

RENCANA KERJA TAHAPAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH
PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATANRUAS JALAN
LEGUNDI – PLANJAN DI KABUPATEN GUNUNGKIDUL

I. Penyiapan Pelaksanaan

1. Membuat Agenda Rapat Pelaksanaan;
2. Membuat Rencana Kerja, Rencana Anggaran Belanja dan Jadwal Kegiatan;
3. Menyurat Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta dan Pemerintah Kabupaten Gunungkidul perihal, Permintaan Tenaga/Personil yang duduk sebagai Anggota Pelaksana Pengadaan Tanah;
4. Membentuk Susunan Pelaksana Pengadaan Tanah Dan Sekretariat;
5. Membentuk Satgas A dan Satgas B beserta Pembagian Tugasnya;
6. Menyiapkan Administrasi;
7. Menyiapkan Langkah Koordinasi ke dalam dan keluar dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
8. Rapat Koordinasi antara Pelaksana, Sekretariat, dan Satgas.

II. Rencana Kebutuhan Tenaga Pelaksanaan.

Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk JJLS Tuas Jalan Legundi – Planjan ini melewati 2 (dua) desa yaitu Desa Girimulyo dan Desa Girisekar, dengan luas tanah yang dibutuhkan lebih kurang 10,76 Ha, jumlah bidang 200 bidang. Kegiatan tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Legundi – Planjan di Kabupaten Gunungkidul ini, diperkirakan memerlukan tenaga 43 orang personil (koordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul) yang terdiri dari :

- | | | |
|------------------------------|---|----------|
| 1. Pelaksana Pengadaan Tanah | = | 9 Orang |
| 2. Sekretariat | = | 4 Orang |
| 3. Satgas A | = | 15 Orang |
| 4. Satgas B | = | 15 Orang |

**Data Personil, SK Pelaksana dan SK Satgas Terlampir*

III. Rencana waktu dan Penjadwalan pelaksanaan.

Jangka Waktu Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah sesuai Perpres 71/2012 membutuhkan waktu maksimal 373 (tiga ratus tujuh puluh tiga) hari kalender.

**Jadwal terlampir*

IV. Rencana Kebutuhan Bahan dan peralatan Pelaksanaan.

Bahan yang diperlukan terdiri dari :

1. ATK
 - a. Bahan / Belanja Modal
 - a) Laptop : -
 - b) Printer : -
 - b. Bahan Habis Pakai
 - a) ATK
 - b) Penggandaan :
 - c) Dokumentasi :
2. Penyewaan Kendaraan Operasional 1 unit/Tahun (12 bulan)
3. DII.

**RAB terlampir*

V. Rencana Pendanaan Pelaksanaan.

Dengan nilai ganti kerugian diperkirakan sebesar diatas Rp. 26Miliar, maka berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 13/PMK.02/2013 biaya tahapan pelaksanaan pengadaan tanah paling tinggi sebesar Rp. 850 juta (delapan ratus lima puluh juta rupiah).

**RAB terlampir.*

VI. Merumuskan Strategi dan Solusi.

Dari hasil rapat koordinasi hambatan dan kendala yang mungkin timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Gunungkidultelahdiinventarisirdisertailangkah-langkah/upayapenyelesaian tersebut termasuk solusinya sebagaimana **daftar permasalahan terlampir.*

VII. Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi.

Ketua Pelaksana menetapkan/membentuk Satgas A dan Satgas B yang bertugas untuk membantu tugas-tugas pelaksana pengadaan tanah. Pembentukan Satgas A dan Satgas B ini dituangkan dalam surat keputusan Ketua pelaksana pengadaan tanah. Satgas A dan Satgas B akan melaksanakan kegiatan inventarisasi dan identifikasi selama 30 (tigapuluh) hari kerja sejak SK Ketua Pelaksana tersebut ditandatangani. Hasil inventarisasi dan identifikasi dituangkan dalam Peta Bidang yang ditandatangani oleh Ketua Satgas A dan Daftar Nominatif yang ditandatangani oleh Ketua Satgas A dan Ketua Satgas B. Peta Bidang dan Daftar Nominatif ini beserta dokumennya diserahkan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan dibuatkan Berita Acara Serah Terima.

