



SALINAN

GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
NOMOR 39 Tahun 2016  
TENTANG  
PELEPASAN TANAH DESA BAGI PEMBANGUNAN UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

- Menimbang : a. bahwa Pelepasan Tanah Desa bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum belum diatur secara rinci;
- b. bahwa tanah desa hanya dapat dilepaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan wajib mendapatkan tanah pengganti yang senilai;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pelepasan Tanah Desa Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);
3. 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);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 2, 3, 10 dan 11 Tahun 1950 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 58);
7. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1985 Nomor 67, Seri D) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 9 Tahun 2001 tentang Pencabutan Sebagian Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1985 tentang Sumber Pendapatan dan Kekayaan Desa, Pengurusan dan Pengawasannya (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2001, Nomor 68, Seri D);
8. Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 112 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Tanah Desa (Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2014 Nomor 113);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PELEPASAN TANAH DESA BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah yang selanjutnya disebut DIY adalah Daerah Istimewa Yogyakarta.
2. Pemerintah Daerah DIY, selanjutnya disebut Pemda DIY adalah Gubernur dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Gubernur DIY, selanjutnya disebut Gubernur, adalah Kepala Daerah DIY yang karena jabatannya juga berkedudukan sebagai wakil Pemerintah.
4. Kabupaten adalah Kabupaten Sleman, Kabupaten Bantul, Kabupaten Kulonprogo dan Kabupaten Gunungkidul.
5. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
6. Pemerintahan Desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Pemerintah Desa adalah kepala desa atau lurah desa dan perangkat desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.

8. Badan Permusyawaratan Desa selanjutnya disingkat BPD, adalah lembaga yang merupakan perwujudan demokrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan desa sebagai unsur penyelenggara pemerintahan desa.
9. Tanah Desa adalah tanah yang asal-usulnya dari Kasultanan dan/atau Kadipaten dengan hak *anggaduh*, dan pemanfaatannya untuk kas desa, *bengkok/lungguh*, dan *pengarem-arem*.
10. Pelepasan Tanah Desa adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pemerintah Desa kepada Instansi yang memerlukan tanah dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan cara memberi Ganti Kerugian yang diberikan dalam bentuk tanah yang berada dilokasi Tanah Desa dalam satu Desa yang sama atau Desa lain yang berbatasan dalam satu Kecamatan.
11. Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah non kementerian, pemerintah daerah, pemerintah kabupaten/kota, Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara, dan Badan Usaha Milik Daerah.
12. Panitia pelepasan dan pengadaan tanah pengganti Tanah Desa yang selanjutnya disebut Panitia adalah panitia yang melaksanakan pelepasan dan pengadaan tanah pengganti Tanah Desa yang dilepaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan oleh Bupati.
13. Pengawas pelepasan dan pengadaan Tanah Desa yang selanjutnya disebut Pengawas adalah panitia yang mengawasi proses dan tata kelola pemanfaatan Tanah Kas Desa dan/atau pelepasan dan/atau pengadaan tanah pengganti Tanah Desa yang dilepaskan bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan oleh Gubernur.
14. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.
15. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.
16. Bencana alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.

## Pasal 2

- (1) Tanah desa dapat dilepaskan untuk:
  - a. Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah atau BUMN;
  - b. Pengganti tanah masyarakat yang dimanfaatkan oleh pemerintah untuk pembangunan;
  - c. Pengganti tanah masyarakat yang terkena pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan/atau
  - d. Kepentingan relokasi hunian karena terjadi bencana.
- (2) Kepentingan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
  - b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
  - c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
  - d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
  - e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
  - f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
  - g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
  - h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
  - i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - j. fasilitas keselamatan umum;
  - k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
  - m. cagar alam dan cagar budaya;
  - n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
  - o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
  - p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
  - q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
  - r. pasar umum dan lapangan parkir umum.
- (3) Pelepasan Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. Izin dari Gubernur; dan
  - b. Ganti tanah yang senilai dengan tanah yang dilepaskan.
- (4) Dalam hal tanah desa yang dilepas termasuk dalam Peta Penetapan Lokasi bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan oleh Gubernur, maka mekanisme pelepasannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal penggantian berupa uang harus digunakan untuk membeli tanah pengganti yang senilai.
- (6) Pelaksanaan pelepasan Tanah Desa dan perolehan tanah pengganti dilakukan oleh panitia yang dibentuk oleh Bupati.
- (7) Untuk mendapatkan izin dari Gubernur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, Pemerintah Desa harus menyampaikan surat permohonan kepada Gubernur melalui Bupati, yang dilampiri dengan:
- a. Identitas diri pemohon/lembaga Pemerintah/Pemerintah Daerah atau Lembaga yang diberi penugasan untuk melaksanakan kepentingan umum dengan melampirkan peraturan pembentukan kelembagaan;
  - b. Proposal yang memuat:

1. Maksud dan tujuan pemanfaatan Tanah Desa;
  2. Bentuk pemanfaatan;
  3. Data tanah dan perkiraan luas tanah yang dibutuhkan;
  4. Letak Tanah Desa, yang meliputi:
    - a) Padukuhan;
    - b) Desa;
    - c) Kecamatan; dan
    - d) Kabupaten.
  5. Rencana Penganggaran, yang meliputi:
    - a) Besarnya dana; dan
    - b) Sumber dana.
  6. Keputusan Kepala Desa;
  7. Persetujuan Badan Permusyawaratan Desa;
  8. Rekomendasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kabupaten.
- (8) Tanah Desa yang menjadi obyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum, dilepaskan dengan tanah pengganti yang berada dilokasi Tanah Desa dalam satu Desa yang sama atau Desa lain yang berbatasan dalam satu Kecamatan.

### Pasal 3

- (1) Instansi yang memerlukan tanah desa bagi pembangunan untuk kepentingan umum wajib mengadakan tanah pengganti tanah desa.
- (2) Untuk pengadaan tanah pengganti Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah dapat memohon bantuan kepada Bupati untuk pengadaan tanah pengganti Tanah Desa.
- (3) Dalam hal Instansi yang memerlukan tanah memohon bantuan kepada Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati wajib menindaklanjuti dengan membentuk Panitia yang berkedudukan sebagai pihak yang mewakili kepentingan dari Pemerintah Desa untuk melaksanakan pelepasan dan pengadaan tanah pengganti Tanah Desa.
- (4) Panitia yang dibentuk Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melaksanakan pengadaan tanah pengganti Tanah Desa.

### Pasal 4

- (1) Panitia pelepasan tanah desa dan pengadaan tanah pengganti yang ditetapkan oleh Bupati, terdiri dari:
  - a. Bupati;
  - b. unsur satuan kerja perangkat daerah kabupaten;
  - c. unsur kecamatan;
  - d. unsur kantor pertanahan; dan

- e. kepala desa.
- (2) Panitia yang dibentuk oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki tugas sebagai berikut:
- a. melakukan pelepasan tanah desa dan pengadaan tanah pengganti tanah desa;
  - b. melakukan musyawarah Objek Pengadaan Tanah pengganti tanah desa;
  - c. menetapkan nilai ganti kerugian tanah untuk tanah desa yang dilepaskan dan tanah pengganti tanah desa, yang didasarkan pada hasil penilaian ganti kerugian dari Penilai Publik;
  - d. menyaksikan pembayaran tanah desa yang dilepaskan dan tanah pengganti tanah desa;
  - e. menandatangani berita acara kesepakatan harga tanah desa yang dilepaskan;
  - f. menandatangani berita acara pelepasan Tanah Desa;
  - g. menandatangani berita acara kesepakatan harga tanah pengganti tanah desa; dan
  - h. menandatangani berita acara pelepasan tanah pengganti tanah desa.

#### Pasal 5

- (1) Gubernur menetapkan Pengawas yang bertugas melakukan pengawasan Pelepasan Tanah Desa dan pengadaan Tanah Pengganti Tanah Desa.
- (2) Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
- a. pengarah;
  - b. pelaksana; dan
  - c. sekretariat.
- (3) Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memiliki tugas dan wewenang:
- a. mengawasi pelaksanaan pelepasan Tanah Desa dan pengadaan tanah pengganti Tanah Desa yang dilaksanakan Panitia;
  - b. memberikan pertimbangan dan saran kepada Panitia dalam pelaksanaan pelepasan Tanah Desa dan pengadaan tanah pengganti Tanah Desa;
  - c. menyaksikan pelaksanaan penyerahan Ganti Kerugian;
  - d. turut serta menandatangani berita acara kesepakatan harga tanah desa yang dilepaskan;
  - e. turut serta menandatangani berita acara pelepasan Tanah Desa;
  - f. turut serta menandatangani berita acara kesepakatan harga tanah pengganti tanah desa; dan
  - g. turut serta menandatangani berita acara pelepasan tanah pengganti tanah desa.

