



**BUPATI KULON PROGO
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

PERATURAN BUPATI KULON PROGO
NOMOR 33 TAHUN 2021

TENTANG

PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
PENGANTI TANAH KALURAHAN YANG DILEPASKAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KULON PROGO,

- Menimbang :
- a. bahwa tanah merupakan salah satu kekayaan yang dimiliki dan dikelola oleh Pemerintah Kalurahan berdasarkan hak anggaduh agar dapat dimanfaatkan untuk kemakmuran masyarakat Kalurahan;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 48 ayat (4) dan Pasal 50 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan, telah mengatur mengenai penyediaan tanah pengganti Tanah Kalurahan oleh Instansi yang mengajukan pelepasan Tanah Kalurahan dengan meminta bantuan Bupati, maupun dengan pemberian ganti rugi berupa uang kepada Pemerintah Kalurahan untuk membeli tanah pengganti yang senilai;
 - c. bahwa agar dalam pelaksanaan pengadaan tanah pengganti dapat berjalan tertib dan lancar, perlu Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kalurahan;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Penggadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan yang Dilepaskan Untuk Kepentingan Umum;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1951 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 Republik Indonesia untuk Penggabungan Daerah Daerah Kabupaten Kulon Progo dan Adikarta menjadi satu Kabupaten dengan nama Kulon Progo (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1951 Nomor 101);

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

5. Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1);

6. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa (Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 35);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 4 Tahun 2019 tentang Penetapan Kalurahan (Lembaran Daerah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2019 Nomor 4);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK TEKNIS PELAKSANAAN PENGGADAAN TANAH PENGANTI TANAH KALURAHAN YANG DILEPASKAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah Kalurahan adalah sebutan lain dari tanah desa yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten yang dikelola oleh Pemerintah Kalurahan berdasarkan Hak Anggaduh yang terdiri dari Tanah Kas Kalurahan, Pelungguh, Pengarem-arem, dan tanah untuk kepentingan umum.
2. *Hak Anggaduh* adalah hak adat yang diberikan oleh kasultanan atau kadipaten untuk mengelola dan memungut/mengambil hasil dari tanah kasultanan atau tanah kadipaten terhadap tanah bukan keprabon atau dede keprabon kepada Kalurahan dalam menyelenggarakan pemerintahan Kalurahan untuk jangka waktu selama dipergunakan.
3. *Pelungguh* adalah bagian dari Tanah Kalurahan yang dipergunakan untuk tambahan penghasilan Lurah dan Pamong Kalurahan.
4. *Pengarem-arem* adalah bagian dari Tanah Kalurahan yang dipergunakan untuk tunjangan bagi Lurah dan Pamong Kalurahan yang purna tugas.

5. Tanah Kas Kalurahan adalah bagian dari Tanah Kalurahan yang dipergunakan untuk menunjang penyelenggaraan Pemerintahan Kalurahan.
6. Tanah Pengganti Tanah Kalurahan yang selanjutnya disebut Tanah Pengganti adalah tanah yang merupakan hasil pengadaan sebagai ganti atas Tanah Kalurahan yang dilepaskan oleh Pemerintah Kalurahan atas izin pelepasan dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta.
7. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
8. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapatkan izin praktek penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapatkan lisensi dari Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.
9. Badan Permusyawaratan Kalurahan yang selanjutnya disingkat BPK adalah lembaga yang melaksanakan fungsi pemerintahan yang anggotanya merupakan wakil dari penduduk Kalurahan berdasarkan keterwakilan wilayah dan keterwakilan perempuan yang ditetapkan secara demokratis.
10. Lurah adalah pejabat Pemerintah Kalurahan yang mempunyai wewenang, tugas dan kewajiban untuk menyelenggarakan rumah tangga Kalurahannya dan melaksanakan tugas dari Pemerintah, Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta dan Pemerintah Daerah.
11. Kalurahan adalah desa di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus Urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

12. Pamong Kalurahan adalah unsur staf yang membantu Lurah dalam penyusunan kebijakan dan koordinasi yang diwadahi dalam Sekretariat Kalurahan dan unsur pendukung tugas Lurah dalam pelaksanaan kebijakan yang diwadahi dalam bentuk pelaksana teknis dan pelaksana kewilayahan.
13. Pemerintahan Kalurahan adalah Lurah dan BPK yang memiliki tugas dalam penyelenggaraan pemerintahan Kalurahan.
14. Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah non kementerian, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah.
15. Masyarakat adalah orang perorangan, badan usaha swasta, dan/atau badan hukum swasta.
16. Kapanewon adalah nama lain Kecamatan di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta yang merupakan bagian wilayah dari Daerah yang dipimpin oleh Panewu.
17. Panewu adalah sebutan Camat di Kabupaten Kulon Progo.
18. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) yang selanjutnya disebut Dinas adalah Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo.
19. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo.
20. Bupati adalah Bupati Kulon Progo.
21. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
22. Daerah adalah Kabupaten Kulon Progo.
23. Gubernur adalah Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta.

