

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

#### **A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis**

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan provinsi dengan perkembangan ekonomi yang cukup pesat, Daerah Istimewa Yogyakarta juga dikenal dengan kota wisata dan kota pelajar yang berbasis dengan kebudayaan yang melekat. Pesatnya kunjungan wisata terutama di daerah selatan atau pesisir selatan provinsi ini juga terus meningkat dari tahun ke tahun. Hal tersebut mendorong pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta untuk mengimbangi dengan cara meningkatkan pembangunan, dengan kata lain menambah jalan-jalan untuk memecah kemacetan yang sering terjadi. Pembangunan itu salah satunya adalah pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan atau yang sering di singkat dengan JJLS. Pembangunan jalan ini sebagai gardan depan atau pintu masuk Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang dahulu di utara atau di Kabupaten Sleman, sekarang diubah menjadi di selatan. Jalur Jalan Lintas Selatan ini melewati 3 (tiga) kabupaten di Yogyakarta, diantaranya Kabupaten Gunung Kidul, Kabupaten Bantul, dan Kabupaten Kulonprogo.

Desa Parangtritis merupakan salah satu wilayah di Kabupaten Bantul yang dilewati pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati. Di wilayah Desa Parangtritis ada sebanyak 141 bidang

dengan luas 232,609,28 m<sup>2</sup>, yang di dalamnya ada tanah warga dengan luas 103,383,78 m<sup>2</sup>, tanah kas desa dengan luas 14.995 m<sup>2</sup>, dan tanah tutupan atau tanah bekas penjajahan Jepang dengan luas 106 hektar.

Mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalur Jalan Lintas Selatan sudah sesuai dengan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang kemudian dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015, dan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, serta Peraturan Kepala BPN No 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut dilakukan dengan beberapa tahapan, yaitu 1) tahapan perencanaan; 2) tahapan persiapan; 3) tahapan pelaksanaan; 4) tahapan penyerahan hasil.

Mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Jalur Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis, dilakukan dengan beberapa tahapan yang tertera pada gambar 1 sebagai berikut:

Gambar 1.



**Keterangan:**

**1. Tahapan Perencanaan.**

Instansi yang memerlukan tanah untuk pembangunan kepentingan umum harus membuat dan menyusun surat pengantar serta dokumen perencanaan pengadaan tanah jalur jalan lintas selatan kepada gubernur, dokumen perencanaan harus dibuat maksimal 2 (dua) tahun sebelumnya, dokumen perencanaan memuat: a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; b. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan proses pembangunan; c. kesesuaian dengan prioritas pembangunan; d. letak tanah; e. luas tanah yang dibutuhkan; f. gambaran umum status

tanah; g. data awal mengenai status penguasaan dan kepemilikan tanah sebagai gambaran umum status tanah; h. perkiraan jangka waktu yang diperlukan untuk masing-masing tahapan pelaksanaan pengadaan tanah; i. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; j. perkiraan nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah; k. rencana penganggaran; l. studi kelayakan.

Kegiatan membuat dokumen perencanaan, instansi yang memerlukan tanah dapat berkoordinasi dengan instansi terkait dan/atau jajaran Badan Pertanahan Nasional dalam mencari data luas tanah, letak dan status tanah. Bantuan yang diberikan Badan Pertanahan Nasional antara lain: a. menentukan titik koordinat obyek pengadaan tanah; b. perkiraan jumlah bidang; c. status tanah yang terdaftar dalam obyek; d. luas tanah.

Setelah dokumen perencanaan sudah selesai dibuat dan disusun oleh instansi yang memerlukan, kemudian dokumen perencanaan diajukan kepada gubernur dengan surat pengantar dokumen perencanaan pengadaan tanah untuk disetujui atau di verifikasi oleh gubernur, apabila dokumen yang diajukan oleh instansi yang memerlukan tanah belum lengkap maka gubernur akan mengembalikan dokumen tersebut ke instansi yang memerlukan tanah untuk di revisi ulang dan dokumen yang sudah lengkap kemudian akan di teruskan oleh gubernur tahapan persiapan.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis yang berisikan panjang jalan 5,30 km dengan bidang seluas kurang lebih 289.138,41 m<sup>2</sup> atau kurang lebih 29 hektar. Lahan yang dibutuhkan adalah tanah milik warga berupa tanah tegalan, pekarangan, hutan rakyat, hutan tutupan, Sultan Ground (SG), dan tanah kas desa.