VIII. Pengumuman Peta Bidang dan Daftar Nominatif

Peta Bidang dan Daftar Nominatif tersebut selanjutnya akan diumumkan di 3 (tiga) lokasi yaitu di : Kecamatan Panggang, Desa Girimulyo, Desa Girisekar dan di lokasi, sekurang-kurangnya selama 14 (empat belas) hari kerja. Dalam masa pengumuman tersebut masyarakat/pihak yang berhak diberi kesempatan untuk mencermati dan mengajukan keberatan apabila masih ada yang belum setuju dengan data yang disajikan. Terhadap yang belum setuju ini Satgas A dan Satgas B akan memverifikasi dan atau merevisi bila memang ada kekelituan. Peta Bidang dan Daftar Nominatif yang sudah tidak ada keberatan akan disahkan oleh Ketua Pelaksana pengadaan Tanah. Selanjutnya berdasarkan Perpres No. 99/2014, Ketua pelaksana akan bersurat kepada Dinas PU dan ESDM untuk melakukan pengadaan Penilai Pertanahan

IX. Pengadaan Penilai Pertanahan

Dinas PU dan ESDM akan mulai melaksanakan pengadaan penilai pertanahan setelah menerima surat pemberitahuan dari ketua pelaksana pengadaan tanah. Pengadaan penilai pertanahan ini dilaksanakan sesuai dengan peraturan/ketentuan pengadaan barang dan jasa, dalam waktu 30 hari kerja. Setelah pemenang diperoleh akan dilaporkan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dan selanjutnya Ketua Pelaksana Pengadaan tanah akan menetapkan Penilai Pertanahan yang akan bertugas menaksir ganti kerugian atas obyek pengadaan tanah untuk pembangunan JJLS Ruas Jalan Legundi – Planjan. Penilai Pertanahan diberi jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja untuk melaksanakan penaksiran dengan acuan data Peta Bidang dan Daftar Nominatif hasil inventarisasi dan identifikasi dari Satgas A dan Satgas B.

X. Penilaian/ Penaksiran Penilai Pertanahan.

Hasil penaksiran penilai pertanahan akan diserahkan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima. Penilaian dilakukan bidang per bidang tanah meliputi taksiran harga tanah, bangunan dan tanaman serta tanam tumbuh lainnya yang ada diatas tanah. Hasil taksiran atau penilaian ganti rugi oleh Penilai Pertanahan ini merupakan harga tunggal.

XI. Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian.

Ketua pelaksana pengadaan tanah akan menjadwalkan musyawarah dengan pihak yang berhak untuk menetapkan bentuk ganti kerugian dengan memperhatikan hasil taksiran penilai pertanahan. Persetujuan bentuk dan besarnya ganti kerugian dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan yang ditandatangani para pihak dan semua anggota pelaksana pengadaan tanah. Terhadap yang belum sepakat atas bentuk dan besarnya ganti kerugian dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak ditandatangani Berita Acara Kesepakatan.

XII. Pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak Obyek Pengadaan Tanah.

Apabila besar dan bentuk ganti kerugian sudah disepakati, Pelaksana pengadaan tanah akan menyusun validasi besarnya ganti rugi yang harus dibayar oleh instansi pemerintah, maka dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja Instansi yang memerlukan tanah akan memberikan ganti kerugian tersebut kepada pihak yang berhak disertai Pernyataan Pelepasan Hak Tanahnya. Sekretariat menyiapkan/membuat naskah Pelepasan Hak Atas Tanah dan Kuitansi sebagaimana form yang telah ditentukan berdasarkan Perkaban No. 5 Tahun 2012.

XIII. Pemutusan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak Dengan Obyek Pengadaan Tanah.

Pemutusan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak Dengan Obyek Pengadaan Tanah dilaksanakan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunungkidul.

XIV. Pendokumentasian.

Sekretariat akan membuat dokumentasi dan pengarsipan undangan rapat, notulen rapat, dll dari awal kegiatan tahapan pelaksanaan hingga penyerahan hasil.

XV. Sistem Monitoring.

Ketua pelaksana akan memonitor kegiatan dari awal sampai dengan berakhirnya tahapan pelaksanaan.

XVI. Penyerahan Hasil.

Semua Dokumen hasil tahapan kegiatan pelaksanaan Pengadaan Tanah digandakan rangkap 3, Asli dokumen untuk diserahkan kepada Kepala Kantor Petanahan Kabupaten Gunungkidul, 1 Dokumen fotocopy yang dilegalisasi oleh Ketua Pelaksana Pengadaan tanah untuk instansi yang memerlukan tanah yaitu Dinas PU dan ESDM, dan Provinsi DIY.

Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah

Arie Yuriwin, S.H., M.Si