BAB II

TANAH PENGANTI

Pasal 2

- (1) Tanah Kalurahan yang dilepaskan untuk kepentingan umum harus ditukar dalam bentuk Tanah Pengganti.
- (2) Penyediaan Tanah Pengganti terhadap Tanah Kalurahan yang dilepaskan menjadi tanggung jawab Instansi yang mengajukan pelepasan.
- (3) Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus senilai dengan tanah yang dilepaskan.
- (4) Dalam hal pergantian Tanah Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dilaksanakan pada tahun anggaran berjalan oleh Instansi yang mengajukan pelepasan, maka penggantian Tanah Kalurahan dapat berupa uang untuk membeli Tanah Pengganti yang senilai.

Pasal 3

- (1) Instansi yang mengajukan pelepasan Tanah Kalurahan dapat meminta bantuan kepada Bupati untuk penyediaan Tanah Pengganti.
- (2) Dalam hal Bupati mengabulkan permintaan bantuan penyediaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Bupati menindaklanjuti dengan membentuk panitia.
- (3) Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berkedudukan sebagai pihak yang mewakili Pemerintah Kalurahan dalam melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti.

Pasal 4

- (1) Dalam hal Pemerintah Kalurahan menerima ganti rugi berupa uang dari Instansi yang mengajukan pelepasan Tanah Kalurahan, maka wajib untuk melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti yang dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak pelepasan Tanah Kalurahan.

- (2) Dalam melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti, Pemerintah Kalurahan dapat melaksanakan sendiri atau meminta bantuan kepada Panewu.

Pasal 5

- (1) Instansi yang meminta bantuan kepada Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) untuk penyediaan Tanah Pengganti membuat dokumen perencanaan pengadaan Tanah Pengganti.
- (2) Pemerintah Kalurahan yang menerima ganti rugi berupa uang dari Instansi yang mengajukan pelepasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) membuat dokumen perencanaan pengadaan Tanah Pengganti.

Pasal 6

- (1) Dokumen perencanaan pengadaan Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) paling kurang memuat:
- a. latar belakang;
 - b. maksud dan tujuan;
 - c. dasar hukum dalam meminta bantuan kepada Bupati;
 - d. kriteria gambaran umum Tanah Pengganti;
 - e. pembiayaan; dan
 - f. penutup.
- (2) Dokumen perencanaan pengadaan Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) paling kurang memuat:
- a. latar belakang;
 - b. maksud dan tujuan;
 - c. dasar hukum pengadaan tanah pengganti;
 - d. gambaran umum tanah pengganti:
 1. kriteria tanah yang dibutuhkan;
 2. rencana penggunaan.
 - e. pelaksanaan pengadaan:
 1. jangka waktu pelaksanaan;
 2. susunan kepanitiaan.
 - f. penutup.

BAB III
INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI
CALON TANAH PENGGANTI

Pasal 7

- (1) Pemerintah Kalurahan yang akan melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti melakukan persiapan dengan membentuk Tim Inventarisasi dan Identifikasi calon Tanah Pengganti yang ditetapkan dengan Keputusan Lurah.
- (2) Tim Inventarisasi dan Identifikasi dimaksud ayat (1) terdiri atas:
 - a. Tim Pengarah
 1. Ketua : Lurah
 2. Anggota : 1. Ketua BPK
2. Carik
 - b. Tim Pelaksana
 1. Ketua : Jagabaya
 2. Sekretaris : Panata Laksana sarta Pangripta
 3. Anggota : 1. Ulu-ulu
2. Kamituwa
3. Danarta
4. Dukuh
- (3) Tim Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas sebagai berikut:
 - a. mengumumkan rencana kebutuhan Tanah Pengganti dengan ditempel pada papan pengumuman di Kantor Kalurahan dan di tempat umum yang mudah dibaca oleh masyarakat di wilayah Kalurahan paling sedikit memuat:
 1. jangka waktu penawaran/pendaftaran dari masyarakat;
 2. dokumen persyaratan penawaran/pendaftaran meliputi:
 - a) Identitas penawar/pendaftar;
 - b) letak, luas, dan jenis tanah;
 - c) foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga;

d) foto kopi bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun berkenaan;

e) foto kopi Sertipikat Hak Milik;

f) surat pernyataan bermaterai cukup bahwa objek tanah tidak dalam sengketa, tidak dalam tanggungan pada pihak lain;

g) surat kuasa bermaterai cukup bagi penawar yang dikuasakan, penerima kuasa hanya berlaku bagi:

- 1) salah satu ahli waris untuk tanah warisan;
- 2) suami/istri; atau
- 3) saudara sampai dengan derajat kedua ke atas dan ke bawah.

h) foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga penerima kuasa;

3. kriteria tanah yang dibutuhkan; dan

4. harga penawaran.

b. menerima pendaftaran dan/atau pengajuan penawaran dari pemilik tanah;

c. meneliti dokumen administrasi kelengkapan persyaratan untuk pengajuan penawaran sebagaimana yang telah ditetapkan dalam dokumen perencanaan pengadaan Tanah Pengganti;

d. melaksanakan pengecekan keadaan fisik bidang tanah yang ditawarkan meliputi batas-batas bidang tanah dan peruntukan lahan; dan

e. melaporkan hasil identifikasi dan inventarisasi secara tertulis kepada Lurah.

Pasal 8

(1) Lurah menyampaikan hasil kerja Tim Inventarisasi dan Identifikasi kepada Dinas dengan tembusan kepada Panewu, dengan dilampiri dokumen calon tanah pengganti dan dokumen perencanaan pengadaan tanah pengganti.

