi
- 9.5 Berita Acara Sosialisasi

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                             |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                             |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 12 dari 18<br>Paraf : |

## Lampiran 9.1

### Daftar Isi

#### BAB I. PENDAHULUAN

- 1.1 Latar Belakang
- 1.2 Maksud dan Tujuan
- 1.3 Ruang Lingkup

#### BAB II. LETAK DAN LOKASI PEMBANGUNAN

- 2.1. Letak Pembangunan
- 2.2. Lokasi Pembangunan

#### BAB III. LUAS TANAH PEMBANGUNAN

- 3.1 Kondisi tanah secara umum
- 3.2 Luas tanah pembangunan

#### BAB IV. SUMBER PENDANAAN

- 4.1 Anggaran Pembangunan
- 4.2 Sumber Pendanaan

#### BAB V. ANALISA KELAYAKAN LINGKUNGAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN

- 5.1 Kondisi umum
- 5.1 Analisa Kelayakan Lingkungan
- 5.1 Dampak Pembangunan
- 5.1 Upaya Pencegahan dan Pengendalian

#### BAB IV. PENUTUP

#### LAMPIRAN



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

**LEVEL 2**

No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18

Tgl berlaku : 19 Juli 2012

Hal : 13 dari 18

No. Revisi : 00

Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Paraf :

**Lampiran 9.2**

**FORMULIR PERMOHONAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN DALAM  
PENERBITAN PENETAPAN LOKASI**

Kepada Yth.

di \_\_\_\_\_

Yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama :

2. Alamat :

3. Bertindak atas nama :

dengan ini mengajukan permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi untuk keperluan pembangunan \_\_\_\_\_ dengan keterangan mengenai tanah yang dimohon sebagai berikut:

1. Letak tanah yang dimohon :

a. Jalan, nomor, RT/RW : \_\_\_\_\_

b. Desa/Kelurahan : \_\_\_\_\_

c. Kecamatan :

2. Luas tanah yang dimohon :

3. Status/penguasaan tanah :

4. Penggunaan tanah saat ini :

Sebagai kelengkapan permohonan, bersama ini kami lampirkan1):

1. Surat Penunjukan dari instansi yang memerlukan tanah;
2. Sketsa letak lokasi yang dimohon;
3. Proposal perencanaan kegiatan dan penganggaran;
4. Persetujuan Prinsip dari instansi yang berwenang apabila tanahnya merupakan aset negara;
5. Dokumen penunjang lainnya2):

|   |  |  |                             |
|---|--|--|-----------------------------|
|  | <b>KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM<br/>DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA</b>             |  |                             |
|   | <b>PETUNJUK PELAKSANAAN<br/>PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH</b> |  |                             |
| <b>LEVEL 2</b>  | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18<br>No. Revisi : 00                                  | Tgl berlaku : 19 Juli 2012<br>Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Hal : 14 dari 18<br>Paraf : |

Demikian permohonan ini kami sampaikan, dan kami bertanggungjawab atas kebenarannya

\_\_\_\_\_  
Pemohon,  
(Materai)  
(\_\_\_\_\_)

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

2) Sebutkan dokumen penunjang yang berkaitan dengan tanah yang dimohon.



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

**LEVEL 2**

No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18

Tgl berlaku : 19 Juli 2012

Hal : 15 dari 18

No. Revisi : 00

Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Paraf :

**Lampiran 9.3**

**KOP SURAT**

**Nomor** : **Jakarta, .....,.....**  
**Lampiran** :

Kepada Yth,  
.....  
di.....

**Perihal** : Undangan sosialisasi rencana pengadaan tanah

Dalam rangka rencana pelaksanaan pembangunan..... perlu dilakukan proses pengadaan tanah di....., maka dengan ini kami mohon kehadiran Saudara pada :

Hari/Tanggal :  
Waktu :  
Tempat :

Demikianlah kami sampaikan, atas perhatian serta kerjasama Saudara kami ucapkan terima kasih.

**Kepala Instansi Pemerintah,**

ttd

( \_\_\_\_\_ )  
NIP.

Tembusan Kepada :

- 1.
- 2.



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

**LEVEL 2**

No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18

Tgl berlaku : 19 Juli 2012

Hal : 16 dari 18

No. Revisi : 00

Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Paraf :

**Lampiran 9.4**

**KOP SURAT  
DAFTAR HADIR**

KEGIATAN :

HARI/TANGGAL :

ACARA :

| <b>NO</b> | <b>NAMA</b> | <b>JABATAN</b> | <b>TANDA TANGAN</b> |
|-----------|-------------|----------------|---------------------|
|           |             |                |                     |
|           |             |                |                     |
|           |             |                |                     |
|           |             |                |                     |
|           |             |                |                     |
|           |             |                |                     |
|           |             |                |                     |
|           |             |                |                     |
|           |             |                |                     |
|           |             |                |                     |



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

**LEVEL 2**

No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18  
No. Revisi : 00

Tgl berlaku : 19 Juli 2012  
Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013

Hal : 17 dari 18  
Paraf :

**Lampiran 9.5**

**KOP SURAT**

**BERITA ACARA  
SOSIALISASI RENCANA PENGADAAN TANAH**

Pada hari ini

.....Tanggal.....Bulan.....Tahun.....,

Kepala (nama instansi pemerintah.....telah melakukan sosialisasi pengadaan tanah dengan hasil sebagai berikut:

I. Peserta Rapat

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....

II. Pelaksanaan sosialisasi

- 2.1 Sosialisasi Dipimpin Oleh : .....
- 2.2 Kesepakatan dalam sosialisasi :.....

| No | Materi Sosialisasi | Pembahasan | Hasil Pembahasan | Keterangan |
|----|--------------------|------------|------------------|------------|
|    |                    |            |                  |            |
|    |                    |            |                  |            |
|    |                    |            |                  |            |



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA**

**PETUNJUK PELAKSANAAN  
PENYUSUNAN RENCANA INVENTARISASI PENGADAAN TANAH**

|                |                              |                                |                  |
|----------------|------------------------------|--------------------------------|------------------|
| <b>LEVEL 2</b> | No. Dokumen : DJBM/SMM/PP/18 | Tgl berlaku : 19 Juli 2012     | Hal : 18 dari 18 |
|                | No. Revisi : 00              | Tgl. Kaji Ulang : 19 Juli 2013 | Paraf :          |

Keterangan :

V : Dibahas

V : Sepakat

X : Tidak dibahas/Tidak sepakat

III. Kesimpulan

(Diisi hasil sosialisasi)

Demikian, Berita acara sosialisasi ini dibuat dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab,

Kepala Instansi Pemerintah

(.....)

(.....)

(.....)