

**TANTANGAN DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN
TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALUR JALAN
LINTAS SELATAN KABUPATEN
KULON PROGO**

NASKAH PUBLIKASI



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA

Unggul & Islami

Disusun Oleh:

Nanda Firdaus Satriya

NIM. 20160610175

**Fakultas Hukum
Program Studi Hukum
Rumpun Hukum Administrasi Negara
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2020**

LEMBAR PENGESAHAN
TANTANGAN DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN
KABUPATEN KULON PROGO
NASKAH PUBLIKASI

Diajukan Oleh:

Nanda Firdaus Satriya

NIM. 20160610175



UMY

UNIVERSITAS
MUHAMMADIYAH
YOGYAKARTA
Dosen Pembimbing

Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D.
NIK. 19721228200004153046

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Dr. Trisno Raharjo, S.H., M.Hum.
NIK. 19710409199702153028

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Nanda Firdaus Satriya
Nim : 20160610175
Program Studi : Hukum
Rumpun Ilmu : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum
Janis Karya : Naskah Publikasi

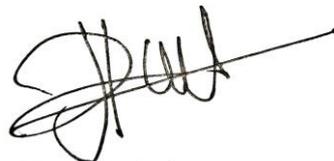
Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Yogyakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **TANTANGAN DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN KABUPATEN KULON PROGO**. beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Yogyakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencatumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Unggul & Islami

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Magelang
Pada Tanggal : 17 Maret 2020

Yang Menyatakan



Nanda Firdaus Satriya
NIM. 20160610175

TANTANGAN DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN KABUPATEN KULON PROGO

Nanda Firdaus Satriya¹, Sunarno²

¹Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Indonesia

²Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Indonesia

*Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Indonesia
Jalan Brawijaya, Tamantirto, Kasihan, Bantul, Yogyakarta 55183,
fakultashukumumy@gmail.com, 0274387656*

ABSTRAK

Tanah memiliki peran yang penting bagi kelangsungan hidup masyarakat diantaranya untuk prasarana dalam bidang Perindustrian, Perumahan, maupun Jalan. Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) Ruas Nremang-Garongan menjadi program pemerintah Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Dengan dibangunnya JJLS ruas tersebut sebenarnya untuk menumbuhkan perekonomian masyarakat yang berada dikawasan pantai selatan jawa serta memberi akses yang cepat menuju Bandara Baru Di Kulon Progo. Metode penelitian yang dipakai yaitu penelitian hukum empiris, dan data yang diperoleh dari study lapangan dan kepustakaan. Data primer dan sekunder diolah dahulu kemudian disusun secara sistematis dan analisis secara deskriptif kualitatif. Penelitian dilaksanakan di Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan Dan Energi Sumber Daya Mineral DIY dan Kepala Kanwil BPN DIY. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah JJLS di Kulon Progo berdasarkan Undang-undang No. 15 Tahun 2017 tentang APBN tahun 2018, menilai pelaksanaan itu tidak dapat terealisasi pada tahun 2018 atau mudur 1 (satu) tahun jadi 2019 pelaksanaan berjalan padahal Izin Penetapan Lokasi turun tahun 2017. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk JJLS di Kulon Progo masih ada hambatan baik penegakan hukum maupun kurangnya persiapan dari instansi yang terkait dalam pembangunan tersebut.

Kata Kunci : Izin Penetapan Lokasi, Kulon Progo, Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan.

I. Pendahuluan.

Pembangunan yaitu pengadaan sesuatu atau merancang atau mengatur sesuatu yang akan dibuat. Pembangunan mengoptimalkan sesuatu yang telah ada. Pembangunan seakan tidak senada dengan area dan tidak dapat mengisi keperluan ambisi dan angan-angan dari masyarakat luas dan menimbulkan berbagai dampak yang tidak baik, baik secara langsung dirasakan oleh

lingkungan maupun secara tidak langsung yang didapatkan dari perilaku masyarakat.¹ Dalam setiap pembangunan terdapat masyarakat yang memiliki sikap proaktif dan kontradiktif terhadap prasarana dari kebijakan pemerintah menunjukkan adanya variasi pendapat yang dimiliki oleh masyarakat yang cenderung memicu tumbuhnya konflik sosial dan ekonomi yang ada di lingkungan masyarakat. Infrastruktur wilayah merupakan salah satu sarana atau alat pemicu adanya perkembangan wilayah. Infrastruktur yang secara langsung dapat menghubungkan wilayah satu dengan wilayah lainnya ialah jalan.

Apabila dikaitkan dengan fungsi tanah, dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria menegaskan bahwa manusia dengan tanah bersifat abadi selaku pemilik tanah, tapi tidak berarti pemilik tanah memperlakukan tanahnya dengan semena-mena tetapi harus memperhatikan kepentingan orang lain. Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, hak milik atas tanah bisa dicabut karena memiliki fungsi sosial. Pembangunan di sebuah daerah kabupaten pada dasarnya merupakan modal utama untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi masyarakat. Dalam proses pembangunan yang berkaitan dengan infrastruktur baik yang dilakukan pemerintah maupun investor di sebuah daerah membutuhkan izin dalam proses penerapannya agar dalam membangun memiliki izin dan kekuatan hukum dalam operasionalnya.²

Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) merupakan jalan yang masuk dalam kategori jalan arteri. Sebagaimana jalan pada umumnya, JJLS sebagai jalan arteri primer yang menghubungkan pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan nasional dan atau pusat kegiatan nasional dengan kegiatan wilayah memiliki ketentuan-ketentuan yang mengikat seperti yang dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan. Persyaratan teknis jalan secara umum berdasarkan paragraf 2 Pasal 12 meliputi kecepatan rencana, lebar badan jalan, kapasitas, jalan masuk, persimpangan sebidang, bangunan pelengkap, perlengkapan jalan, penggunaan jalan sesuai dengan fungsinya, dan tidak terputus. Pembangunan JJLS ini juga dapat dilihat dari kondisi jalur lingkar selatan yang sudah tidak layak lagi untuk dilalui

¹ Nofitasari, T. (2016). Persepsi Masyarakat Kepesisiran Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul terhadap Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) di Kabupaten Bantul. *Fakultas Geografi*, 5(3), h. 2.

² Kusno. (2017). Implementasi Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) Untuk Pembangunan Hotel di Kabupaten Labuhan Batu. *Ilmiah*, 05(2), h. 26.

kendaraan, mengingat ruas jalan yang ada sudah tidak mampu lagi untuk menampung kendaraan yang setiap hari melintas.

Jalan merupakan salah satu prasarana yang sangat pokok untuk meningkatkan kegiatan ekonomi serta menanggulangi kesenjangan wilayah bagian Utara Pulau Jawa dan Bagian Selatan Pulau Jawa. Di Pulau Jawa bagian selatan ini pemerintah membangun Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS). Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) ini adalah salah satu upaya pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum untuk meningkatkan tersedianya infrastruktur di Pulau Jawa bagian selatan. Jalan Jalur Lintas selatan ini dibangun bertujuan untuk mengurangi kepadatan transportasi di pantai Utara Jawa (Pantura) serta untuk memacu perkembangan wilayah di kawasan Selatan Jawa. Selain itu dibangunnya Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) ini juga diharapkan dapat meningkatkan akses mobilitas sehingga dapat meningkatkan pertumbuhan perekonomian di wilayah-wilayah yang dilalui oleh JJLS. Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) akan menghubungkan 5 propinsi di Pulau Jawa yaitu Banten, Jawa Barat, Jawa Tengah, Yogyakarta dan Jawa Timur. Pelaksanaan pembangunan prasarana terutama jalan diharapkan dapat memberikan berbagai dampak positif terhadap masyarakat. Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan diharapkan mampu memberikan berbagai keterlibatan bagi masyarakat yang terkena dampak tersebut. Pada setiap pelaksanaan pembangunan akan selalu terjadi permasalahan kepentingan antara unsur kegiatan dengan unsur lingkungan sehingga akan menghasilkan perubahan lingkungan. Pembangunan jalan akan mendapatkan efek atau pengaruh pada wilayah yang dilaluinya, yaitu dengan lancarnya lalu lintas, merangsang tumbuhnya aktivitas perekonomian, dan lain-lain.³

Tetapi realitanya pelaksanaan pengadaaan tanah harus melalui tahap yang panjang serta rumit, karena terhambat dalam proses pembebasan tanah milik warga yang digunakan untuk pembangunan infrastruktur untuk kepentingan umum tersebut, pro dan kontra tentunya akan terus terjadi dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah tersebut kendati pada akhirnya pembangunan prasarana tersebut harus tetap terpenuhi guna keberlangsungan kepentingan umum.

Dalam Undang-undang No. 15 Tahun 2017 yang berbunyi :

“bahwa Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2018 termuat dalam Undang-undang tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja

³ Edy, H., Baiquni, M., & Triatmodjo, B. (2019). Dampak Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (Jjls) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Desa Gadingsari, Kecamatan Sanden, Kabupaten Bantul, Yogyakarta. *Jurnal Spasial*, 6(1), h. 2.

Negara Tahun Anggaran 2018 yang disusun sesuai dengan kebutuhan penyelenggaraan pemerintahan negara dan kemampuan dalam menghimpun pendapatan negara dalam rangka mendukung terwujudnya perekonomian nasional berdasarkan demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi, berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional”.

Tetapi dalam Ijin Penetapan Lokasi (IPL) yang sudah keluar dengan adanya Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 22 Desember 2017 No. 280/KEP/2017 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Kecamatan Galur dengan 334 bidang, dan Desa Bugel 20 bidang, Desa Pleret 105 bidang, Desa Garongan 71 bidang, Kecamatan Panjatan Kabupaten Kulonprogo. Serta dalam surat permohonan pelaksanaan pengadaan tanah dari Kepala Dinas PU dan ESDM Pemerintah Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta keluar pada tanggal 15 Januari 2019 dengan Nomor 593/00813 Perihal Permohonan Tahapan pelaksanaan Pengadaan tanah untuk Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan di Kabupaten Kulonprogo. Dari deskripsi diatas dapat disimpulkan bahwa Ijin Penetapan Lokasi ini mundur satu (1) tahun atau tidak terlaksana di tahun 2018.

Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalur jalan lintas selatan ruas nremang-garongan Kabupaten Kulon Progo harus membawa keseimbangan antara kepentingan perorangan yang berdasarkan Pancasila, UUD 1945 dan Peraturan Perundang-Undangan. Pemerataan keseimbangan dan keadilan dalam berbagai kepentingan tersebut tidak akan dapat timbul dengan lebih memberikan tekanan kepada kepentingan umum sambil mengabaikan kepentingan orang lain. Terjaminnya kepastian hukum hak atas tanah sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan pemilik tanah bahkan bangsa dan negara. Ketentuan ini berarti kepentingan perorangan dan kepentingan umum harus seimbang demi tercapainya tujuan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁴

⁴ Sharon V. Sumampouw. (2019). Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. *Lex Et Societatis*, 6(9), h. 114.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik melakukan penelitian untuk mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Nremang-Garongan Kabupaten Kulon Progo dan Apa saja faktor penghambat Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Nremang-Garongan Kabupaten Kulon Progo.

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini selain untuk menambah wawasan dan ilmu pengetahuan penyusun, juga antara lain untuk mengetahui Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Nremang-Garongan Kabupaten Kulon Progo dan untuk menjelaskan penghambat apa yang dihadapi dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Nremang-Garongan Kabupaten Kulon Progo.

Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini terdapat dua manfaat penelitian, yaitu manfaat penelitian secara teoritis yaitu Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dibidang Hukum khususnya Hukum Administrasi Negara dan manfaat praktis sebagai bahan informasi bagi para pihak yang terkait dengan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Nremang-Garongan Kabupaten Kulon Progo serta sebagai tumpuan bagi orang lain untuk melaksanakan penelitian lebih lanjut mengenai pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan.

II. Metode Penelitian.

Jenis penelitian yang dilakukan adalah dengan cara penelitian hukum empiris Jenis Data Penelitian yang digunakan adalah berupa data primer dan data sekunder. Data Primer merupakan data yang diambil langsung dari lapangan dengan cara wawancara dilakukan secara langsung di Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi DI Yogyakarta.

Penulis menggunakan wawancara sebagai alat dalam pengambilan data primer. Data Sekunder merupakan data yang penulis kumpulkan melalui Studi Kepustakaan seperti buku, jurnal, artikel, dan internet berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan infrastruktur. Penelitian ini berlokasi di

Badan Pertanahan Nasional Yogyakarta yang beralamat di Jl. BrigJend. Katamso Telepon (0274) 377747, 374354 Email diy@bpn.go.id. Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan Dan Energi Sumber Daya Mineral yang beralamat Jl. Bumijo No.5, Bumijo, Kec. Jetis, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55231.

Proses teknik pengambilan data untuk mendapat data yang sesuai dengan kenyataan atau valid, maka penulis menguraikan beberapa strategi pengumpulan data melalui wawancara kepada dinas terkait. Wawancara adalah dengan cara bertanya secara langsung antara dua orang untuk mendapatkan informasi yang tepat dan terpercaya. Penelitian Lapangan dilakukan dengan cara wawancara kepada dinas terkait dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Kabupaten Kulon Progo. Penelitian Kepustakaan dilakukan dengan cara membedah Buku, Jurnal, Skripsi, dan Artikel Terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan. Adapun bahan pembantu dalam menunjang penelitian kepustakaan seperti Kamus Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, dan Ensiklopedia Hukum Penulis akan memaparkan hasil data secara deskriptif kualitatif, yaitu metode yang memaparkan fenomena secara jelas dan rinci. yang dinyatakan langsung oleh responden secara lisan maupun tulisan serta tingkah laku yang nyata. Selanjutnya penulis meneliti dan mempelajari sebagai sesuatu yang utuh untuk menemukan jawaban dari permasalahan yang berkaitan dengan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Nremang-Garongan Kabupaten Kulon Progo.⁵

III. Hasil dan Pembahasan.

A. Gambaran Umum Penelitian

1. Profil Kabupaten Kulon Progo

Kabupaten Kulon Progo merupakan salah satu kabupaten dari lima kabupaten/kota di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang terletak di bagian barat. Batas Kabupaten Kulon Progo di sebelah timur yaitu Kabupaten Bantul dan Kabupaten Sleman, di sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Purworejo, Propinsi Jawa Tengah, di sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Magelang, Propinsi Jawa Tengah dan di sebelah Selatan berbatasan dengan Samudera Hindia.

⁵ Fajar, M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, h. 192.

Kabupaten Kulon Progo memiliki topografi yang bervariasi dengan ketinggian antara 0 - 1000 meter di atas permukaan air laut, yang terbagi menjadi 3 wilayah meliputi :

a. **Bagian Utara**

Merupakan dataran tinggi/perbukitan Menoreh dengan ketinggian antara 500-1000 meter di atas permukaan air laut, meliputi Kecamatan Girimulyo, Kokap, Kalibawang dan Samigaluh. Wilayah ini penggunaan tanah diperuntukkan sebagai kawasan budidaya konservasi dan merupakan kawasan rawan bencana tanah longsor.

b. **Bagian Tengah**

Merupakan daerah perbukitan dengan ketinggian antara 100-500 meter di atas permukaan air laut, meliputi Kecamatan Nanggulan, Sentolo, Pengasih, dan sebagian Lendah, wilayah dengan lereng antara 2,15%, tergolong berombak dan bergelombang merupakan peralihan dataran rendah dan perbukitan.

c. **Bagian Selatan**

Merupakan dataran rendah dengan ketinggian 0-100 meter di atas permukaan air laut, meliputi Kecamatan Temon, Wates, Panjatan, Galur, dan sebagian Lendah. Berdasarkan kemiringan lahan, memiliki lereng 0,2%, merupakan wilayah pantai sepanjang 24,9 km, apabila musim penghujan merupakan kawasan rawan bencana banjir.