Perkiraan data luasan dan bidang di:

- a) Wilayah Kabupaten Bantul Kecamatan Kretek kurang lebih 232.609,28 m<sup>2</sup> atau kurang lebih 23,36 hektar yang terletak di Desa Parangtritis pada Padukuhan Grogol VIII s/d X, yang terdiri dari:

**Tabel 1.**

Hasil dari identifikasi awal pada Dokumen Perencanaan Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

No.	Status Tanah	Luas Tanah m <sup>2</sup>	Jumlah Bidang
1.	Tanah Warga	103.383,78 m <sup>2</sup>	131
2.	Tanah Kas Desa	300,59 m <sup>2</sup>	2
3.	Hutan/Tanah Tutupan	128.924,91 m <sup>2</sup>	8
<b>JUMLAH</b>		232.609,28 m <sup>2</sup>	141

Sumber: Dokumen Perencanaan Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta.

Total panjang jalan Jalur Jalan Lintas Selatan di Kabupaten Bantul adalah 16,282 km, yang terbentang pada ruas jalan Pandansimo – Samas

– Parangtritis – Girijati (batas wilayah Kabupaten Gunungkidul dengan Kabupaten Bantul).

## **2. Tahapan Persiapan.**

Tahapan persiapan gubernur membentuk tim persiapan untuk melakukan pengadaan tanah dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, tim persiapan ini berbeda-beda di setiap daerah, tim pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Daerah Istimewa Yogyakarta dilimpahkan ke Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta, selanjutnya tim persiapan melakukan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan kepada masyarakat, kegiatan pemberitahuan rencana pembangunan dan pendataan awal lokasi rencana pembangunan dilakukan dalam jangka waktu 50 (lima puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.

Selanjutnya kegiatan konsultasi publik rencana pembangunan kepada masyarakat dilakukan dalam jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja, konsultasi publik ulang rencana pembangunan kepada masyarakat dilakukan kembali dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja, konsultasi publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan kepentingan umum atau di tempat yang

disepakati, terlibatnya pihak yang berhak dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak atas lokasi rencana pembangunan. Kesepakatan dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan, atas dasar kesepakatan, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Selanjutnya gubernur menetapkan lokasi dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah. Apabila sampai dengan jangka waktu 60 (enam puluh) hari kerja pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.

Jika dalam konsultasi publik ulang masih ada pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, maka instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada gubernur. Selanjutnya gubernur dalam hal ini akan melakukan kajian atas keberatan rencana pembangunan. Tim yang di bentuk oleh gubernur sebagaimana yang dimaksud terdiri atas:

- a. Sekretaris daerah provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;
- b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota;

- c. Instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
- d. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
- e. Bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota;
- f. Akademisi sebagai anggota.

Tim yang telah terbentuk sebagaimana yang telah dijelaskan bertugas menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, serta membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan. Hasil kajian tim berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan rencana lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan oleh gubernur. Kemudian gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan, dalam hal ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan, gubernur kemudian melakukan penetapan lokasi pembangunan, dan apabila dalam hal diterimanya keberatan atas rencana lokasi pembangunan, gubernur memberitahukan kepada instansi yang memerlukan tanah untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain.

Setelah penetapan lokasi pembangunan, jika masih terdapat keberatan pada pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling



lambat 30 (tiga puluh) hari sejak dikeluarkannya penetapan lokasi. Gugatan yang diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara diterima atau ditolak dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya gugatan, kemudian pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima, putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap menjadi dasar diteruskan atau tidaknya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Putusan Mahkamah Konstitusi akan dijadikan dasar hukum untuk kelanjutan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dapat dilanjutkan atau dibatalkan, jika dilanjutkan maka gubernur akan mengeluarkan Izin Penetapan Lokasi (IPL).

