

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul

Berdasarkan hasil penelitian yang menggunakan metode wawancara dengan Bidang Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan (Kanwil BPN) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yakni wawancara dengan Bapak Ana Priyoko Dwi Broto, S.H. diketahui bahwa pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul mengacu kepada Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Penelitian ini menggunakan Data Primer untuk pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Jalur Lintas Selatan atau yang biasa disebut dengan JJLS. Dari keterangan Bapak Yoko Dwi Broto selaku Sekretariat pengadaan tanah Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan disampaikan bahwa dalam proyek Jalan Jalur Lintas Selatan direncanakan oleh pemerintah pusat dan bekerjasama dengan pemerintah daerah. Akan tetapi dalam pelaksanaannya Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta yakni Gubernur

Daerah Istimewa Yogyakarta Sri Sultan Hamengkubuwono X beserta jajarannya yang berinisiatif mengambil langkah dalam pembangunan guna menunjang kebutuhan masyarakat tentang jalan di kawasan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Walaupun demikian nantinya Jalan Jalur Lintas Selatan di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta akan menjadi Jalan Nasional penghubung bagian selatan Pulau Jawa. Beberapa tujuan dibangunnya Jalan Jalur Lintas Selatan antara lain:

1. Mengatasi ketimpangan masyarakat antara masyarakat di Pantai Utara Jawa dengan masyarakat yang berada di Pantai Selatan Pulau Jawa;
2. Menjamin kebutuhan masyarakat tentang jalan penghubung antar daerah karena semakin bertambahnya mobilitas masyarakat sehingga perlu pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan;
3. Agar masyarakat Indonesia khususnya masyarakat Pulau Jawa memiliki akses jalan alternatif lain selain Jalan Pantai Utara atau yang disebut Pantura;
4. Untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat khususnya dari segi perekonomian masyarakat setempat dengan adanya Jalan Jalur Lintas Selatan;
5. Sebagai akses jalan alternatif lain dari dan menuju Bandar Udara Internasional New Yogyakarta International Airport (NYIA); dan
6. Sebagai daya tarik memudahkan masyarakat menuju tempat rekreasi atau objek wisata yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta

khususnya yang berada di wilayah bagian Selatan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sehingga terbukanya sektor pariwisata setempat.

Panjang Jalan Jalur Lintas Selatan yang membentang sepanjang 121, 567 Kilometer di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta melewati beberapa kabupaten-kabupaten yang terdapat di provinsi tersebut, diantaranya:

1. Kabupaten Kulon Progo sepanjang 23, 29 Kilometer mulai dari Congot-Bugel-Ngremeng Srandakan;
2. Kabupaten Bantul sepanjang 16, 282 Kilometer mulai dari Pandansimo-Samas-Parangtritis-Girijati; dan
3. Kabupaten Gunung Kidul sepanjang 82, 256 Kilometer mulai dari Girijati-Tlogowarak-Klompok-Legundi-Plajan-Baron-Tepus-Jeruk Wudel-Baran-Duwet.

“Dalam pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan dilaksanakan oleh Dinas PUP & ESDM DIY, proyek Pemda DIY dari Dana Keistimewaan”.-Ana Priyoko Dwi Broto.¹

Berdasarkan hasil penelitian, pembangunan proyek untuk Jalan Jalur Lintas Selatan dikerjakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan arti lain bahwa instansi yang memerlukan tanah sebagai media untuk membangun Jalan Jalur Lintas Selatan adalah Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta

¹ Wawancara dengan Bagian Sekretariat Pengadaan Tanah Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan Kabupaten di Gunung Kidul di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Komplek THR Jalan Brigjen Katamso, Keparakan, Mergangsan, Kota Yogyakarta, 18 Februari 2019.

(Dinas PUP ESDM DIY). Pembiayaan semua proyek Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Kulon Progo, Kabupaten Bantul, dan Kabupaten Gunung Kidul menggunakan Dana Keistimewaan atau disingkat sebagai (Danais), Dana Keistimewaan dialokasikan kepada daerah istimewa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 103/PMK.07/2013 tentang Tata Cara Pengalokasian dan Penyaluran Dana Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dijelaskan bahwa Dana Keistimewaan adalah dana yang berasal dari Bagian Anggaran Bendahara Umum Negara yang dialokasikan untuk mendanai Kewenangan Istimewa dan merupakan Belanja Transfer pada bagian Transfer Lainnya.

Jimly Asshidiqie memberikan sebuah definisi terkait keuangan daerah bahwa keuangan daerah merupakan keuangan negara juga. Karena Indonesia merupakan negara kesatuan (*unitary state*). Oleh sebab itu, sebagai suatu badan hukum publik (*public body*) berdasarkan Undang Undang Dasar Tahun 1945 disebutkan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan suatu kesatuan badan hukum yang bersifat tunggal. Di dalam pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia terdapat peraturan tentang pemberian otonomi kepada daerah-daerah baik provinsi maupun kabupaten/kota yang berada di Indonesia. Walaupun demikian, tidak mengurangi esensi bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai negara berbadan hukum publik tunggal. Dengan demikian, maka uang dan kekayaan Negara Kesatuan Republik Indonesia juga bersifat

tunggal dan terintegrasi.² Serta menurut pandangan politik hukum Indonesia bahwa eksistensi dari pemerintah daerah merupakan perpanjangan dari pemerintah pusat karena Negara Republik Indonesia adalah negara kesatuan.³

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul

Pasal 6 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh pemerintah. Pengadaan tanah yang dilakukan pemerintah khususnya Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta untuk Ruas Legundi-Planjan di Kabupaten Gunung Kidul semata-mata bertujuan untuk kepentingan umum sebab tanah yang dibebaskan akan dibangun Jalan Jalur Lintas Selatan yang akan menjadi jalan penghubung di wilayah Kabupaten Gunung Kidul. Dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan bahwa penyelenggaraan pengadaan tanah untuk jalan termasuk kedalam pokok-pokok pengadaan tanah.⁴

² Jimly Asshidiqie, *Pokok-pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*, PT. Buana Ilmu Populer, Jakarta, 2008, hal. 835.

³ Hardianto Djanggih & Salle, "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum". *Jurnal Pandecta Fakultas Hukum Unnes* Vol. 12, No. 2, Desember 2017, hal. 168.