Luas wilayah Kabupaten Kulon Progo adalah 58.627,54 hektar, secara administratif terbagi menjadi 12 kecamatan yang meliputi 88 desa dan 930 dusun. Penggunaan tanah di Kabupaten Kulon Progo, meliputi sawah 10.732,04 Ha (18,30%); tegalan 7.145,42 Ha (12,19%); kebun campuran 31.131,81 Ha (53,20%); perkampungan seluas 3.337,73 Ha (5,69%); hutan 1.025 Ha (1,75%); perkebunan rakyat 486 Ha (0,80%); tanah tandus 1.225 Ha (2,09%); waduk 197 Ha (0,34%); tambak 50 Ha (0,09%); dan tanah lain-lain seluas 3.315 Ha (5,65%).

Kabupaten Kulon Progo dilewati oleh 2 (dua) prasarana perhubungan yang merupakan perlintasan nasional di Pulau Jawa, yaitu jalan Nasional sepanjang 28,57 km dan jalur Kereta Api sepanjang kurang lebih 25 km. Hampir sebagian besar wilayah di

Kabupaten Kulon Progo dapat dijangkau dengan menggunakan transportasi darat.

B. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Nremang-Garongan Kabupaten Kulon Progo

Dalam peraturan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berlaku sekarang ini adalah Undang – Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah. Sesuai atas Pasal 58 ayat 1 bahwa proses pengadaan tanah yang sedang dilakukan sebelum belakunya undang-undang ini diselesaikan dengan ketentuan sebelum berlakunya undang-undang ini. Keputusan tersebut ditandakan kembali dalam Pasal 123 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum :

- (1) Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku, proses Pengadaan Tanah yang sedang dilasanakan sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini.
- (2) Proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pengadaan Tanah yang telah dituangkan dalam dokumen perencanaan sampai dengan terlaksananya pelepasan hak dan/atau ganti kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri.
- (3) Proses Pengadaan tanah yang sedang dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan paling lama sampai dengan 31 Desember 2014.
- (4) Dalam hal proses pengadaan tanah masih terdapat sisa tanah yang belum selesai sampai jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengadaannya diselesaikan berdasar tahapan sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden ini.

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007, pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum meliputi kegiatan :

1. Perencanaan;
2. Penetapan lokasi;
3. Pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi;
4. Pelepasan hak;
5. Pengurusan hak atas tanah;
6. Pelaksanaan pembangunan fisik;

7. Evaluasi dan supervise.

a) **Perencanaan**

Proses perencanaan ini merupakan suatu penyusunan proposal rencana pembangunan. Dalam mendapatkan tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk infrastruktur, dinas maupun pihak yang berkewajiban yang membutuhkan tanah harus menyusun proposal rencana pembangunan apa saja yang akan diharapkan dalam pembangunan tersebut dari yang melatar belakangi, lokasi, serta tujuannya. Adapun tentang berbagai hal yaitu :

- a. Luas tanah;
- b. Sumber dana;
- c. Kelayakan lingkungan;
- d. Dampak pembangunan tersebut.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalur Jalan Lintas Selatan Ras Ngremang-Garonagan ini dilaksanakan oleh Direktorat Jendral Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum. Kemudian Direktur Jendral Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum mengajukan surat Persetujuan Penetapan Lokasi kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta dan kemudian turunlah Surat Keputusan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 22 Desember 2017 No. 280/KEP/2017 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Congot-Nremang Segmen Nremang-Garongan yang berada di Kabupaten Kulonprogo Provinsi DIY.

Penjelasan diatas merupakan ketentuan dalam pasal 4 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007, bahwa Berdasarkan proposal rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Kondisi wilayah Kabupaten Kulon Progo khususnya di sepanjang jalan Ruas Ngremang sampai dengan Congot merupakan Jalan utama kendaraan dari Kabupaten Bantul menuju Kabupaten Kulon Progo atau sebaliknya yang berada di bagian Selatan. Untuk mendukung pengembangan wilayah Selatan Jawa dan adanya perkembangan kebutuhan ruas jalan yang dapat mendukung akan dibangunnya *New Yogyakarta International Airport (NYIA)*, maka

kapasitas ruas jalan yang ada perlu ditingkatkan. Peningkatan kapasitas jalan dilakukan dengan melebarkan jalan dan perbaikan *alignment* agar diperoleh syarat kecepatan jalan yang disyaratkan. Di beberapa bagian segmen dibuatkan trase jalan baru karena kondisi jalan existing yang tidak memungkinkan untuk dilakukan pelebaran. Salah satu rencana pembebasan tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan pada TA. 2017 ini berada di ruas jalan Ngremang-Garongan (Sta. 12+405 - Sta. 19+450) yang masuk wilayah Kabupaten Kulon Progo tepatnya di Kecamatan Galur (Desa Karangsewu) dan di Kecamatan Panjatan (Desa Bugel, Desa Pleret dan Desa Garongan).