Penetapan lokasi atau Izin Penetapan Lokasi (IPL) pembangunan untuk kepentingan umum yang sudah ditandatangani dan disetujui oleh gubernur bisa diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun. Dalam jangka waktu penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, apabila dalam waktu penetapan lokasi untuk kepentingan umum tidak terpenuhi, penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum akan dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah yang belum selesai pengadaannya. Selanjutnya

gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum setelah keluarnya Izin Penetapan Lokasi (IPL), pengumuman ini bertujuan untuk memberitahukan kepada masyarakat bahwa di lokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.

Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis diumumkan di Desa Parangtritis sebagai lokasi akan di bangunnya Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati pada hari Senin tanggal Empat Belas Maret tahun Dua Ribu Enam Belas (14-03-2016), Izin Penetapan Lokasi yang di terbitkan oleh Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta dengan Nomor 50/KEP/2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul dan Desa Girijati, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Gunungkidul menetapkan bahwa:

- a. Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul dan Desa Girijati, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Gunungkidul.
- b. Penetapan Lokasi ini digunakan sebagai izin untuk: a) pengadaan tanah; b) perubahan penggunaan tanah; dan c) peralihan hak atas tanah.

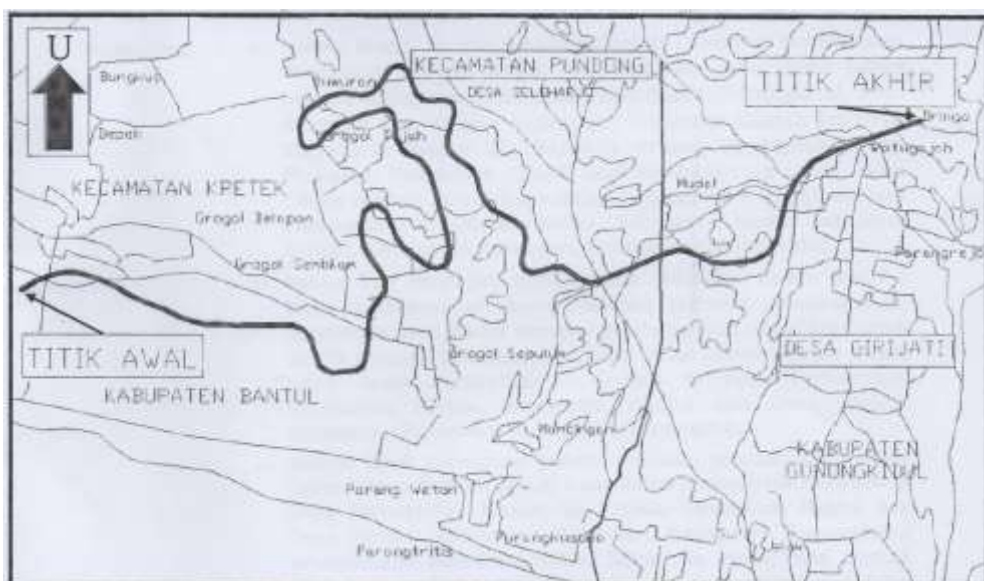
- c. Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) Ruas Jalan Parangtritis-Girijati seluas kurang lebih 29 ha (dua puluh sembilan hektar), yang terletak di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul dan Desa Girijati, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Gunungkidul.
- d. Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) Ruas Jalan Parangtritis-Girijati dimuat di dalam Peta Lokasi, tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari keputusan gubernur.
- e. Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) Ruas Jalan Parangtritis-Girijati, berlaku selama 2 (dua) tahun sejak tanggal ditetapkan.
- f. Dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sebagai mana yang dimaksud dalam diktum kelima, Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) Ruas Jalan Parangtritis-Girijati belum selesai, dapat dilakukan perpanjangan 1 (satu) kali untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- g. Perpanjangan jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam diktum keenam, diajukan kepada Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta paling lambat 2 (dua) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu tanggal ditetapkan Lokasi Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam diktum kelima, dengan disertai: a) Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta tentang Penetapan Lokasi

Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan (JJLS) Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul dan Desa Girijati, Kecamatan Purwosari, Kabupaten Gunungkidul; b) Alasan pengajuan perpanjangan; c) Data pengadaan tanah yang telah dilaksanakan; dan d) Data sisa tanah yang belum dilaksanakan pengadaan tanahnya.