⁴ Lihat Pasal 4 Ayat (1) dan Pasal 10 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan di Kabupaten Gunung Kidul dimulai dari tahun 2014 sampai dengan tahun 2016, dengan arti lain bahwa pengadaan tanah di Ruas Legundi-Planjan sudah dimanifestasikan dan berlangsung selama lebih kurang 2 (dua) tahun sejak tahun 2014. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut didanai dari Dana Keistimewaan dan dilaksanakan oleh beberapa instansi pemerintahan yang ada di Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Ruas Legundi-Planjan mencakup beberapa desa yang terdampak pada pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan. Desa yang terdampak oleh pengadaan tanah Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan antara lain:

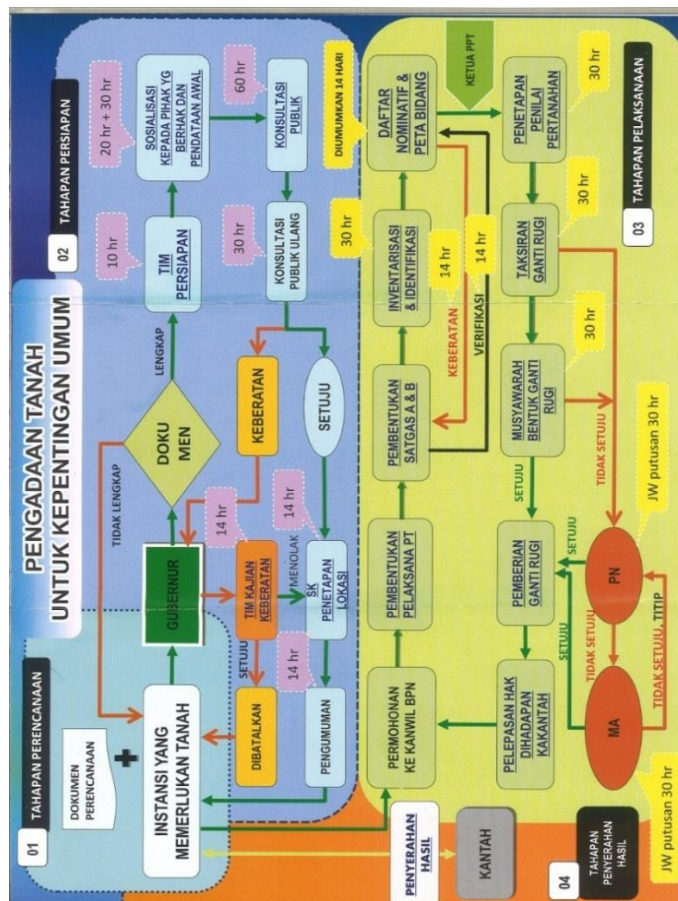
1. Desa Girisekar; dan
2. Desa Girimulyo.

Adapun dasar hukum pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan yang ada di Kabupaten Gunung Kidul menggunakan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Maka dari itu pelaksanaan pengadaan tanah Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di

Kabupaten Gunung Kidul terdapat beberapa tahapan yang harus dilalui sesuai dengan peraturan di atas, diantaranya:

1. Tahap Perencanaan;
2. Tahap Persiapan;
3. Tahap Pelaksanaan; dan
4. Tahap Penyerahan Hasil.⁵

Gambar 1: Tahapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum



Sumber: Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Tanggal 18 Februari 2019, Pukul 10.00 WIB

⁵ Lihat Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berikut ini pembahasan dari tiap tahapan-tahapan pengadaan tanah Ruas Legundi-Planjan berdasarkan Data Primer hasil penelitian, meliputi:

1. Tahap Perencanaan Pengadaan Tanah Ruas Legundi-Planjan

Tahap perencanaan merupakan domain dari pemohon atau instansi yang memerlukan tanah, dalam hal ini yaitu Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral (Dinas PUP ESDM). Dalam tahap perencanaan Dinas PUP ESDM yang memerlukan tanah menyusun dokumen perencanaan dengan dasar perencanaan antara lain:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
- b. Prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis dan Rencana Kerja Pemerintah instansi yang memerlukan.

Berdasarkan dasar perencanaan terkait pengadaan tanah Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di atas sesuai dengan Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ditinjau dari Pasal 15 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengatur tentang hal apa saja yang harus dimuat dalam dokumen perencanaan, antara lain:

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan;
- b. Kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah;
- c. Letak tanah;
- d. Luas tanah yang dibutuhkan;
- e. Gambaran umum status tanah;
- f. Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah;
- g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan;
- h. Perkiraan nilai tanah; dan
- i. Rencana penganggaran.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa Dinas PUP ESDM DIY dibantu oleh Kanwil BPN DIY terkait penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah senada dengan ketentuan Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Bahwa pada tahap perencanaan pengadaan tanah dapat disusun secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah yaitu PUP ESDM DIY bersama dengan instansi teknis terkait yaitu Kanwil BPN DIY atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah. Kemudian dokumen tersebut diserahkan kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta yakni Sri Sultan Hamengkubuwono X untuk ditelaah, setelah gubernur menelaah dokumen tersebut, hasil yang disimpulkan oleh gubernur bahwa

dokumen perencanaan pengadaan tanah yang dikirimkan oleh Dinas PUP ESDM DIY telah memenuhi syarat untuk ditindak lanjuti.

2. Tahap Persiapan Pengadaan Tanah Ruas Legundi-Planjan

Tahap persiapan pengadaan tanah Ruas Legundi-Planjan domainnya adalah Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta yakni Sri Sultan Hamengkubuwono X dan bukan lagi domain Dinas PUP ESDM DIY. Pada tahap ini Gubernur DIY menetapkan Tim Persiapan Pengadaan Tanah setelah menelaah dokumen perencanaan yang telah memenuhi syarat dengan masa waktu 10 (sepuluh) hari. Tim Persiapan untuk pengadaan tanah Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul dibentuk dengan Keputusan Gubernur Nomor 57/TIM/2015 tentang Pembentukan Tim Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan (JJLS) Ruas Jalan Legundi-Planjan di Desa Girisekar dan Desa Girimulyo, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul.

Tim Persiapan sudah terbentuk setelah keluarnya keputusan gubernur tersebut maka Tim Persiapan melakukan sosialisasi sekaligus pendataan awal atau mencari data-data yang diperlukan untuk pelaksanaan pengadaan tanah dengan durasi waktu selama sebulan atau 30 (tiga puluh) hari sejak ditetapkan oleh Gubernur DIY Sri Sultan Hamengkubuwono X.

Adapun tahap selanjutnya setelah melakukan sosialisasi dan pendataan awal adalah tahap konsultasi publik selama dua bulan atau 60

(enam puluh) hari oleh Tim Persiapan dan Kabid/Kasi Pengadaan Tanah Kanwil BPN DIY dan Dinas PUP ESDM DIY kepada warga yang terdampak pada pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan yakni warga di Desa Girisekar dan Desa Girimulyo dengan tujuan untuk mengetahui apakah warga di desa tersebut setuju atau tidak setuju dengan pembangunan tersebut.