(2) Hasil pencermatan atas dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Dinas kepada Lurah dengan tembusan Panewu.

Pasal 9

- (1) Lurah setelah menerima hasil pencermatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) selanjutnya melakukan penilaian tanah dengan menggunakan jasa Penilai Pertanahan/Penilai Publik.
- (2) Lurah setelah menerima hasil penilaian dari Penilai Pertanahan/Penilai Publik, selanjutnya melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti sendiri atau meminta bantuan kepada Panewu.

Pasal 10

- (1) Dalam hal Bupati mengabulkan permohonan untuk menyediakan Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), selanjutnya Bupati melakukan persiapan dengan membentuk Tim Inventarisasi dan Identifikasi calon Tanah Pengganti yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Tim Inventarisasi dan Identifikasi dimaksud ayat (1) terdiri atas:

a. Tim Pengarah

- | | | |
|------------|---|--|
| 1. Ketua | : | 1. Sekretaris Daerah
Kabupaten Kulon Progo
2. Asisten Perekonomian
dan Pembangunan
Sumber Daya Alam
Sekretariat Daerah
Kabupaten Kulon Progo |
| 2. Anggota | : | 1. Kepala Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (<i>Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana</i>) Kabupaten
Kulon Progo
2. Kepala Dinas
Pemberdayaan
Masyarakat dan Desa
Pengendalian Penduduk
dan Keluarga
Berencana Kabupaten
Kulon Progo |

3. Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah
Kabupaten Kulon Progo
4. Kepala Bagian
Administrasi
Pembangunan
Sekretariat Daerah
Kabupaten Kulon Progo

b. Tim Pelaksana

1. Ketua : Kepala Bidang Pertanahan
Dinas Pertanahan dan
Tata Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten Kulon
Progo
2. Sekretaris : Kepala Seksi
Penatausahaan
Pertanahan Bidang
Pertanahan Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten Kulon
Progo
3. Anggota : 1. Sekretaris Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo
2. Kepala Seksi
Pemanfaatan
Pertanahan Bidang
Pertanahan Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo

3. Kepala Seksi
Pembinaan dan
Penanganan
Permasalahan
Pertanahan Bidang
Pertanahan Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo
4. Kepala Seksi Data dan
Informasi Bidang
Pengendalian dan
Pengawasan Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo
5. Panewu
6. Lurah

(3) Tim Inventarisasi dan Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas sebagai berikut:

- a. mengumumkan rencana kebutuhan Tanah Pengganti dengan ditempel pada papan pengumuman di Kantor Kalurahan dan di tempat umum yang mudah dibaca oleh masyarakat di wilayah Kalurahan paling sedikit memuat:
 1. jangka waktu penawaran/pendaftaran dari masyarakat;
 2. dokumen persyaratan penawaran/pendaftaran meliputi:
 - a) Identitas penawar/pendaftar;
 - b) letak, luas, dan jenis tanah;
 - c) foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga;

d) foto kopi bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan tahun berkenaan;

e) foto kopi Sertipikat Hak Milik;

f) surat pernyataan bermaterai cukup bahwa objek tanah tidak dalam sengketa, tidak dalam tanggungan pada pihak lain;

g) surat kuasa bermaterai cukup bagi penawar yang dikuasakan, penerima kuasa hanya berlaku bagi:

- 1) salah satu ahli waris untuk tanah warisan;
- 2) suami/istri; atau
- 3) saudara sampai dengan derajat kedua ke atas dan ke bawah.

h) foto kopi Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga penerima kuasa;

3. kriteria tanah yang dibutuhkan; dan

4. harga penawaran.

b. menerima pendaftaran dan/atau pengajuan penawaran dari pemilik tanah;

c. meneliti dokumen administrasi kelengkapan persyaratan untuk pengajuan penawaran sebagaimana yang telah ditetapkan dalam dokumen perencanaan pengadaan Tanah Pengganti;

d. melaksanakan pengecekan keadaan fisik bidang tanah yang ditawarkan meliputi batas-batas bidang tanah dan peruntukan lahan; dan

e. melaporkan hasil identifikasi dan inventarisasi secara tertulis kepada Bupati.

BAB IV

PENGADAAN TANAH PENGGANTI MELALUI BUPATI

Pasal 11

Bupati setelah menerima laporan hasil inventarisasi dan identifikasi calon Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3), selanjutnya menyampaikan kepada Instansi yang mengajukan permohonan bantuan penyediaan Tanah Pengganti untuk dilakukan penilaian oleh Penilai atau Penilai Publik.

Pasal 12

- (1) Bupati setelah menerima hasil penilaian tanah calon Tanah Pengganti dari Instansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 selanjutnya membentuk Panitia pengadaan Tanah Pengganti.
- (2) Pembentukan Panitia pengadaan Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Susunan Panitia pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. Panitia Pengarah
 1. Ketua : Bupati Kulon Progo
 2. Wakil Ketua : Wakil Bupati Kulon Progo
 3. Anggota :
 1. Sekretaris Daerah Kabupaten Kulon Progo
 2. Asisten Perekonomian dan Pembangunan dan Sumber Daya Alam Sekretariat Daerah Kabupaten Kulon Progo
 3. Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo
 - b. Panitia Pelaksana
 1. Ketua : Kepala Bidang Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo
 2. Sekretaris : Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Bidang Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo

3. Anggota :
1. Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana Kabupaten Kulon Progo
 2. Kepala Dinas Pertanian dan Pangan Kabupaten Kulon Progo
 3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo
 4. Sekretaris Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo
 5. Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Kulon Progo
 6. Kepala Bagian Administrasi Pembangunan Sekretariat Daerah Kabupaten Kulon Progo
 7. Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon progo
 8. Kepala Seksi Pembinaan dan Penanganan Permasalahan Pertanahan Bidang Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo

9. Kepala Seksi Penatausahaan Pertanahan Bidang Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo
10. Kepala Seksi Data dan Informasi Bidang Pengendalian dan Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo
11. Kepala Sub Bagian Pelayanan Hukum dan Hak Asasi Manusia Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Kulon Progo
12. Lurah setempat
4. Staf Administrasi Staf Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo

Pasal 13

Panitia Pengadaan Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. melakukan persiapan pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan;
- b. melakukan musyawarah objek pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik;
- c. menetapkan nilai ganti Tanah Pengganti;

- d. menandatangani Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah Pengganti Tanah Kalurahan; dan
- e. melaporkan hasil pelaksanaan pengadaan Tanah Pengganti kepada Bupati.

Pasal 14

Laporan hasil pelaksanaan pengadaan tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e disampaikan kepada Instansi untuk dilakukan penatausahaan.

BAB V

PENGADAAN TANAH PENGGANTI OLEH KALURAHAN

Pasal 15

- (1) Pemerintah Kalurahan yang akan melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti sendiri, membentuk panitia yang selanjutnya dimohonkan penetapannya kepada Bupati melalui Panewu.
- (2) Bupati melalui Panewu setelah menerima permohonan dari Lurah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendelegasikan kepada Panewu untuk menetapkan Panitia Pengadaan Tanah Pengganti dengan Keputusan Panewu.
- (3) Susunan Panitia pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Panitia Pengarah
 - 1. Ketua : Panewu
 - 2. Anggota : 1. Kepala Jawatan Praja
2. Ketua BPK
 - b. Panitia Pelaksana
 - 1. Ketua : Lurah
 - 2. Sekretaris : Jagabaya
 - 3. Anggota : 1. Carik
2. Ulu-ulu
3. Panata Laksana sarta Pangripta
4. Dukuh paling banyak 3 (tiga)
- (4) Dalam hal Tanah Pengganti berada di luar Kalurahan yang melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti maka susunan Panitia Pelaksana pengadaan Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b angka 3 (tiga) ditambah dengan Lurah lokasi calon Tanah Pengganti.

Pasal 16

Panitia Pengadaan Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. melakukan persiapan pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan;
- b. melakukan musyawarah objek pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik;
- c. menetapkan nilai ganti Tanah Pengganti;
- d. menandatangani Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah Pengganti Tanah Kalurahan; dan
- e. melaporkan hasil pelaksanaan pengadaan Tanah Pengganti kepada Panewu.

Pasal 17

Panewu setelah menerima laporan hasil pengadaan Tanah Pengganti selanjutnya menyampaikan laporan kepada Bupati dan memerintahkan Lurah yang melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti untuk melakukan penatausahaan.

BAB VI

PENGADAAN DENGAN MEMINTA BANTUAN PANEWU

Pasal 18

- (1) Pemerintah Kalurahan dalam melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti dapat meminta bantuan kepada Panewu.
- (2) Panewu atas permintaan dari Pemerintah Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membentuk Panitia Pengadaan Tanah Pengganti dan selanjutnya dimohonkan penetapan kepada Bupati.
- (3) Bupati setelah menerima permohonan penetapan Panitia sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selanjutnya menetapkan Panitia Pengadaan Tanah Pengganti dengan Keputusan Bupati.
- (4) Susunan Panitia Pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. Panitia Pengarah

1. Ketua	:	1. Bupati Kulon Progo
		2. Wakil Bupati Kulon Progo

3. Anggota : 1. Sekretaris Daerah
Kabupaten Kulon Progo
2. Asisten Pembangunan
dan Sumber Daya Alam
Sekretariat Daerah
Kabupaten Kulon Progo
3. Kepala Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo
- b. Panitia Pelaksana
1. Ketua : Panewu
2. Sekretaris : Kepala Jawatan Praja
3. Anggota : 1. Kepala Dinas
Pemberdayaan
Masyarakat dan Desa
Pengendalian
Penduduk dan
Keluarga Berencana
Kabupaten Kulon Progo
2. Kepala Kantor
Pertanahan Kabupaten
Kulon Progo
3. Sekretaris Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo
4. Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah
Kabupaten Kulon Progo
5. Kepala Bagian
Administrasi
Pembangunan
Sekretariat Daerah
Kabupaten Kulon Progo

6. Kepala Bidang
Pertanahan Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo
7. Kepala Seksi
Pengadaan Tanah
Kantor Pertanahan
Kabupaten Kulon Progo
8. Kepala Seksi
Penatausahaan
Pertanahan Bidang
Pertanahan Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo
9. Kepala Seksi
Pemanfaatan
Pertanahan Bidang
Pertanahan Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo
10. Kepala Seksi
Pembinaan dan
Penanganan
Permasalahan
Pertanahan Bidang
Pertanahan Dinas
Pertanahan dan Tata
Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata
Sasana*) Kabupaten
Kulon Progo

11. Kepala Seksi Data dan Informasi Bidang Pengendalian dan Pengawasan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo

12. Kepala Sub Bagian Pelayanan Hukum dan Hak Asasi Manusia Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Kulon Progo

13. Lurah

- c. Staf Administrasi :
1. Staf Kapanewon
 2. Staf Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo

(5) Dalam hal Tanah Pengganti berada di luar Kalurahan yang melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti maka susunan Panitia Pelaksana pengadaan Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b angka 3 (tiga) ditambah dengan Lurah lokasi calon Tanah Pengganti.