- h. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan di Yogyakarta pada hari Senin tanggal Empat Belas bulan Maret tahun Dua Ribu Enam Belas (14-03-2016).

Dalam Izin Penetapan Lokasi yang dikeluarkan oleh Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta juga dilampirkan gambar peta lokasi daerah mana saja yang akan dibangun Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis Kabupaten Bantul sebagai berikut:

**Gambar 2.**



Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta.

Hasil wawancara dengan Bapak Agustinus selaku Seksi Pengendalian Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta menyatakan bahwa:

“pada saat melakukan tahapan persiapan atau dalam hal ini melakukan konsultasi publik kepada masyarakat di Desa Parangtritis yang di daerah tersebut akan diadakan pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan tidak mengalami kendala yang berarti karena pada dasarnya masyarakat sudah sadar betul akan pembangunan yang bertujuan untuk mensejahterakan masyarakat, hanya saja mungkin ada beberapa masyarakat yang menanyakan tentang pergantian ganti kerugian pada tanah tutupan yang notabennya tanah tersebut belum jelas statusnya” (Wawancara pada tanggal 7 Februari 2020)

### **3. Tahapan Pelaksanaan.**

Setelah keluarnya Izin Penetapan Lokasi (IPL) pembangunan kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan, lembaga yang ditunjuk sebagai pelaksanaan pengadaan tanah adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Daerah Istimewa Yogyakarta instansi yang memerlukan tanah adalah Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta yang kemudian mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta.

Setelah mengajukan surat permohonan pelaksanaan pengadaan tanah dari instansi yang memerlukan tanah kepada Kantor Wilayah

Badan Pertanahan Nasional, kemudian dibentuknya tim pelaksana pengadaan tanah dengan dikeluarkannya Surat Keputusan dari Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, dengan dikeluarkannya Surat Keputusan Pelaksana tersebut kemudian dibentuk tim Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B dengan dikeluarkannya juga Surat Keputusan Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B.

Pelaksanaan pengadaan tanah yang dimaksud meliputi: a) inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; b) penilaian ganti kerugian; c) musyawarah penetapan ganti kerugian; d) pemberian ganti kerugian; dan e) pelepasan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah. Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan. Beralihnya hak kepada instansi yang memerlukan tanah dilakukan dengan cara memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi.

a. Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Kepemilikan, Penggunaan, serta Pemanfaatan Tanah

Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah merupakan kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah dan pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Kegiatan tersebut dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Hasil dari inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat pengadaan tanah, kegiatan tersebut dilaksanakan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja, hal tersebut wajib diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan, pengumuman yang dimaksud meliputi subjek, hak, luas, letak, dan peta bidang objek pengadaan tanah. Apabila ada yang merasa keberatan atau tidak menerima hasil yang diumumkan pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada lembaga pertanahan atau yang dimaksud lembaga pertanahan di sini adalah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dengan jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi, verifikasi dan perbaikan terhadap keberatan atas hasil inventarisasi dilakukan dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi, inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Setelah dilakukannya verifikasi dan perbaikan keberatan atas hasil inventarisasi, kemudian ditetapkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan selanjutnya dijadikan sebagai dasar penentuan pihak yang berhak dalam pemberian ganti kerugian.

Di dalam berita acara hasil inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah pada hari

Jumat tanggal Lima bulan Agustus tahun Dua Ribu Enam Belas (05-08-2016) Ketua Satuan Tugas A telah melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berjumlah:

**Tabel 2.**

Hasil dari inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di Desa Parangtritis

No.	Lokasi	Jumlah Bidang	Jumlah Lembar Peta
1.	Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul	164	161 3 tidak ada peta bidang
	<b>JUMLAH</b>	164	161 3 tidak ada peta bidang

Sumber: Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis.

Terkait dengan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parngtritis. Inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah ini meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, dengan rekam kegiatan sebagaimana terlampir.