Dari hasil penelitian konsultasi publik bertujuan untuk mengetahui bagaimana respon warga di Desa Girisekar dan Desa Girimulyo apakah mereka yang hak tanahnya terdampak pengadaan tanah dapat bersedia atau tidak apabila lahannya terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum yaitu pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan. Senada dengan Pasal 1 angka 1 menerangkan bahwa konsultasi publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepahaman dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.⁶ Konsultasi publik dilaksanakan beberapa kali sesuai dengan kondisi masyarakat dan dilakukan secara bertahap dalam prosesnya. Keberhasilan memberikan keyakinan kepada warga yang terdampak pengadaan tanah tentang ganti kerugian dan pemaparan yang baik terkait maksud pengadaan tanah untuk kepentingan umum akan memperlancar proses berikutnya.

⁶ Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Namun bisa sebaliknya, apabila dalam konsultasi publik Tim Persiapan tidak dapat meyakinkan warga dan gagal memaparkan maksud dari pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan untuk kepentingan umum maka akan dihadapkan pada penolakan dari warga yang terdampak pengadaan tanah untuk melepaskan hak tanahnya, sehingga untuk tahapan selanjutnya bisa tersendat karena hal ini terkait dengan kepastian atau kejelasan terhadap dampak yang ditimbulkan setelah pengadaan tanah selesai dan pembangunan dimulai. Dalam tahap ini Tim Persiapan dituntut sedemikian rupa untuk mampu memberikan kejelasan dan sekaligus menjamin komitmen instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk mewujudkannya.⁷

Adapun konsultasi publik yang dilakukan terdapat porsi khusus seperti dari pihak yang memerlukan tanah yaitu Dinas PUP ESDM DIY menerangkan maksud dan tujuan dari pengadaan tanah tersebut kepada warga di Desa Girisekar dan Desa Girimulyo, porsi lainnya dari Kanwil BPN DIY menerangkan kepada warga setempat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum terkait dengan data-data bidang tanah dan data yuridis. Setelah tahap ini selesai semua warga yang terdampak pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan menerima pembangunan jalan tersebut dan bersedia bahwa lahannya dibebaskan untuk kepentingan umum. Oleh karena itu maka tidak ada konsultasi publik ulang kepada warga

⁷ Maria S.W. Sumardjono, Op.Cit. hal. 27.

yang terkena dampak pengadaan tanah dan siap masuk ke tahapan selanjutnya dalam persiapan pengadaan tanah untuk Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul.

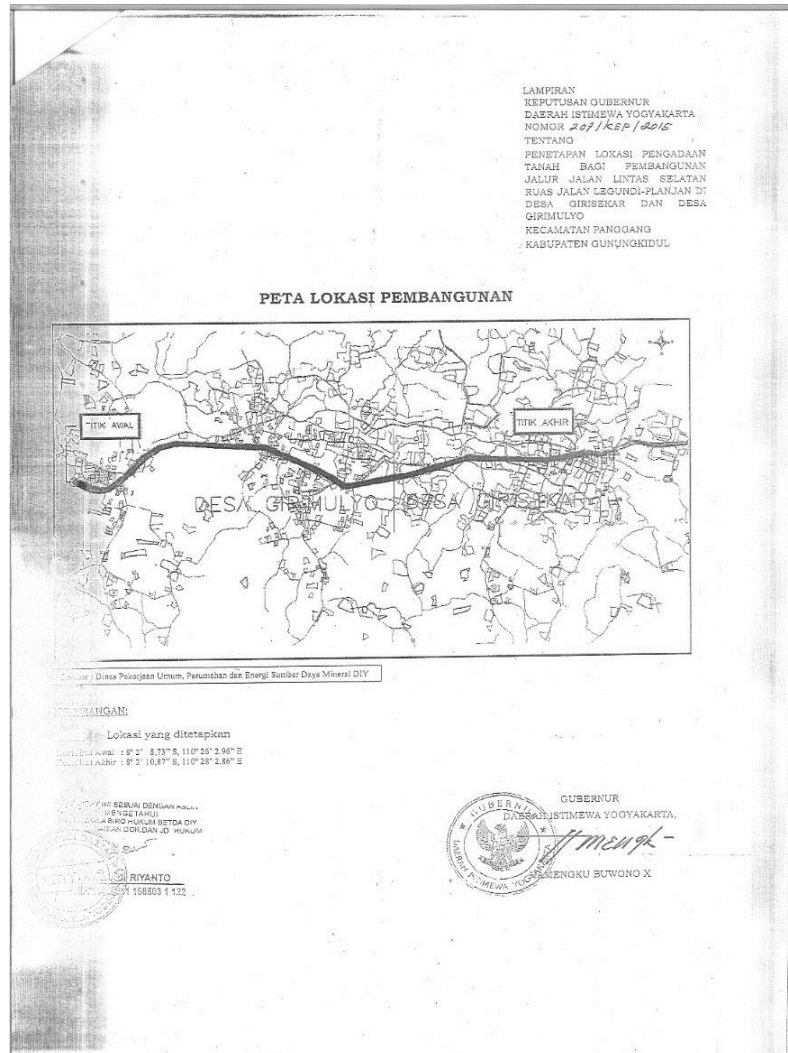
Berdasarkan hasil penelitian pada tahapan konsultasi publik kepada warga yang terdampak pengadaan tanah di Desa Girisekar dan Desa Girmulyo mendapatkan hasil persetujuan pengadaan tanah oleh warga setempat. Setelah itu Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta langsung menetapkan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah dan mengumumkan kepada warga setempat bahwa di lokasi penetapan tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum sehingga lahan tersebut sudah beralih fungsi menjadi Jalan Jalur Lintas Selatan yang semula merupakan pemukiman, pekarangan, kebun atau fasilitas lainnya yang dimiliki oleh warga setempat. Setelah itu maka penetapan lokasi pengadaan tanah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah yakni Dinas PUP ESDM DIY pasca diumumkannya Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah. Lokasi pengadaan tanah yang telah ditetapkan oleh Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Sri Sultan Hamengkubuwono X terletak di Desa Girisekar dan Desa Girmulyo, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul seluas lebih kurang 10,76 (sepuluh koma tujuh puluh enam) hektar untuk Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul.