Pasal 19

Ketentuan mengenai ketugasan Panitia Pengadaan Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketugasan Panitia Pengadaan Tanah Pengganti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4).

Pasal 20

Bupati setelah menerima laporan hasil pengadaan Tanah Pengganti dari Panitia sebagaimana dimaksud pada Pasal 19 selanjutnya memerintahkan Lurah yang melaksanakan pengadaan Tanah Pengganti untuk dilakukan penatausahaan.

BAB VII

PENATAUSAHAAN

Pasal 21

- (1) Instansi setelah menerima hasil pengadaan Tanah Pengganti dari Bupati selanjutnya melaksanakan penatausahaan.
- (2) Lurah setelah menerima perintah dari Panewu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 selanjutnya melaksanakan penatausahaan atas Tanah Pengganti Tanah Kalurahan.
- (3) Lurah setelah menerima perintah dari Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 selanjutnya melaksanakan penatausahaan atas Tanah Pengganti Tanah Kalurahan.
- (4) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. inventarisasi ke dalam Buku Tanah Kalurahan; dan
 - b. pendaftaran tanah.

Pasal 22

- (1) Pemerintah Kalurahan wajib melaporkan hasil pengadaan Tanah Pengganti kepada Bupati melalui Panewu dengan tembusan Dinas.
- (2) Bupati menyampaikan Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Gubernur dan Kasultanan/Kadipaten sebagai bahan evaluasi dan pengawasan.

BAB VIII

PENGAWASAN

Pasal 23

Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pengadaan Tanah Pengganti dapat difasilitasi oleh Dinas dan dikoordinasikan dengan Pemerintah Kalurahan dan instansi terkait.

BAB IX

PEMBIAYAAN

Pasal 24

Pembiayaan pelaksanaan pengadaan Tanah Pengganti oleh Instansi dan Kalurahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X

DOKUMEN ADMINISTRASI

Pasal 25

- (1) Dokumen administrasi pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan meliputi:
- Keputusan Lurah tentang Pembentukan Tim Inventarisasi dan Identifikasi Calon Tanah Pengganti;
 - Keputusan Lurah tentang Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan;
 - Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah;
 - Pengumuman Pengadaan Tanah;
 - Keputusan Panewu tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Pengganti;
 - Formulir Penawaran Tanah Pengganti Tanah Kalurahan; dan
 - Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Verifikasi Bidang Tanah Calon Tanah Pengganti Tanah Kalurahan.
- (2) Contoh, bentuk, dan format dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka proses Pengadaan Tanah Pengganti yang telah dan/atau sedang dilaksanakan sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini dinyatakan tetap sah.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Kulon Progo.

Ditetapkan di Wates
pada tanggal 5 Mei 2021
BUPATI KULON PROGO,

cap/ttd

SUTEDJO

Diundangkan di Wates
pada tanggal 5 Mei 2021
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KULON PROGO,

cap/ttd

ASTUNGKORO

BERITA DAERAH KABUPATEN KULON PROGO
TAHUN 2021 NOMOR 33

SALINAN TELAH SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDA
KABUPATEN KULON PROGO,



LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI KULON PROGO
 NOMOR 33 TAHUN 2021
 TENTANG
 PETUNJUK TEKNIK PELAKSANAAN
 PENGADAAN TANAH PENGGANTI TANAH
 KALURAHAN YANG DILEPASKAN UNTUK
 KEPENTINGAN UMUM

Dokumen Administrasi

- A. Keputusan Lurah tentang Pembentukan Tim Inventarisasi dan Identifikasi Calon Tanah Pengganti.



LURAH KAPANEWON
KABUPATEN KULON PROGO

KEPUTUSAN LURAH
 NOMOR TAHUN

TENTANG
 PEMBENTUKAN TIM INVENTARISASI DAN IDENTIFIKASI CALON TANAH
 PENGGANTI TAHUN ANGGARAN

LURAH ,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan yang dilepaskan untuk kepentingan umum, berupa pembangunan, maka perlu inventarisasi dan identifikasi calon tanah pengganti;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Lurah tentang Pembentukan Tim Inventarisasi dan Identifikasi Calon Tanah Pengganti Tahun Anggaran

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1951;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta ;
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
8. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa;
9. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2019 tentang Pedoman Kelembagaan Urusan Keistimewaan pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan Kalurahan;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 4 Tahun 2019 tentang Penetapan Kalurahan;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 8 Tahun 2019 tentang Keuangan Kalurahan;
12. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 68 Tahun 2019 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Kalurahan;
13. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 33 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan yang Dilepaskan untuk Kepentingan Umum;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU : Membentuk Tim Inventarisasi dan Identifikasi Calon Tanah Pengganti Tahun Anggaran dengan Susunan dan Personalia sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Lurah ini.
- KEDUA : Tugas Tim sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU yaitu:
- menerima pendaftaran dan/atau pengajuan penawaran dari pemilik tanah;
 - meneliti dokumen administrasi kelengkapan persyaratan untuk pengajuan penawaran sebagaimana yang telah ditetapkan dalam dokumen perencanaan pengadaan Tanah Pengganti;
 - melaksanakan pengecekan keadaan fisik bidang tanah yang ditawarkan meliputi batas-batas bidang tanah dan peruntukan lahan; dan
 - melaporkan hasil identifikasi dan inventarisasi secara tertulis kepada Lurah.
- KETIGA : Keputusan Lurah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal
LURAH,

