



## WALIKOTA SEMARANG

### PERATURAN WALIKOTA SEMARANG

NOMOR 5 TAHUN 2014

TENTANG

PERUBAHAN PERATURAN WALIKOTA SEMARANG NOMOR 49 TAHUN 2013  
TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SEMARANG,

- Menimbang :
- bahwa dalam rangka tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Walikota, telah ditetapkan Peraturan Walikota Semarang Nomor 49 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
  - bahwa sehubungan dengan adanya perkembangan keadaan dan dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berjalan lebih efektif dan efisien, maka Peraturan Walikota Semarang Nomor 49 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum perlu ditinjau kembali;
  - bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Peraturan Walikota Semarang Nomor 49 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Mengingat :
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta;
  - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 362);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi Schubungan Dengan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda Yang Ada di Atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1973 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3014);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4738);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
16. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);
17. 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 Negara;
18. 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;
19. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan tanah;
20. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011 - 2031 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 61);
21. Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 18 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 nomor 18). sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 60 Tahun 2013 tentang perubahan Peraturan Gubernur Jawa Tengah Nomor 18 Tahun 2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 60);

22. Peraturan Walikota Semarang Nomor 49 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Daerah Kota Semarang Tahun 2013 Nomor 49).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN PERATURAN WALIKOTA SEMARANG NOMOR 49 TAHUN 2013 TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PERSIAPAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Semarang Nomor 49 Tahun 2013 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita daerah Kota Semarang Tahun 2013 Nomor 49) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 5 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Walikota membentuk Tim Persiapan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (2) Tim Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan:
  - a. Sekretaris Daerah Kota Semarang sebagai Ketua merangkap anggota;
  - b. Asisten Administrasi Pemerintahan Sekretaris Daerah Kota Semarang sebagai Sekretaris merangkap anggota;
  - c. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai anggota;
  - d. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Semarang sebagai anggota;
  - e. Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Semarang sebagai anggota;
  - f. Kepala Dinas Tata Kota dan Perumahan Kota Semarang selaku anggota ;
  - g. Kepala Dinas Pertanian Kota Semarang selaku anggota;
  - h. Kepala Bagian Hukum Setda Kota Semarang sebagai anggota;
  - i. Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Semarang sebagai anggota;
  - j. Instansi yang memerlukan tanah sebagai anggota;
  - k. Camat setempat sebagai anggota; dan
  - l. Lurah setempat sebagai anggota.
- (3) Tim Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai tugas:
  - a. melakukan pemberitahuan rencana pembangunan;
  - b. melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
  - c. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan;
  - d. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan;
  - e. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan;

- f. melaksanakan tugas lain terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Walikota.

2. Ketentuan Pasal 6 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

- 1) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 di bentuk Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah dengan Keputusan Walikota.
- 2) Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkedudukan di Sekretariat Daerah Kota Semarang.

3. Ketentuan Pasal 31 ayat (3) diubah, sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

- (1) Apabila dalam konsultasi publik ulang masih terdapat pihak yang keberatan atas lokasi rencana pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan kepada Walikota melalui Tim Persiapan Pengadaan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikaji oleh Tim Kajian Keberatan yang dibentuk dengan Keputusan Walikota.
- (3) Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Walikota yang beranggotakan:
  - a. Sekretaris Daerah Kota Semarang sebagai ketua merangkap anggota;
  - b. Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai Sekretaris merangkap anggota;
  - c. Asisten Administrasi Pemerintahan Sekretaris Daerah Kota Semarang sebagai anggota;
  - d. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Semarang sebagai anggota;
  - e. Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Semarang sebagai anggota ;
  - f. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Semarang sebagai anggota;
  - g. Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kota Semarang sebagai anggota;
  - h. Akademisi sebagai anggota.
- (4) Tim Kajian Keberatan bertugas:
  - a. melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan,

- b. melakukan pertemuan atau klasifikasi dengan pihak yang keberatan,
  - c. melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
- (5) Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Ketua Tim Kajian keberatan dapat membentuk Sekretariat Tim Kajian Keberatan.
- (6) Sekretariat Tim Kajian Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berkedudukan di Kantor Pertanahan Kota Semarang.
4. Ketentuan Pasal 32 ditambah huruf f dan huruf g, sehingga Pasal 32 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

Tata cara penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b sebagai berikut:

- a. Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Walikota, dilengkapi dengan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah;
- b. Tim Persiapan melakukan:
  - 1. pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi;
  - 2. pendataan awal lokasi rencana pembangunan;
  - 3. konsultasi publik rencana pembangunan;
  - 4. konsultasi publik ulang dalam hal terdapat keberatan;
  - 5. melaporkan kepada Walikota perlunya dilakukan kajian terhadap keberatan atas lokasi rencana pembangunan;
- c. Tim kajian keberatan melakukan kajian keberatan atas lokasi rencana pembangunan, yang hasil kajiannya dituangkan dalam bentuk rekomendasi untuk diterima atau ditolaknya keberatan;
- d. Dalam hal Walikota berdasarkan rekomendasi Tim Kajian Keberatan memutuskan menerima keberatan maka instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi pembangunan ke tempat lain;
- e. Walikota menetapkan lokasi pembangunan berdasarkan kesepakatan atas lokasi rencana pembangunan dalam konsultasi publik oleh Tim Persiapan atau berdasarkan rekomendasi ditolaknya keberatan oleh Tim Kajian Keberatan;
- f. Penetapan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud huruf e berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) tahun;
- g. Dalam hal proses pengadaan tanah masih terdapat sisa tanah yang belum selesai sampai jangka waktu sebagaimana dimaksud huruf f pengadaannya diselesaikan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku.

5. Ketentuan Pasal 33 diubah, sehingga Pasal 33 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

- (1) Biaya operasional dan biaya pendukung tahapan persiapan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum bersumber dari Anggaran Instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Standar harga satuan untuk Penganggaran biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota dengan memperhatikan penganggaran dan satuan biaya yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri dan/atau Menteri Keuangan Republik Indonesia.

Pasal II

Peraturan Walikota Semarang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Semarang.

Ditetapkan di Semarang  
pada tanggal 17 pebruari 2014

WALIKOTA SEMARANG



HENDRAR PRIHADI

Diundangkan di Semarang  
pada tanggal 17 pebruari 2014

SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG,



ADI TRIHANANTO

BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN 2014 NOMOR 5 -