Penetapan lokasi pengadaan tanah tertuang dalam Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 207/KEP/2015 tentang

Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Legundi-Planjan di Desa Girisekar dan Desa Girimulyo, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul. Kemudian penetapan lokasi tersebut berlaku 2 (dua) tahun sejak tanggal ditetapkannya keputusan tersebut dan dilampiri oleh Peta Lokasi Pembangunan. Penetapan lokasi yang disebutkan di dalam keputusan gubernur tersebut dapat juga diperpanjang 1 (satu) kali dalam jangka waktu 1 (satu) tahun dan pengajuannya paling lambat 2 (dua) bulan sebelum masa berakhirnya jangka waktu tanggal yang ditetapkan dengan menyertai:

- a. Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Legundi-Planjan di Desa Girisekar dan Desa Girimulyo, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul;
- b. Alasan pengajuan perpanjangan;
- c. Data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan; dan
- d. Data sisa tanah yang belum dilaksanakan pengadaan tanahnya.

Gambar 2: Peta Lokasi Pembangunan JLS Ruas Legundi-Planjan



Sumber: Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Tanggal 18 Februari 2019, Pukul 10.00 WIB.

3. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah Ruas Legundi-Planjan

Tahap pelaksanaan pengadaan tanah Ruas Legundi-Planjan merupakan domain kewenangan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Daerah Istimewa Yogyakarta (Kanwil BPN DIY). Tahap pelaksanaan dimulai ketika pemohon dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum,

Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta (PUP ESDM DIY) mengajukan permohonan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Kanwil BPN setelah diterimanya Penetapan Lokasi dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta. Dalam pengajuan permohonan pengadaan tanah yang dilakukan Dinas PUP ESDM DIY kepada Kanwil BPN DIY harus dilengkapi dengan surat permohonan dilampirkan penetapan lokasi dari Gubernur DIY beserta peta lokasinya.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa surat permohonan pelaksanaan pengadaan tanah berikut lampiran penetapan lokasi yang diberikan oleh Dinas PUP ESDM DIY kepada Kanwil BPN DIY tertuang dalam Nomor Surat 593/13499 Perihal Pengajuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang ditanda tangani oleh Ir. Rani Sjamsinarsi, M.T. Selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral. Setelah surat permohonan berikut lampirannya diserahkan kepada Kanwil BPN DIY maka pada saat itu juga Dinas PUP ESDM DIY membuat surat pernyataan bahwa bidang tanah yang akan dilaksanakan pembebasan sudah diberi tanda batas atau istilah lain diberi patok batas. Pemberian tanda batas atau patok batas tersebut bertujuan sebagai informasi bagi para pihak yang terkait di dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah tentang dimana tanah yang akan dilaksanakan pembebasan dengan mengacu kepada Peta Lokasi dan tanda batas atau patok batas tersebut.

Kanwil BPN DIY membentuk susunan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) setelah Dinas PUP ESDM Yogyakarta memberikan surat permohonan kepada Kanwil BPN DIY dan membuat patok batas tanah sebagai batas tanah yang akan dibebaskan. Secara umum susunan keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) berdasarkan Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yakni:

- a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai Ketua;
- b. Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat setingkat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
- c. Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
- d. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah provinsi paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan atau Pejabat setingkat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
- e. Pejabat Satuan Kerja Perangkat Daerah kabupaten/kota paling rendah setingkat Eselon III yang membidangi urusan pertanahan atau Pejabat setingkat Eselon III yang ditunjuk sebagai Anggota;
- f. Camat atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota;
- g. Lurah/Kepala Desa atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota; dan

- h. Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau pejabat setingkat Eselon IV yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota.

Adapun susunan anggota Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah (P2T) untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Legundi-Planjan berdasarkan data yang didapatkan dalam penelitian sebagai berikut:

- a. Arie Yuriwin, S.H., M.Si., Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai Ketua merangkap Anggota;
- b. Suradi, S.H., M.H., Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai Anggota;
- c. Y. Supama, S.H., M.Hum., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul sebagai Anggota;
- d. Drs. Beny Suharsono, M.Si., Kepala Biro Tata Pemerintahan Setda DIY, sebagai Anggota;
- e. Winaryo, S.H., M.Si., Kepala Bagian Administrasi Pemerintahan Umum, Setda Kabupaten Gunung Kidul sebagai Anggota;
- f. Agustinus Gunawan, S.Sos., M.M., Camat Panggang Kabupaten Gunung Kidul, sebagai Anggota;
- g. Sumbiyono, S.Sos., M.M., Pj. Kepala Desa Girimulyo, Kecamatan Panggang Kabupaten Gunung Kidul sebagai Anggota

- h. Ristanto Widyatmoko, Pj. Kepala Desa Girisekar, Kecamatan Panggang Kabupaten Gunung Kidul sebagai Anggota; dan
- i. Ratih Mardewi, S.H., Kepala Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah sebagai Sekretaris merangkap Anggota.

Jumlah keseluruhan Panitia Pengadaan Tanah di atas terdapat 9 (sembilan) orang yang bertugas, padahal menurut Pasal 3 Ayat (1) Perkaban Nomor 5 Tahun 2012 jumlah keseluruhan anggota mencapai 8 (delapan) SKPD. Hal ini wajar karena total keseluruhan anggota bukanlah nama melainkan SKPD, karena pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan di Gunung Kidul melewati 2 (dua) desa yaitu Desa Girisekar dan Desa girimulyo, otomatis kepala desa yang terlibat sebagai Panitia Pengadaan Tanah (P2T) berjumlah 2 (dua) orang dari setiap kepala desa. Begitupun jika pengadaan tanah melewati 2 (dua) kecamatan maka camat dalam pengadaan tanah tersebut berjumlah 2 (dua) orang dan begitu juga seterusnya.

Sejalan dengan penetapan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) di atas Kepala Kanwil BPN DIY juga menetapkan Sekretariat dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang tugasnya membantu terkait data-data yang mesti diperlukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul. Jumlah Sekretariat terdiri dari 4 (empat) orang yang semuanya merupakan perangkat kerja Kanwil BPN DIY, berikut daftarnya:

- a. Ana Priyoko Dwi Broto, S.H.;
- b. Tapa Raharja, S.Ip.;
- c. Loraine Fitriani; dan
- d. Dwi Sastri Agustina.

Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berkewajiban untuk melaporkan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta. Adapun biaya pelaksanaan tugas pelaksana pengadaan tanah dibebankan kepada Anggaran Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta. Berdasarkan hasil penelitian, keputusan susunan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan Sekretariat tersebut ditetapkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yakni Arie Yuriwin, SH., M.Si. dengan perihal Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi DIY Nomor: 140/Kep-34.300/IX/2015 pada tanggal 29 September 2015.