Rencana pembebasan lahan yang berada di ruas jalan Ngremang-Garongan ekuivalen 7,025 KM adalah seluas $\pm 104.581,24 \text{ m}^2$ ($\pm 10,458124$ Hektar). Lahan yang dibutuhkan adalah tanah milik warga berupa tanah pertanian, tegalan, pekarangan, dan Tanah Desa (TD).

Perkiraan data luasan dan bidang tanah di :

1. Kecamatan Galur $\pm 50.496,41 \text{ m}^2$ (5.049641 Hektar) yang terletak di Desa Karangsewu yang terdiri dari :
 - a. Tanah warga : $37.880,05 \text{ m}^2$ (3,788005 Hektar / ± 298 bidang)
 - b. Tanah Desa : $12.616,36 \text{ m}^2$ (1,261636 Hek:tar / ± 3 bidang)
2. Kecamatan Panjatan $\pm 54.084,83 \text{ m}^2$ (5,408483 Hektar) Yang terletak di Desa Bugel, Pleret dan Garongan yang terdiri dari :
 - a. Tanah warga : $53.685,33 \text{ m}^2$ (5,368533 Hektar / ± 201 bidang)
 - b. Tanah Desa : $282,39 \text{ m}^2$ (0.028239 Hektar / ± 12 bidang)
 - c. Selokan : $117,11 \text{ m}^2$ (0.011711Hektar/ ± 5 bidang)

Pelaksanaan pembangunan fisik konstruksi JJLS ruas jalan Ngremang-Garongan, direncanakan selama kurang lebih 2 tahun (T A 20 19 - T A 2020).

1. Perkiraan nilai ganti kerugian untuk tanah rata-rata yang ada sekarang kurang lebih senilai Rp. 1.750.000,-/m²

2. Perkiraan nilai ganti kerugian untuk bangunan dan karangkitri (Tanam tumbuh) sesuai dengan SK Bupati setempat dan mengikuti perkembangan SK Bupati terbaru.

Dalam pelaksanaannya, nilai ganti rugi berdasarkan harga yang ditetapkan oleh konsultan penilai publik (*appraisal*). DPUP-ESDM Pemda DIY telah mengalokasikan anggaran untuk tahapan perencanaan sebesar Rp.616.051.700,-

Untuk tahapan persiapan dialokasikan anggaran sebesar Rp.692.620.100,- yang diperuntukkan kegiatan:

- Sosialisasi kepada pihak yang berhak;
- Pendataan awal;
- Konsultasi Publik;
- Konsultasi Publik Ulang (Bila diperlukan);
- Kajian Keberatan;
- Pengumuman Penetapan Lokasi di Media Masa;
- Proses Beracara di PTUN dan MA.

Sumber dana yang dialokasikan untuk pengadaan tanah tersebut berasal dari Dana Keistimewaan Yogyakarta (Danais) T A 2017. Untuk tahapan pelaksanaan dialokasikan anggaran tersendiri ditahun yang akan datang untuk kegiatan Biaya Operasional dan Pendukung Pengadaan Tanah.

b) Penetapan lokasi

Penetapan lokasi oleh Gubernur berdasarkan hasil kajian kesesuaian rencana pembangunan dari aspek-aspek :

1. Tata ruang;
2. Tataguna tanah;
3. Sosial ekonomi;
4. Lingkungan;
5. Pengasaan, pemilikan, & pemanfaatan tanah.

Dalam pengkajian kesesuaian rencana pembangunan dilandasi atas saran dinas terkait serta kantor pertanahan kabupaten/kota. Hal itu sesuai dengan pasal 5 Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007. Denga pengkajian itu, dikeluarkanlah Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 22 Desember 2017 No. 280/KEP/2017 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan

ruas Ngremang-Garongan Kabupaten Kulonprogo Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam salah satu diktum menimbang pada keputusan gubernur bahwa :

“Tim Persiapan sebagaimana dimaksud huruf a telah melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Congot-Ngremang Segmen Ngremang-Garongan di-Desa Karangsewu, Kecamatan Galur dan Desa Bugel, Desa Pleret , Desa Garongan, Kecamatan Panjatan, Kabupaten Kulonprogo.”

Uraian diatas merupakan pertimbangan yang harus dalam penetapan lokasi sesuai dalam ketentuan dari pasal 4 Perpres Nomor 36 Tahun 2005 yang menyatakan bahwa :

- (1) Pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila berdasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan lebih dahulu.
- (2) Bagi daerah yang belum menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah, pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada.
- (3) Apabila tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan surat keputusan penetapan lokasi yang ditetapkan oleh Bupati/ Walikota atau Gubernur, maka bagi siapa yang ingin melakukan pembelian tanah di atas tanah tersebut, terlebih dahulu harus mendapat persetujuan tertulis dari Bupati/ Walikota atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Persetujuan penetapan lokasi pembangunan ruas Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan Kabupaten Kulonprogo dibutuhkan ± 13.5537,99 atau dengan pajang ruas jalan 7,025 Km. Dari luasan tersebut meliputi 2 kecamatan yaitu Kecamatan Galur dan Kecamatan

Panjatan. Untuk wilayah kedua kecamatan diatas meliputi 4 desa dan 17 Padukuhan.⁶ Rinciannya sebagai berikut :