.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada Yth :

- Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*);
- Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana Kabupaten Kulon Progo;
- Panewu Kapanewon Kabupaten Kulon Progo;
- Ketua Badan Permusyawaratan Kalurahan ;

Untuk diketahui dan/atau dipergunakan sebagaimana mestinya.

B. Keputusan Lurah tentang Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan.



LURAH KAPANEWON
KABUPATEN KULON PROGO

KEPUTUSAN LURAH
 NOMOR TAHUN

TENTANG
 DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN
 TANAH PENGGANTI TANAH KALURAHAN
 TAHUN ANGGARAN

LURAH ,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan yang dilepaskan untuk kepentingan umum, berupa pembangunan, maka perlu dibuat dokumen perencanaan pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan Tahun Anggaran;
- b. bahwa dengan adanya dokumen perencanaan pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan Tahun Anggaran akan terwujud pelaksanaan pengadaan tanah pengganti yang tertib dan akuntabel;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Lurah tentang Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan Tahun Anggaran
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1951;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Jawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
8. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa;
9. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2019 tentang Pedoman Kelembagaan Urusan Keistimewaan pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan Kalurahan;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 4 Tahun 2019 tentang Penetapan Kalurahan;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 8 Tahun 2019 tentang Keuangan Kalurahan;
12. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 68 Tahun 2019 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Kalurahan;
13. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 33 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan yang Dilepaskan untuk Kepentingan Umum;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

- KESATU : Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan Tahun Anggaran, sebagaimana terlampir dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan ini.
- KEDUA : Dokumen sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU merupakan acuan dalam melaksanakan identifikasi dan verifikasi serta pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan.
- KETIGA : Keputusan Lurah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal
LURAH,

.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada Yth :

1. Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*);
2. Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana Kabupaten Kulon Progo;
3. Panewu Kapanewon Kabupaten Kulon Progo;
4. Ketua Badan Permusyawaratan Kalurahan ;

Untuk diketahui dan/atau dipergunakan sebagaimana mestinya.

C. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah.

**PENGAADAAN TANAH PENGGANTI TANAH KALURAHAN YANG
DILEPASKAN
UNTUK KEPENTINGAN PEMBANGUNAN**

**PEMERINTAH KALURAHAN
TAHUN.....**

DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH PENGANTI TANAH KALURAHAN YANG DILEPASKAN UNTUK PEMBANGUNAN

.....

A. LATAR BELAKANG

Bahwa dengan adanya pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum berupa..... sebagian Tanah Kalurahan yang statusnya adalah SHP Kalurahan Nomor..... Dengan hak anggaduh atas tanah Kasultanan/Kadipaten. Selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 44 Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Kalurahan bahwa Tanah Kalurahan terdampak pembangunan bagi kepentingan umum tersebut telah mendapatkan izin pelepasan dari Gubernur sebagaimana Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor..... tanggal.....

Bahwa pihak pemohon pelepasan tidak dapat menyediakan tanah pengganti Tanah Kalurahan yang telah dilepaskan dan selanjutnya ganti rugi Tanah Kalurahan diberikan penggantian berupa uang untuk membeli tanah pengganti yang senilai. Pemerintah Kalurahan berkewajiban untuk mencari tanah pengganti Tanah Kalurahan pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan.

B. MAKSUD DAN TUJUAN

1. Maksud

Pengadaan tanah ini dimaksudkan untuk mengganti tanah Kalurahan yang telah dilepaskan oleh Pemerintah Kalurahanatas izin dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor.....tahun..... yang dipergunakan untuk

2. Tujuan

Tujuan pengadaan tanah ini untuk mendapatkan tanah sebagai tanah pengganti yang dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi kepentingan Pemerintah Kalurahan.

C. DASAR HUKUM

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
4. Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten;
5. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa;
6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Kalurahan;
7. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2020 tentang Pedoman Pemerintahan Kalurahan;
8. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 33 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan yang Dilepaskan untuk Kepentingan Umum;
9. Peraturan Kalurahan.....NomorTahuntentang Rencana Kerja Pemerintah KalurahanTahun

D. GAMBARAN UMUM TANAH PENGGANTI

1. Keadaan Tanah

Objek tanah yang dibutuksan oleh pemerintah Kalurahan adalah jenis tanah sawah/pekarangan dengan bukti kepemilikan dalam bentuk Sertifikat Hak Milik (SHM), dengan ketentuan :

- 1) Kriteria Luas
 - a. Untuk SHM yang berada di Kalurahan minimal dengan luasan m², dikecualikan untuk tanah di bawah keluasan m² dan/atau paling sedikit m² dengan syarat tanah tersebut berdampingan dengan Tanah Kalurahan milik Kalurahan
 - b. Untuk SHM yang berada di luar Kalurahandan dalam wilayah Kapanewon, minimal luasan m².
 - c. Untuk SHM di luar Kapanewon, dengan luasan minimal m² dan jarak paling jauhkm
- 2) Pihak yang menawarkan adalah pemilik sah atas bidang tanah yang ditawarkan atau dapat dikuasakan;
- 3) Pihak yang melakukan musyawarah harga adalah pemilik atas bidang tanah atau ahli waris; dan
- 4) Pihak yang melepaskan peralihan hak adalah pemilik sah atas bidang tanah.