Adapun tahapan dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan berdasarkan hasil penelitian meliputi:

- a. Penyiapan pelaksanaan

Tahap penyiapan pelaksanaan dibentuklah Satuan Tugas (Satgas) sesuai dengan Pasal 7 huruf b Perkebun Nomor 5 Tahun

2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Penetapan Satuan Tugas dituangkan kedalam Keputusan Ketua Pelaksana Nomor:07/KPTS-PPT/IX/2015 tentang Pembentukan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan di Kabupaten Gunung Kidul. Satgas yang bertugas dibagi menjadi dua kelompok yaitu:

1) Satuan Tugas (Satgas) A

Tugas Satgas A antara lain:

- a) Pengukuran batas keliling lokasi pengadaan tanah;
- b) Pengukuran bidang perbidang;
- c) Menghitung, menggambar bidang perbidang dan batas keliling;
- d) Pemetaan bidang perbidang dan batas keliling bidang tanah;
- e) Membuat dan menandatangani Peta Bidang dan Daftar Normatif;
- f) Menyerahkan Peta Bidang dan Daftar Nominatif beserta dokumennya kepada Ketua Pelaksana dengan Berita Acara. Apabila peta bidang yang diserahkan ternyata belum sempurna dan atau ada kekeliruan, maka menjadi tugas Satgas A untuk memperbaiki dan menyempurnakannya; dan
- g) Mendampingi pelaksana pengadaan tanah pada waktu kegiatan musyawarah bentuk dan besarnya ganti rugi.

Satgas A dalam menjalani tugasnya diberikan waktu selama 30 hari kerja mulai tanggal 2 Oktober 2015, adapun susunan anggota Satuan Tugas A sebagai berikut:

Tabel 1: Satuan Tugas (Satgas) A

Nomor	Nama Satgas A	Jabatan	Unit Kerja
1	Ir. RM. Supramono	Ketua Satgas A	Kantah Gunung Kidul
2	Arif Jamaludin, S.T., M.Eng.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
3	Weging Karyantoro, A.Ptnh	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
4	Sugiyono, S.H.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
5	Tugiran	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
6	Sumarjono	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
7	Sugiyanto	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
8	Budiharto, S.ST.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
9	Trijoko, S.T.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
10	Adib Mustafa, A.Md.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
11	Joko Pringgo Sukoco, S.H.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
12	Wahid Kusnanto, S.Ip.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
13	Dwi Asyanto, S.H.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
14	Sunarto	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
15	Agus Purwanto, S.ST.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul

*Sumber: Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tanggal 18
Februari 2019 Pukul 10.00 WIB..*

2) Satuan Tugas (Satgas) B

Satgas B membidangi inventarisasi dan identifikasi data pihak-pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Adapun inventarisasi dan identifikasi data Satgas B, meliputi:

- a) Nama, pekerjaan, dan alamat pihak yang berhak;
- b) Nomor Induk Kependudukan atau identitas diri lainnya pihak yang berhak;
- c) Bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
- d) Letak tanah, luas tanah dan NIB
- e) Status tanah dan dokumennya
- f) Jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah
- g) Penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah
- h) Pembebanan hak atas tanah
- i) Ruang atas dan ruang bawah
- j) Membuat laporan dan Daftar Normatif.
- k) Menyerahkan Daftar Normatif beserta dokumennya kepada Ketua Pelaksanan dengan Berita Acara. Apabila dokumen yang diserahkan ternyata belum/kurang lengkap dan atau ada kekeliruan, maka menjadi tanggung jawab Satgas B untuk menyempurnakan/melengkapi dengan koordinasi dengan pihak terkait.

Satgas B dalam menjalani tugasnya diberikan waktu selama 30 hari kerja mulai tanggal 2 Oktober 2015, adapun susunan anggota Satuan Tugas B sebagai berikut:

Tabel 2: Satuan Tugas (Satgas B)

Nomor	Nama Satgas	Jabatan	Unit Kerja
1	Suprasetya, S.H.	Ketua Satgas A	Kantah Gunung Kidul
2	Suharlan, S.H.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
3	Muh. Munakam, A.Ptnh.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
4	Sumarno, A.Ptnh.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
5	Sukamta	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
6	Siti Rochayah, S.SiT.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
7	Sunarto, S.H.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
8	Sahid Mujiraharjo	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
9	Ngadiyana, S.SiT.	Anggota Satgas A	Kantah Gunung Kidul
10	Drs. Sunu Raharjo	Anggota Satgas A	Kabag Pem. Desa Girimulyo
11	Kusdiyono	Anggota Satgas A	Dukuh Tanggung Girimulyo
12	Slamet Trimulyono	Anggota Satgas A	Dukuh Kadisobo Girimulyo
13	Mudi Harsono	Anggota Satgas A	Dukuh Legundi Girimulyo
14	Giyanto	Anggota Satgas A	Kabag Pem. Desa Girisekar
15	Karjan	Anggota Satgas A	Dukuh Mendak Girisekar
16	Sudadiyono	Anggota Satgas A	Dukuh Blimbing Girisekar
17	Sutrisno	Anggota Satgas A	Dukuh Bali Girisekar

18	Anjar Gunantoro	Anggota Satgas A	Dukuh Sawah Girisekar
----	-----------------	---------------------	--------------------------

*Sumber: Kantor Wilayah Badan Pertanahan
Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Tanggal 18
Februari 2019 Pukul 10.00 WIB.*

Dari hasil penelitian yang didapatkan bahwa pembiayaan Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B dibebankan seluruhnya kepada Dinas PUP ESDM DIY yang besarnya mengacu pada Pasal 2 Ayat (6) Permenkeu RI Nomor 13/PMK.02/2013 dan Surat Edaran Sekretaris Utama BPN RI Nomor 4227/2.1-100/X/2013. Adapun tugas-tugas Satgas A dan Satgas B sebagaimana dimaksud dalam Perkabam Nomor 5 Tahun 2012 yaitu pengukuran dan pemetaan bidang perbidang tanah dan keliling obyek pengadaan tanah (Satgas A) serta pengumpulan data (Satgas B).

b. Inventarisasi dan Identifikasi

Pasal 28 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur tahapan inventarisasi dan identifikasi. Tahap inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan oleh Satgas A dan Satgas B dalam kurun waktu satu bulan atau 30 (tiga puluh) hari kerja. Tujuan tahap ini untuk membantu data sebagai dasar penilaian ganti kerugian yang akan ditaksir oleh tim penilai. Dasar untuk menilai objek pengadaan tanah berdasarkan dari Daftar Nominatif dan Peta Bidang yang dibentuk oleh Satgas A dan Satgas B.