Tim Satuan Tugas A yang bertugas menginventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis, melakukan verifikasi dan perbaikan hasil inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah



pada hari Kamis tanggal Sepuluh bulan November tahun Dua Ribu Enam Belas (10-11-2016) dipimpin oleh Ketua Satgas A telah melaksanakan inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berjumlah:

**Tabel 3.**

Hasil dari verifikasi dan perbaikan inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di Desa Parangtritis

No.	Lokasi	Jumlah Bidang	Jumlah Lembar Peta
1.	Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul	52	52
	<b>JUMLAH</b>	52	52

Sumber: Berita Acara Hasil Verifikasi dan Perbaikan Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis.

Terkait dengan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parngtritis. Verifikasi dan perbaikan hasil Inventarisasi dan identifikasi pengadaan tanah ini meliputi kegiatan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, dengan rekam kegiatan sebagaimana terlampir.

Pada hari Kamis tanggal Tiga Belas Bulan Oktober tahun Dua Ribu Enam Belas (13-10-2016) Ketua Satuan Tugas A melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang dan/atau daftar nominatif

pihak yang berhak pengadaan tanah Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis sebagai berikut:

**Tabel 4.**

Hasil dari verifikasi dan perbaikan terhadap keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang dan/atau daftar nominatif

No.	Jumlah Pihak yang Berhak	Luas Semula (m <sup>2</sup> )	Luas Hasil Verifikasi dan Perbaikan (m <sup>2</sup> )
1.	52 (lima puluh dua) Pihak yang Berhak	147.321 m <sup>2</sup>	152.599 m <sup>2</sup>

Sumber: Berita Acara Hasil Verifikasi dan Perbaikan Terhadap Keberatan atas Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis.

Hasil pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di umumkan di kantor Kecamatan Kretek dan di Desa Parangtritis dalam bentuk media cetak. Dalam pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis Tim Satuan Tugas A sudah melaksanakan pengadaan tanah sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan

Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai petunjuk teknis melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum..

b. Penilaian Ganti Kerugian

Lembaga Pertanahan menetapkan penilaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pertanahan bekerja sama dengan Penilai Pertanahan seperti yang di jelaskan dalam Pasal 1 ayat (11) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menjelaskan bahwa Penilai Pertanahan adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah. Penilai yang ditunjuk wajib bertanggung jawab atas penilaian yang telah dilaksanakan, apabila terjadi pelanggaran terhadap kewajiban penilai maka akan dikenakan sanksi administrasi dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai dilakukan bidang per bidang tanah yang meliputi: a) tanah; b) ruang atas tanah dan bawah tanah; c) bangunan; d)tanaman; e)benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat

dinilai. Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi atau pemberitahuan kepada masyarakat bahwa di lokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum, besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam berita acara yang dijadikan dasar musyawarah penetapan ganti kerugian. Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena pengadaan tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan atau dimanfaatkan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, maka pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam berbagai macam bentuk, diantaranya: a) uang; b) tanah pengganti; c) pemukiman kembali; d) kepemilikan saham; atau e) bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Setelah dilakukan penunjukan Tim Penilai tanah oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dan diterbitkannya Surat Keputusan Penetapan Penilai Pertanahan, Tim Penilai atau Penilai Publik melaksanakan tugas menaksir ganti kerugian berdasarkan Daftar Nominatif dan Peta Bidang yang sudah dituangkan dalam berita acara musyawarah ganti kerugian.

Tim Penilai Pengadaan Tanah melakukan penilaian di Jalan Parangtritis, Dusun Grogol, Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek,

Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta dengan melakukan identifikasi terlebih dahulu. Lokasi aset terletak di sebelah timur Jalan Parangtritis yang termasuk ke dalam wilayah Dusun Grogol VII, VIII, IX, X, dan XI, Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Jalan Parangtritis merupakan jalan utama di daerah tersebut dengan lalu lintas 2 (dua) arah yaitu dari arah utara ke selatan dan sebaliknya dengan intensitas pemakaian sedang. Perkerasan terbuat dari aspal, lebar jalan kurang lebih 10 m dengan kondisi baik.