Tabel 1 lokasi yang terkena imbas pembangunan JJLS Ngremang-Garongan

| Kabupaten | Kecamatan | Desa | Padukuhan |
|-------------|-------------------|---------------------------|------------------------|
| Kulon Progo | Galur | Karangsewu | Padukuhan 2 Boro |
| | | | Padukuhan 3 Bedoyo |
| | | | Padukuhan 4 Gupit |
| | | | Padukuhan 5 Silira |
| | | | Padukuhan 6 Siliran |
| | | | Padukuhan 10 Sorogaten |
| | | | Padukuhan 12 Sewugalur |
| | | | Padukuhan 13 Dalen |
| | | | Padukuhan 15 Kempleng |
| | | | Panjatan |
| | Padukuhan Gelaran | | |
| | Pleret | Padukuhan 1 | |
| | | Padukuhan 4 | |
| | | Padukuhan 5 | |
| | Garongan | Padukuhan Jangkang | |
| | | Padukuhan Pelemsewu | |
| | | Padukuhan Cubung Kalangan | |

Sumber : Kanwil BPN DIY, 2019

A. Pelaksanaan pengadaan tanah.

Ketentuan dalam pasal 14 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 menyatakan bahwa :

Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota paling banyak 9 (sembilan orang) dengan susunan sebagai berikut:

⁶ Fajar Yuniarto, Sekertaris Bidang Pengadaan Tanah, hasil wawancara di Kanwil Badan Pertanahan Nasional DIY, 5 Maret 2020.

- a. Sekretaris Daerah sebagai Ketua merangkap Anggota;
- b. Pejabat dari unsur perangkat daerah setingkat eselon II sebagai Wakil Ketua merangkap Anggota;
- c. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota;
- d. Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupate/Kota yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagai Anggota.

Berikut ini susunan tim Pelaksana Pengadaan Tanah Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan Kabupaten Kulon Progo dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor : 129/SK-34.AT.02/1/2019 yaitu :

Tabel 2 susunan tim Pelaksana Pengadaan Tanah pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan.

| No. | Jabatan Pokok | Jabatan dalam Tim Pelaksana Pengadaan Tanah |
|-----|--|---|
| 1 | Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta | Ketua merangkap anggota |
| 2 | Kepala Bidang Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta | Anggota |
| 3 | Kepala Bidang Penatausahaan Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta | Anggota |
| 4 | Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pogo | Anggota |
| 5 | Kepala Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Kulon Progo | Anggota |
| 6 | Camat Galur, Kabupaten Kulon Progo | Anggota |
| 7 | Camat Panjatan, Kabupaten Kulon Progo | Anggota |
| 8 | Kepala Desa Karangsewu, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulon Progo | Anggota |
| 9 | Kepala Desa Bugel, | Anggota |

| | | |
|----|--|---------------------------------|
| | Kecamatan Panjatan, Kabupaten Kulon Progo | |
| 10 | Kepala Desa Pleret, Kecamatan Panjatan, Kabupaten Kulon Progo | Anggota |
| 11 | Kepala Desa Garongan, Kecamatan Panjatan, Kabupaten Kulon Progo | Anggota |
| 12 | Kepala Seksi Bina Pengadaan Tanah dan Penetapan Tanah Pemerintah pada Kanwil BPN Provinsi D.I.Y | Sekretaris merangkap anggota |

Sumber : Panitia Pengadaan Tanah Kanwil BPN DIY, 2019

Lintas Selatan (JJLS) Ruas Ngremang-Garongan membutuhkan tanah seluas : \pm 135.537,99 Ha sebagaimana penetapan lokasi pembangunan JJLS dengan panjang ruas jalan : 7,025 Km yang terdiri dari 530 bidang. Dengan data tersebut diperkirakan memerlukan tenaga 38 personel (koordinasi dengan kantor pertanahan Kabupaten Kulon Progo dan Kepala Desa masing-masing) yang terdiri dari:⁷

| | |
|---------------------------|------------|
| Pelaksana Pengadaan Tanah | = 12 Orang |
| Sekretariat | = 4 Orang |
| Satgas A | = 6 Orang |
| Satgas B | = 16 Orang |

B. Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi.

Dalam kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi Ketua Pelaksana menetapkan personel Satgas A dan Satgas B untuk mendapatkan data-data dari lokasi pengadaan tanah pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan di Kabupaten Kulon Progo.

Identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada pasal 20 ayat (1) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 menyatakan bahwa, meliputi kegiatan :

- a. Penunjukan batas;
- b. Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
- c. Pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
- d. Penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan;
- e. Pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- f. Pendataan status tanah dan/atau bangunan;

⁷ *Ibid.*

- g. Pendataan penguasaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman;
- h. Pendataan bukti-bukti penguasaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman.

Pelaksanaan ini dijalankan oleh Satuan tugas yang telah dibentuk ketua pelaksana untuk membantu dalam inventarisasi dan identifikasi selama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak SPS (surat perintah setor) dibayarkan. Dalam Satgas (satuan tugas) ini termasuk Satgas data fisik dan data yuridis yang beranggotakan dari :

- 1. Satuan tugas A data fisik tanah (pengukuran) :
 - 1. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah istimewa Yogyakarta;
 - 2. Kantor tanah Kabupaten Kulon Progo;
 - 3. Kepala Seksi Pemerintah desa Karangsewu;
 - 4. Pj. Kepala Seksi Pemerintah desa Pleret.
- 2. Satuan tugas B data yuridis bidang tanah (alas hak) :
 - 1. Kantor tanah Kabupaten Kulon Progo;
 - 2. Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Kulon Progo;
 - 3. Dinas Pertanian Kabupaten Kulon Progo;
 - 4. Kepala Seksi Pemerintah desa Bugel;
 - 5. Kepala Seksi Pemerintah desa Garongan;
 - 6. Kepala Seksi Pemerintah desa Bugel.