Adapun Daftar Normatif dan Peta Bidang diperlukan untuk menaksir harga pasaran objek pengadaan karena banyak faktor-faktor yang mempengaruhi harga tanah diantaranya⁸:

- 1) Lokasi tanah;
- 2) Jenis hak tanah;
- 3) Status penguasaan tanah;
- 4) Peruntukan tanah;
- 5) Kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana dan tata ruang wilayah;
- 6) Prasarana yang tersedia;
- 7) Fasilitas dan utilitas;
- 8) Lingkungan; dan
- 9) Lain-lain yang dapat mempengaruhi harga tanah.

Hasil inventarisasi dan identifikasi selesai maka diadakan pengumuman hasil selama 14 hari, pengumuman tersebut dilaksanakan dalam tiga lokasi dan waktu yang berbeda agar warga yang terdampak mengetahui hasil tersebut. Lokasi tersebut meliputi Kantor Kecamatan Panggang, Desa Girisekar dan Desa Girimulyo serta yang terakhir di lokasi pengadaan tanah tersebut. Jika dalam pengumuman tersebut ada warga yang keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi oleh Satgas A dan Satgas B maka

⁸ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Permata Aksara, 2015, hal. 53.

warga yang keberatan dipersilahkan untuk bersurat ditunjukkan kepada Ketua Pelaksanan yaitu melalui Kepala Desa disampaikan ke Satgas A maupun Satgas B dan Satgas memverifikasi jika benar atas keberatan tersebut maka diperbaiki datanya. Sementara itu di dalam tahap verifikasi warga dilibatkan dalam penandatanganan persetujuan, kemudian Daftar Nominatif dan Peta Bidang yang sudah diverifikasi langsung diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah yakni Dinas PUP ESDM DIY.

c. Penetapan Penilai

Penetapan penilai diperuntukan sebagai juru taksir harga ganti kerugian pada objek pengadaan tanah, nama lain dari juru taksir adalah Tim Penilai atau Tim Appraisal. Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa Tim Appraisal dipilih dengan cara lelang proyek Tim Appraisal oleh Dinas PUP ESDM DIY dan Surat Keputusan Penetapan Jasa Penilai dikeluarkan oleh Kanwil BPN DIY. Adapun kriteria dari penilai haruslah independen dan mempunyai integritas dalam kompetensinya sesuai dengan ketentuan dari Kementerian Keuangan dan ATR BPN.⁹ Juru taksir yang dipercaya dalam melakukan penilaian objek pengadaan tanah pada tahap ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan.

⁹ Lihat Pasal 21 Ayat (2) Perkabam Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pengadaan Tanah jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 125/PMK.01/2008 tentang Jasa Penilai Publik.

Berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Tim Appraisal tersebut dipercaya untuk memberikan penilaian besarnya ganti kerugian, dengan kata lain Tim Appraisal memiliki kewenangan yang luar biasa untuk menentukan besarnya ganti kerugian tanpa intervensi pihak manapun. Adapun jenis kebendaan yang akan diperhitungkan oleh Tim Appraisal sebagai berikut:

- 1) Tanah;
- 2) Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- 3) Bangunan;
- 4) Tanaman;
- 5) Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- 6) Kerugian lain yang dapat dinilai.

Berdasarkan hasil penelitian, Tim Appraisal menentukan ganti kerugian dari hal yang ada di atas dengan mendatangi langsung lokasi pengadaan tanah untuk mengukur kembali dan pengambilan data kembali agar tidak ada perbedaan perhitungan karena seringkali terjadi perbedaan perhitungan antara Satgas dengan Tim Appraisal. Setelah Tim Appraisal menentukan nilai ganti kerugian maka Tim Appraisal membentuk dokumen penilaian semacam laporan dan di dalamnya terdapat foto-foto bidang tanah, nama yang berhak, nilai ganti kerugian dan seterusnya dan dokumen tersebut diserahkan kepada Panitia Pengadaan Tanah (P2T).

d. Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian

Musyawarah penetapan ganti kerugian dilakukan setelah Tim Appraisal menentukan nilai ganti kerugian. Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) melakukan pemberitahuan kepada warga terkait besarnya ganti kerugian tersebut. Dalam hal ganti kerugian sudah ditetapkan oleh Tim Appraisal dan sifatnya tunggal tidak bisa diubah lagi.

“Musyawarah dalam hal ini menyangkut bentuk ganti ruginya. Jadi, tidak ada lagi tawar menawar kepada kami setelah Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 berlaku.” - Ana Priyoko Dwi Broto¹⁰

Berdasarkan dari hasil penelitian, musyawarah yang dimaksud dalam tahapan ini adalah pembahasan dalam bentuk ganti kerugian kepada warga yang terdampak pengadaan tanah misalnya seperti:

- 1) Uang;
- 2) Tanah pengganti;
- 3) Permukiman kembali;
- 4) Kepemilikan saham; atau
- 5) Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

¹⁰ Wawancara dengan Bagian Sekretariat Pengadaan Tanah Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan Kabupaten di Gunung Kidul di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Komplek THR Jalan Brigjen Katamso, Keparakan, Mergangsan, Kota Yogyakarta, 18 Februari 2019.

Tahap akhir dari musyawarah terhadap warga di Desa Girisekar dan Desa Girimulyo menyepakati bahwa bentuk ganti kerugiannya berupa penyerahan sejumlah uang melalui jasa bank yang sudah ditentukan nilainya oleh Tim Appraisal. Ditinjau dari Pasal 26 Ayat (2) Perkab Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Tanah bahwa penyerahan uang melalui jasa bank merupakan hal yang sesuai menurut peraturan tersebut. Setelah musyawarah selesai dan sudah menyepakati bentuk ganti kerugian maka dibentuklah Berita Acara Kesepakatan, Pasal 72 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 menentukan bahwa Berita Acara Kesepakatan memuat beberapa hal, yaitu:

- 1) Kesepakatan dari pemegang hak/kuasanya yang hadir dan menyatakan adanya kesepakatan;
- 2) Ketidaksepakatan dari pemegang hak/kuasanya yang hadir tetapi belum menyatakan kesepakatan; dan
- 3) Pemegang hak/kuasanya yang hadir tetapi dianggap setuju/sepakat terhadap ganti kerugian.