- (4) Pembentukan dan pelaksanaan tugas dan wewenang Pengawas ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.

#### Pasal 6

- (1) Biaya pelepasan tanah desa dan pengadaan tanah pengganti tanah desa ditanggung oleh instansi yang memerlukan tanah.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi biaya:
  - a. operasional dan biaya pendukung;
  - b. peralihan hak atas tanah; dan
  - c. jasa penilai pertanahan.
- (3) Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi antara lain:
  - a. rapat-rapat;
  - b. alat tulis kantor;
  - c. cetak/penggandaan;
  - d. biaya keamanan;
  - e. penunjang musyawarah;
  - f. sosialisasi;
  - g. biaya perjalanan;
  - h. survey lokasi tanah;
  - i. honorarium Panitia; dan/atau
  - j. honorarium Pengawas.
- (4) Besaran paling tinggi biaya operasional dan biaya pendukung kegiatan pelepasan tanah desa dan pengadaan tanah pengganti Tanah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.
- (5) Biaya peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. pengukuran tanah desa yang akan dilepas; dan
  - b. sertifikasi tanah pengganti.
- (6) Biaya jasa penilai pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. biaya penilaian tanah desa yang dilepaskan; dan
  - b. biaya penilaian tanah pengganti tanah desa.

#### Pasal 7

Dalam hal pelaksanaan pengadaan tanah pengganti Tanah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 yang lokasi tanah penggantinya di Desa lain yang berbatasan dalam satu kecamatan wajib mendapatkan izin dari Gubernur.

#### Pasal 8

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta  
pada tanggal 23 Juni 2016

GUBERNUR  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

ttd

HAMENGKU BUWONO X

Diundangkan di Yogyakarta  
pada tanggal 23 Juni 2016

Pj. SEKRETARIS DAERAH  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

ttd

RANI SJAMSINARSI

BERITA DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 2016 NOMOR 40

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM,

ttd

DEWO ISNU BROTO I.S.  
NIP. 19640714 199102 1 001



LAMPIRAN  
PERATURAN GUBERNUR  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
NOMOR 39 TAHUN 2016  
TENTANG  
PELEPASAN TANAH DESA  
BAGI PEMBANGUNAN UNTUK  
KEPENTINGAN UMUM

BESARAN BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG UNTUK  
PELEPASAN TANAH DESA DAN PENGADAAN TANAH PENGGANTI  
TANAH DESA

Biaya Operasional dan Biaya Pendukung untuk pelepasan tanah desa dan pengadaan tanah pengganti Tanah Desa ditentukan berdasarkan perhitungan dimulai dari 4% (empat persen) untuk nilai ganti kerugian tanah sampai dengan atau setara dengan Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) pertama dan selanjutnya dengan prosentase menurun sebagai berikut:

s.d Rp10 miliar	=	(4 % x Rp10 miliar)
Di atas Rp10 miliar s.d Rp15 miliar	=	(Rp. 400.000.000,00) + (3% x Rp5 miliar)
Di atas Rp15 miliar s.d Rp30 miliar	=	(Rp. 550.000.000,00 + (2% x Rp15 miliar)
Di atas Rp30 miliar s.d Rp50 miliar	=	(Rp. 850.000.000,00) + (1% x Rp20 miliar)
Di atas Rp50 miliar s.d Rp100 miliar	=	(Rp. 1.050.000.000,00) + (0,50% x Rp50 miliar)
Di atas Rp100 miliar s.d Rp250 miliar	=	(Rp. 1.300.000.000,00) + (0,25% x Rp150 miliar)
Di atas Rp250 miliar s.d Rp500 miliar	=	(Rp. 1.675.000.000,00) + (0,20% x Rp250 miliar)
Di atas Rp500 miliar	=	(Rp. 2.175.000.000,00) + (0,15% x (Nilai ganti kerugian tanah-Rp500 miliar))

GUBERNUR  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

ttd

HAMENGKU BUWONO X

Salinan Sesuai Dengan Aslinya  
KEPALA BIRO HUKUM,

ttd

DEWO ISNU BROTO I.S.  
NIP. 19640714 199102 1 001