Dari susunan Satuan Tugas diatas dalam mencari data untuk mengetahui pemilik tanah dan siapa yang berhak mendapatkan ganti kerugian uang dan/ tahan dan/ bangunan dan/ tanaman. Kemudian hasil inventarisasi dan identifikasi Satgas A dan Satgas B dituangkan dalam Peta Bidang Data Norminatif dituangkan dalam Peta Bidang dan Daftar Nominatif yang berisi :

- a. Nama Pemegang Hak Atas Tanah;
- b. Status Tanah dan dokumennya;
- c. Luas Tanah;
- d. Pemilikan dan/atau Penguasaan Tanah dan/atau bangunan dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- e. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;
- f. Pembebanan Hak Atas Tanah dan keterangan lain.

Hasil dari inventarisasi dan identifikasi yang dijalankan Satgas

A dan Satgas B dalam Pengadaan Tanah Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Nremang-Garongan diumumkan di Kantor Desa, Kantor Pertanahan Kabupaten Kulon Progo dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari. Hal ini untuk memberikan kesempatan bagi para pihak dalam keberatan dalam hasil tersebut. Jika keberatan tersebut perihal sengketa kepemilikan tanah, bangunan, maupun tanaman dan apapun yang berada ditanah panitia pengadaan tanah mengusahakan dengan cara musyawarah mufakat. Apabila dengan cara musyawarah tidak menyelesaikan masalah, panitia pengadaan tanah memberi solusi agar para pihak mengatasi di lembaga peradilan setempat.

Dalam hasil inventarisasi dan identifikasi dapat dijelaskan bahwa jumlah bidang tanah yang diperlukan untuk pelaksanaan-pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Nremang-Garongan Kabupaten Kulon Progo sebanyak 530 bidang dengan panjang ruas 7,025 yang rinciannya sebagai berikut :

- a. Kecamatan Galur :
 1. Desa Karangsewu = 334 bidang
- b. Kecamatan Panjatan :
 1. Desa Bugel = 20 bidang
 2. Desa Pleret = 105 bidang
 3. Desa Garongan = 71 bidang

Rincian luasan tanah yang dibutuhkan dalam pembangunan JJLS Nremang-Garongan yaitu :

Tabel 3 Rincian luasan tanah Pengadaan Tanah pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan.

| No. | Nama Desa | SHM | LC | LD | HGB | Total luas tanah |
|-----|------------|-----|-----|----|-----|--------------------------|
| 1 | Karangsewu | 180 | 109 | - | - | 50,496.41 m ² |
| 2 | Bugel | 17 | - | - | - | 37,185.98 m ² |
| 3 | Pleret | 71 | 21 | 5 | 1 | 31,722.61 m ² |
| 4 | Garongan | 69 | 2 | - | - | 16,132.99 m ² |

Sumber : Panitia Pengadaan Tanah Kanwil BPN DIY, 2019

Pada keterangan diatas dapat diketahui bahwa dari luasan tanah desa Karangsewu yang memiliki luas wilayahnya dalam proyek Jalur

Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan di wilayah Kabupaten Kulon Progo dengan Jumlah bidang 334 seluas 50,496.41 m², serta desa yang paling sedikit dalam proyek ini yaitu desa Garongan dengan jumlah bidang 71 seluas 16,132.99 m².

C. Penunjukan Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah.

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2007 pada pasal 26 ayat (1) dan (2) berbunyi :

- (1) Dalam hal di kabupaten/kota atau di sekitar kabupaten/kota yang bersangkutan belum terdapat Lembaga Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta membentuk Tim Penilai Harga Tanah.
- (2) Keanggotaan Tim Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
Unsur instansi yang membidangi bangunan dan/atau tanaman, unsur instansi pemerintah pusat yang membidangi Pertanahan Nasional, unsur instansi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan, ahli atau orang yang berpengalaman sebagai penilai harga tanah, akademisi yang mampu menilai harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.

D. Penilaian (Appraisal).

Penilaian merupakan kegiatan untuk menaksir harga tanah, bangunan, maupun harga tanaman yang berkaitan dengan tanah yang menjadi objek pengadaan tanah sebagai dasar dalam menetapkan besaran ganti rugi. Pada pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 65 tahun 2006 menyatakan bahwa :

- a. Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh panitia, nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan, dan nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian.
- b. Dalam rangka menetapkan dasar perhitungan ganti rugi, Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah ditetapkan oleh

Bupati/Walikota atau Gubernur bagi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Adapun rincian penilaian harga tanah dengan memperhatikan NJOP yang setiap tahun meningkat yaitu Letak dari tanah, kedudukan tanah, alokasi tanah, tata ruang wilayah, dan Sarana serta prasarana untuk menunjang aktivitas.