Berita acara kesepakatan tersebut ditandatangani oleh Pelaksana Pengadaan Tanah dan semua pemegang hak/kuasanya yang hadir baik yang sepakat maupun yang belum sepakat. Sejalan dengan itu tahapan selanjutnya dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Ruas Legundi-Planjang yang melewati Desa Girisekar dan Girimulyo dilanjutkan ke tahap pemberian ganti kerugian. Panitia

mengacarakan penyerahan ganti kerugian dengan mengundang warga yang terdampak pengadaan tanah untuk melaksanakan tahapan tersebut. Sebelum tahapan itu dilaksanakan, panitia mewajibkan kepada seluruh warga yang berhak untuk membawa bukti kepemilikan hak atas tanah karena pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian. Alat bukti kepemilikan atas tanah meliputi:¹¹

- 1) Sertifikat
- 2) Akta Kepemilikan
- 3) Alat bukti lain seperti Girik, Petok dan sejenisnya yang dapat dibuktikan kepemilikannya.

e. Pemberian Ganti Rugi dan Pelepasan Hak

Dari keterangan yang didapatkan dari Bapak Ana Dwi Prayoko selaku Bidang IV Bagian Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta bahwa pemberian ganti kerugian untuk warga yang terdampak pengadaan tanah di Desa Girisekar dan Desa Girimulyo mengedepankan prinsip ganti untung, agar diharapkan dengan pembebasan tersebut warga yang terdampak tidak mengalami kemunduran ekonomi maupun sosial. Tujuan lain yaitu agar terciptanya hubungan baik antara pemerintah dengan warga yang

¹¹ Mudakir Iskandar Syah, Op.Cit. hal. 35.

terdampak pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjang yang melewati Desa Girisekar dan Desa Girimulyo Kecamatan Panggang Kabupaten Gunung Kidul. Adapun ganti kerugian yang diberikan yaitu pemberian sejumlah uang kepada masyarakat yang berhak atau yang terdampak pada pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan.


Pemberian ganti rugi diawali dengan penyerahan bukti kepemilikan kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah oleh warga. Dalam pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak hak dilakukan secara bersamaan di depan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gunung Kidul yakni Y. Supama, S.H., M.Hum. Kemudian, bersamaan dengan pemberian ganti kerugian yang dilakukan, maka pada saat itu pula dibuat surat pernyataan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang ditanda tangani oleh pemegang hak atas tanah.

Gambar 3: Proses Pemberian Ganti Kerugian



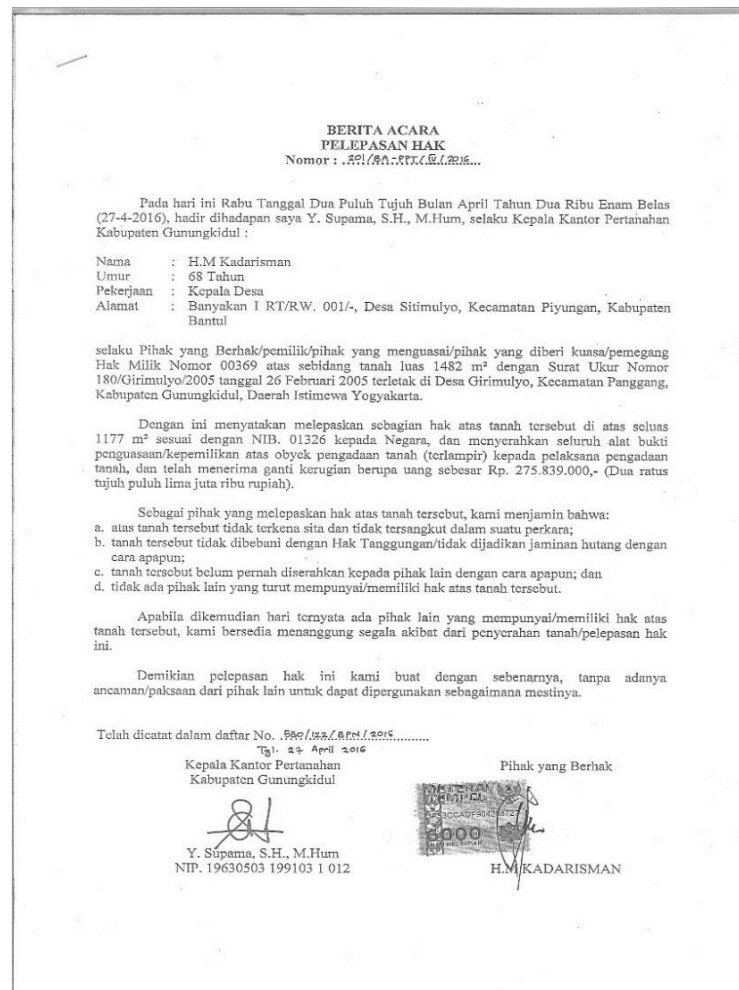
Sumber: Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Tanggal 18 Februari 2019, Pukul 10.00 WIB.

Gambar 4: Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian

KUITANSI PENERIMAAN GANTI KERUGIAN DALAM BENTUK UANG	
Nomor .112./Kw. :.Pt./W/2016	ASLI
Sudah terima dari	: Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta
Banyaknya Uang	Dua ratus tujuh puluh lima juta delapan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah.
Untuk pembayaran	: Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Legundi-Planjan di Kabupaten Gunungkidul atas bidang tanah dengan No. Urut Daftar Nominatif 117 dan NIB. 01326 seluas 1.177 m ²
Terbilang	Rp. 275.839.000,-
	Girimulyo, 27 April 2016
	
	(H.M KADARISMAN)

Sumber: Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Tanggal 18 Februari 2019, Pukul 10.00 WIB.