2. Rencana Penggunaan

Objek tanah hasil pengadaan tanah pengganti, akan dipergunakan sebagai tanah pelungguh, pengarem-arem, tanah untuk kepentingan umum dan tanah kas Kalurahan.

E. PEMBIAYAAN

Pembiayaan pengadaan tanah pengganti bersumber dari biaya operasional dan penunjang pengadaan tanah yang diberikan oleh instansi yang mengajukan pelepasan.

F. PELAKSANAAN PENGADAAN

Pelaksanaan pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan, pada tahun anggaran ini dimulai bulan Januari sampai dengan Nopember, dengan jadwal :

NO.	PAKET PENGADAAN	WAKTU PELAKSANAAN
1.	Paket I	
2.	Paket II	
3.	Paket III	

1. Kepanitiaan (optional)

Pelaksanaan pengadaan akan meminta bantuan Kepada Bupati Kulon Progo, untuk memberikan bantuan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah pengganti Tanah Kalurahan, dengan beban pembiayaan dari Pemerintah Kalurahan....., dengan sumber pembiayaan dari

G. PENUTUP

Demikian dokumen perencanaan pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan Kalurahan tahun 2021.

.....,2021
Lurah
.....

D. Pengumuman Pengadaan Tanah.

KABUPATEN KULON PROGO

KAPANEWON WATES



PEMERINTAH KALURAHAN

Pemerintah kalurahan

Alamat :

.....

.. Kode Pos

Email : Website :

.....

P E N G U M U M A N

Nomor : / /

Berdasarkan Peraturan Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa, bahwa Pemerintah Kalurahan Kapanewon Kabupaten Kulon Progo, telah melaksanakan pelepasan Tanah Kalurahan untuk kepentingan umum berupa....., dan selanjutnya sesuai dengan Peraturan Kalurahan Nomor Tahun tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Kalurahan Tahun Anggaran..... akan melaksanakan pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan, dengan persyaratan sebagai berikut :

A. PERSYRATAN UMUM

1. Tanah yang ditawarkan telah memiliki SHM dan tidak dalam sengketa;
2. Keadaan tanah adalah tanah persawahan/Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);
3. Luas tanah yang berlokasi di Kalurahan minimal seluas.....m²; dan tanah yang di luar Kalurahan minimal seluas 1.000 m²;
4. Pemilik telah membayar kewajiban perpajakan sampai dengan akhir tahun;
5. Pihak yang akan menjual adalah pemilik langsung atau ahli waris, dengan kuasa sah; dan
6. Sanggup datang dalam musyawarah harga jual beli tanah.

B. PERSYARATAN ADMINISTRATIF

1. Menyerahkan formulir penawaran penjualan tanah;
2. Menyerahkan fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM);
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (SPPT PBB P2) dua tahun terakhir;

4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemilik tanah dan pihak yang menawarkan;
5. Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa diketahui Lurah; dan
6. Surat kuasa asli apabila penawaran dikuasakan.

C. LAIN - LAIN

1. Formulir penawaran dapat diambil di Kantor Kalurahan, pada jam kerja;
2. Formulir penawaran dan semua berkas administrasi dimasukkan dalam map warna merah; dan
3. Hal - hal yang belum jelas dapat ditanyakan pada Panitia Identifikasi dan Validasi Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan atau Telp. pada jam kerja.

Pemasukan penawaran tanah pengganti Tanah Kalurahan, dilaksanakan pada tanggal, dengan cara penawar/penerima kuasa datang sendiri di Balai Kalurahan pada Pukul 08.00 - 14.00 WIB.

Demikian agar menjadikan perhatian sebagaimana mestinya.

.....,

Lurah,

.....

E. Keputusan Panewu tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Pengganti.



KOP KAPANEWON

Jln. Nomor.....Kabupaten Kulon Progo 55611, Telp. (0274), Fax. (0274)

Email:, Website:

KEPUTUSAN PANEWU
NOMOR..... TAHUN

TENTANG
PEMBENTUKAN PANITIA PENGADAAN TANAH PENGGANTI

PANEWU... (nama jabatan),

Menimbang : a. bahwa agar perencanaan dan pelaksanaan pengadaan tanah pengganti Tanah Kalurahan yang dilepaskan untuk kepentingan umum, berupa pembangunan, berjalan tertib dan lancar serta mencapai hasil optimal, perlu dibentuk Panitia;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Panewu tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Pengganti Tahun Anggaran

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1951;

2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta ;

3. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa;

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;

5. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Djawa Timur/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta;

6. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2019;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 20 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Keuangan Desa;
8. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 34 Tahun 2017 tentang Pemanfaatan Tanah Desa;
9. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 25 Tahun 2019 tentang Pedoman Kelembagaan Urusan Keistimewaan pada Pemerintah Kabupaten/Kota dan Kalurahan;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 4 Tahun 2019 tentang Penetapan Kalurahan;
11. Peraturan Daerah Kabupaten Kulon Progo Nomor 8 Tahun 2019 tentang Keuangan Kalurahan;
12. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 68 Tahun 2019 tentang Pedoman Organisasi dan Tata Kerja Pemerintah Kalurahan;
13. Peraturan Bupati Kulon Progo Nomor 33 Tahun 2021 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan yang Dilepaskan untuk Kepentingan Umum;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan :

KESATU : Membentuk Panitia Pengadaan Tanah Pengganti Tahun Anggaran dengan Susunan dan Personalia sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Panewu ini.