E. Faktor Yang Menghambat Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan Kabupaten Kulonprogo.

Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan Kabupaten Kulonprogo masih ditemukan beberapa kendala seperti dalam pelaksanaan pembangunan yang pada tahun 2017 IPL turun tetapi pelaksanaannya dilakukan pada tahun 2019 maka dari itu mundur satu tahun yang diantaranya disebabkan oleh tidak ada ketersediaan anggaran untuk menunjang pembanguan Jalur Jalan Lintas Selatan Ngremang-Garongan yang luas tanahnya \pm 13.5537,99 Ha. Pada kenyataannya anggaran tahun 2018 itu dialokasikan atau dikonsentrasikan ke Gunungkidul yang memiliki 2 ruas Planjan-Tepus 13 Km dan Tepus-Jeruk wudel 17 Km. keterbatasan dana yang dianggarkan dari PEMDA setempat. Diwaktu bersamaan ada kegiatan yang membutuhkan pendanaan diprioritaskan untuk Jalur Jalan Lintas Selatan di Gunungkidul.⁸

IV. KESIMPULAN.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan ini dilaksanakan oleh Direktorat Jendral Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum. Kemudian Direktur Jendral Bina Marga Departemen Pekerjaan Umum mengajukan surat Persetujuan Penetapan Lokasi kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta dan kemudian turunlah Surat Keputusan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 22 Desember 2017 No. 280/KEP/2017 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Congot-Nremang Segmen Nremang-Garongan yang berada di Kabupaten Kulonprogo Provinsi DIY.

⁸ M. Zaki Hidayat, Staff Seksi Pembangunan Jalan dan Jembatan, hasil wawancara di kantor Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan ESDM Yogyakarta, 25 Februari 2020.

Pembangunan tersebut dapat mendukung akan dibangunnya *New Yogyakarta International Airport (NYIA)*, maka kapasitas ruas jalan yang ada perlu ditingkatkan.

Tahapan-tahapan yang telah terlaksana dalam pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Ngremang-Garongan baru sampai Penilaian (Appraisal). Dengan perkiraan nilai ganti kerugian senilai Rp. 1.750.000,-/m² serta alokasi anggaran sebesar Rp.616.051,700,- berada di ruas jalan Ngremang-Garongan (Sta. 12+405 - Sta. 19+450) yang masuk wilayah Kabupaten Kulon Progo tepatnya di Kecamatan Galur (Desa Karangsewu) dan di Kecamatan Panjatan (Desa Bugel, Desa Pleret dan Desa Garongan).

Dalam pelaksanaan Pembangunan JJLS Ruas Ngremang-Garongan di-Kabupaten Kulon Progo faktor penghambatnya diantaranya disebabkan oleh tidak ada ketersediaan anggaran atau keterbatasan dana yang dianggarkan dari PEMDA setempat. Diwaktu bersamaan ada kegiatan yang membutuhkan pendanaan diprioritaskan untuk Jalur Jalan Lintas Selatan di Gunungkidul.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Fajar, M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Jurnal :

Edy, H., Baiquni, M., & Triatmodjo, B. (2019). Dampak Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (Jls) Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan Di Desa Gadingsari, Kecamatan Sanden, Kabupaten Bantul, Yogyakarta. *Jurnal Spasial*, 6(1), 2.

Kusno. (2017). Implementasi Pemberian Izin Pemanfaatan Tanah (IPT) Untuk Pembangunan Hotel di Kabupaten Labuhan Batu. *Ilmiah*, 05(2), 26.

Nofitasari, T. (2016). Persepsi Masyarakat Kepesisiran Kecamatan Sanden Kabupaten Bantul terhadap Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) di Kabupaten Bantul. *Fakultas Geografi*, 5(3), 2.

Sharon V. Sumampouw. (2019). Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. *Lex Et Societatis*, 6(9), 114.

Internet :

Badan Pengawasan Keuangan Dan Pembangunan diakses tanggal 12 februari 2020 pukul 08.46 WIB. <http://www.bpkp.go.id/diy/konten/834/profil-kabupaten-kulonprogo>.

Undang-undang :

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

Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 22 Desember 2017 No. 280/KEP/2017 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan.

Wawancara :

Fajar Yuniarto, Sekertaris Bidang Pengadaan Tanah, hasil wawancara di Kanwil Badan Pertanahan Nasional DIY, 5 Maret 2020.

M. Zaki Hidayat, Staff Seksi Pembangunan Jalan dan Jembatan, hasil wawancara di kantor Kepala Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan ESDM Yogyakarta, 25 Februari 2020.

Biodata Penulis

Penulis Pertama

Nama Lengkap : Nanda Firdaus Satriya
Tempat Tanggal Lahir : Magelang, 02 Januari 1998
Agama : Islam
Alamat Rumah : Cekelan, Blondo, Kecamatan Mungkid,
Kabupaten Magelang, Jawa Tengah
Alamat E-Mail : nanda.firdaus.2016@law.umy.ac.id
Pendidikan : S1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
Yogyakarta.

Penulis Kedua

Nama Lengkap : Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D.
Tempat Tanggal Lahir : Sleman, 28 Desember 1972
NIK : 19721228200004153046
Agama : Islam
Alamat Rumah : Jodag, Sumberadi, Mlati, Sleman
Alamat E-Mail : Sunarno@umy.ac.id
Profesi : Dosen Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Riwayat Pendidikan : 1. S1 Universitas Gadjah Mada
2. S2 Universitas Gadjah Mada
3. S3 IIUM Malaysia