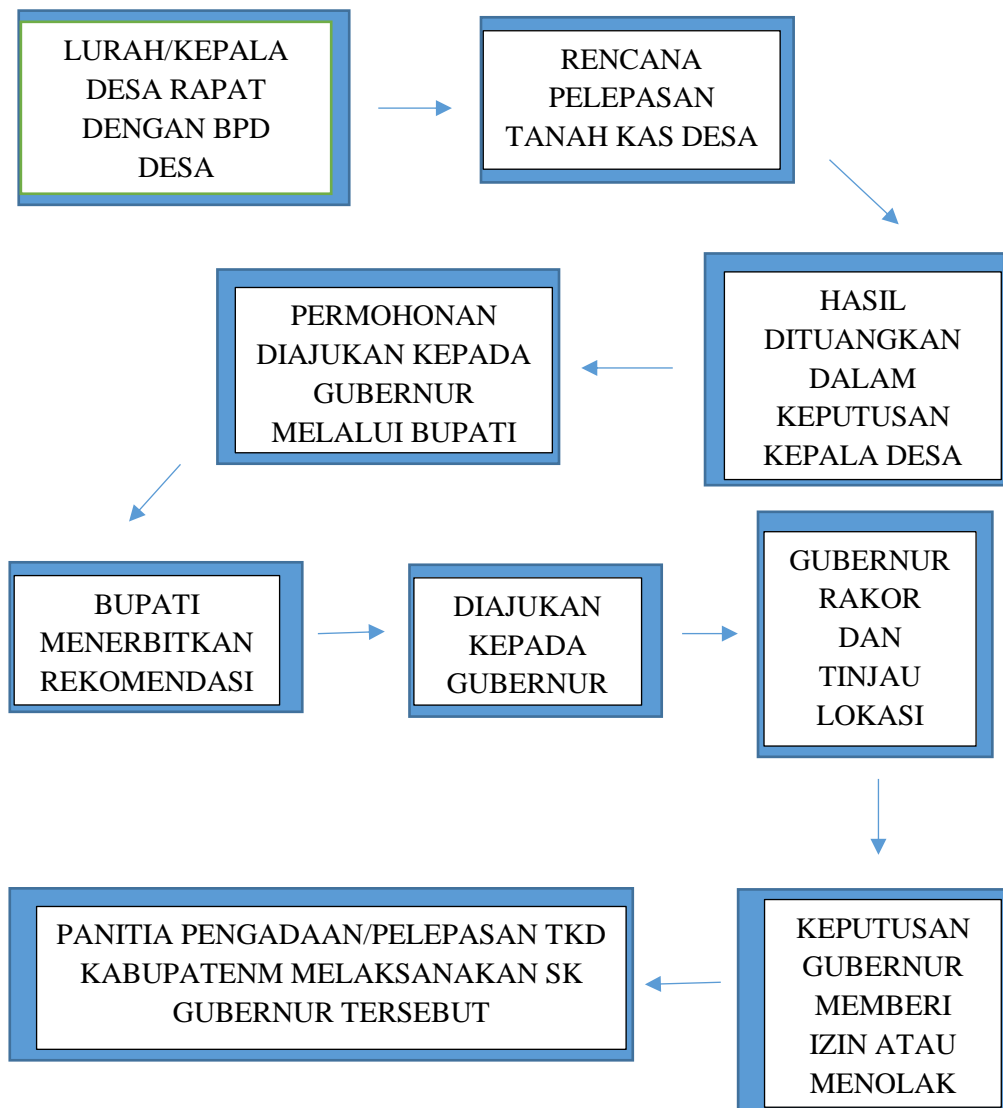
Gambar 5: Berita Acara Pelepasan Hak



Sumber: Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Tanggal 18 Februari 2019, Pukul 10.00 WIB.

Selain pelepasan hak tanah yang dimiliki masyarakat, ada juga pelepasan Tanah Kas Desa (TKD), Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa mengatur tentang pengelolaan Tanah Desa, adapun prosedur izin pelepasan Tanah Kas Desa (TKD) sebagai berikut:

Bagan 1: Prosedur Izin Pelepasan Tanah Kas Desa (TKD):



Sumber: Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta, Tanggal 18 Februari 2019, Pukul 10.00 WIB.

Adapun pembayaran tanah pengganti Kas Desa Girisekar mencapai 3,3 miliar rupiah untuk 17 bidang tanah yang bertempat di Balai Desa Girisekar Kecamatan Panggang Kabupaten Gunung Kidul yang dihadiri oleh DPTR Gunung Kidul, Camat Panggang,

Lurah Desa Girisekar, Perangkat Desa Girisekar, dan tokoh masyarakat setempat.

4. Tahap Penyerahan Hasil

Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta setelah pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak dalam Pasal 41 Ayat (2) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pembuatan berita acara penyerahan hasil diserahkan kepada Dinas PUP ESDM DIY dengan bentuk yang isinya termuat pelepasan, kuitansi pembayaran termasuk proses administrasi lainnya.

Adapun Dinas PUP ESDM DIY mengajukan pensertifikatan tanah kepada Kanwil BPN DIY. Kemudian Kanwil BPN DIY membuat dan menyerahkan sertifikat tanah kepada Dinas PUP ESDM DIY. Sampai disini pengadaan tanah untuk Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan di Kabupaten Gunung Kidul telah selesai dilaksanakan dan Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Legundi-Planjan yang melewati Desa Girisekar dan Girimulyo Kecamatan Panggang Kabupaten Gunung Kidul dapat dilaksanakan pembangunannya oleh Dinas PUP ESDM Daerah Istimewa Yogyakarta.

B. Hambatan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul pada umumnya relatif lancar, hal ini dikarenakan masyarakat sangatlah kooperatif dan mendukung penuh proyek pembangunan Jalan Jalur Lintas Selatan yang melewati Desa Girisekar dan Desa Girimulyo untuk Ruas Legundi-Planjan. Namun terdapat satu hambatan sehingga menyita waktu dan tenaga dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk Ruas Legundi-Planjan Jalan Jalur Lintas Selatan di Kabupaten Gunung Kidul. Adapun hambatan yang dimaksud terkait Tanah Kas Desa (TKD) Girisekar, Kecamatan Panggang, Kabupaten Gunung Kidul yang memerlukan izin Gubernur Istimewa Yogyakarta terlebih dahulu untuk pembebasan lahannya. Adapun dari hasil penelitian didapati mekanisme penyelesaian masalah ini meliputi:

1. Setelah izin penetapan lokasi diterbitkan, pemerintah desa mengajukan permohonan izin pelepasan TKD kepada gubernur sehingga dalam pelaksanaannya tidak ada hambatan;
2. Apabila dimungkinkan izin pelepasan Tanah Kas Desa (TKD) diajukan secara paralel dengan proses izin penetapan lokasi;
3. Tanah Kas Desa (TKD) yang dilepas harus dicarikan tanah pengganti diluar lokasi Jalan Jalur Lintas Selatan.

4. Apabila dicarikan tanah pengganti Kas Desa Girisekar di luar desa yang bersangkutan dalam hal ini tanah pengganti di luar Desa Girisekar maka harus ada izin gubernur.
5. Apabila akan diuangkan ganti kerugiannya, maka didepositkan sebagai dana abadi, harus mendapatkan izin Mendagri.

Adapun mekanisme yang ditempuh di atas sesuai dengan Peraturan Gubernur Nomor 3 Tahun 2013 tentang Tanah Kas Desa.