KEDUA : Tugas Panitia sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU yaitu:

- a. mengumumkan rencana kebutuhan Tanah Pengganti dengan ditempel pada papan pengumuman di Kantor Kalurahan dan di tempat umum yang mudah dibaca oleh masyarakat di wilayah Kalurahan;

- b. menetapkan penyedia jasa Penilai atau Penilai Publik;
- c. melakukan musyawarah objek pengadaan Tanah Pengganti Tanah Kalurahan berdasarkan hasil penilaian dari Penilai atau Penilai Publik;
- d. menetapkan nilai ganti Tanah Pengganti;
- e. menandatangani Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah Pengganti Tanah Kalurahan; dan
- f. melakukan pembayaran pengganti Tanah Kalurahan yang dilepaskan.

KETIGA : Keputusan Panewu ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di
pada tanggal
PANEWU,

.....

SALINAN Keputusan ini disampaikan kepada Yth :

1. Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo (*Kundha Niti Mandala sarta Tata Sasana*);
2. Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Pengendalian Penduduk dan Keluarga Berencana Kabupaten Kulon Progo;
3. Panewu Kapanewon Kabupaten Kulon Progo;
4. Ketua Badan Permusyawaratan Kalurahan ;

Untuk diketahui dan/atau dipergunakan sebagaimana mestinya.

F. Formulir Penawaran Tanah Pengganti Tanah Kalurahan.

**FORMULIR PENAWARAN TANAH PENGGANTI TANAH KALURAHAN
KALURAHAN**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama :
Nomor KTP :
Tempat/ tanggal lahir :
Alamat :
.....
Nomor HP :

menyatakan menawarkan sebidang tanah hak milik Nomor SHM :..... /..... Lokasi Luas m² untuk dapat dibeli oleh Pemerintah Kalurahan, sebagai tanah pengganti Tanah Kalurahan yang dilepas dan dipergunakan untuk kepentingan umum, dengan harga penawaran : Rp. (..... rupiah)

Sebagai bahan kelengkapan dalam penawaran, bersama ini dilampirkan :

- 1. Fotokopi SHM;
- 2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
- 3. Fotokopi SPPT PBB P2 2 (dua) dua tahun terakhir;
- 4. Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa diketahui Lurah; dan
- 5. Surat kuasa asli (apabila penawaran dikuasakan).

Demikian penawaran ini kami sampaikan dan atas perhatiaanya diucapkan terima kasih.

.....,
.....
Penawar,

.....

G. Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Verifikasi Bidang Tanah Calon Tanah
Pengganti Tanah Kalurahan.

BERITA ACARA HASIL INVENTARISASI DAN VERIFIKASI BIDANG TANAH
CALON TANAH PENGGANTI TANAH KALURAHAN

NOMOR :

----- Pada hari ini tanggal bulantahun
....., Panitia Identifikasi dan Verifikasi Pengadaan Tanah Pengganti
Tanah Kalurahan Kalurahan, telah melaksanakan rapat
pembahasan hasil identifikasi dan validasi atas bidang tanah calon pengganti
Tanah Kalurahan, bertempat di pada Hari
Pukul..... WIB sampai dengan PukulWIB-----

----- Rapat dipimpin oleh Selaku Ketua Panitia
Identifikasi dan Validasi Pengadaan Tanah pengganti Tanah Kalurahan
Kalurahan, dengan hasil sebagaimana tercantum dalam Lampiran
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari berita acara ini .-----

----- Hasil identifikasi dan validasi ini selanjutnya akan dimintakan
pertimbangan kepada Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang (*Kundha Niti
Mandala sarta Tata Sasana*) Kabupaten Kulon Progo, untuk dapat dilakukan
penilaian harga jual oleh apprasial/penilai sebagai acuan dalam
melaksanakan musyawarah harga dengan pihak yang menawarkan. -----

----- Demikian berita acara ini dibuat dan selanjutnya ditandatangani
oleh Ketua dan Sekretaris Panitia Identifikasi dan Validasi Pengadaan Tanah
Pengganti Tanah Kalurahan. -----

Ketua

Sekretaris

.....

.....

Mengetahui /menyetujui :
Lurah

.....

Lampiran Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Validasi
Bidang Tanah Calon Pengganti Tanah Kalurahan

Nomor : Tanggal :

NO.	PENAWAR DAN ALAMAT	PEMEGANG HAK	NOMOR SHM	LUAS (m ²)	KEADAAN TANAH	PESYARATAN		KETERANGAN
						ADMINISTRASI	FISIK	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Mengetahui/meneyetujui :

Lurah,

.....

Ketua

.....

Sekretaris

Wates, 5 Mei 2021
BUPATI KULON PROGO,

cap/ttd

SUTEDJO