Lokasi aset mudah dicapai dari tempat kantor lurah Desa Parangtritis ke arah selatan melalui Jalan Parangtritis kurang lebih 500 m, kemudian belok kiri ke arah timur melalui jalan lingkungan Dusun Grogol sejauh kurang lebih 3 km. Bangunan di sekitar lokasi yang mudah dikenal adalah Balai Desa Parangtritis yang terletak di sebelah timur dengan jarak kurang lebih 500m dari lokasi Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati.

Lingkungan di sekitar lokasi pada umumnya adalah bangunan rumah tinggal, kantor, dan beberapa bangunan berada pada pinggir Jalan Parangtritis. Daerah tersebut merupakan daerah yang belum pernah terkena banjir karena ada saluran air di tepi jalan. Sarana prasarana umum seperti listrik, telepon, dan air bersih telah tersedia di daerah tersebut, dan juga telah disambungkan ke lokasi. Sarana transportasi umum seperti angkutan umum dan bus dalam kota

tersedia di sekitar lokasi, sementara fasilitas sosial seperti sekolah, poliklinik, pusat perbelanjaan, tempat ibadah, dan tempat rekreasi tersedia dalam radius kurang lebih 2 km dari lokasi. Terminal Bus Dalam Kota/Luar Kota Giwangan terletak kurang lebih 30 km dari lokasi. Bandar Udara Internasional Adisucipto terletak kurang lebih 40 km dari lokasi, Pelabuhan Sadeng terletak kurang lebih 80 km dari lokasi, dan Stasiun Kereta Api Tugu Yogyakarta terletak kurang lebih 35 km dari lokasi. Berdasarkan perkembangan pembangunan yang ada di sekitar lokasi, daerah tersebut memiliki kecenderungan menjadi kawasan perdagangan dan jasa, pemukiman dan pertanian.

Data lokasi pembangunan berupa tanah dengan surat bukti kepemilikan berupa sertipikat tanah yang dijadikan obyek penilaian merupakan tanah milik warga, dan hutan tutupan, pengukuran yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Bantul dengan total luas kurang lebih 224.617 m<sup>2</sup>, terbagi menjadi 163 bidang. Sedangkan bangunan dan sarana perlengkapan dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bantul. Adapun batas-batas lahan tersebut (untuk lahan yang akan dibebaskan) secara keseluruhan dengan mengasumsikan lahan tersebut sebagai satu kesatuan adalah sebagai berikut:

Batas-batas tanah adalah sebagai berikut:

- 1) Utara : Kantor Desa Parangtritis
- 2) Timur : Desa Girijati

3) Selatan : Rumah tinggal dan Tegal/Sawah

4) Barat : Jalan Parangtritis

Data tersebut terdiri dari beberapa bidang tanah dengan rincian (pada daftar nominatif dan peta bidang).

Berdasarkan data diatas, Tim Penilai Tanah melakukan penilaian pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis sebagai berikut:

**Tabel 5.**

Hasil dari identifikasi Tim Penilai Pengadaan Tanah untuk  
Pembangunan Kepentingan Umum di Desa Parangtritis

No.	Lokasi	Jumlah Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Nilai Penggantian Wajar Rp.
1.	Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul	224,617	38,625,329,941

Sumber: Buku Laporan Penilaian Aset Pejabat Pembuat Komitmen, Bidang Bina Marga, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan, dan Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta.

Nilai keseluruhan pada tanah tutupan dengan luas 106 hektar, tidak termasuk tanah milik warga seperti pada tabel diatas sebesar Rp. 16.535.001.000,- (Enam Belas Miliar Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Seribu Rupiah) merupakan nilai pasar tanah pada tanggal 18 November 2016, tetapi jika warga masyarakat yang berhak mendapat ganti rugi atas tanah tutupan tersebut maka nilai penggantian wajar (ganti rugi) sebesar Rp. 17.484.153.000,- (Tujuh Belas Miliar Empat Ratus Delapan Puluh Empat Juta Seratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah).

Untuk warga yang tidak mendapat ganti kerugian karena status tanah tutupan yang belum jelas, maka Tim Penilai mengganti ganti kerugian warga yang berhak dengan cara menilai tanaman yang warga tanami di tanah tutupan dengan nilai penggantian wajar sebesar Rp.8,793,249,000 (Delapan miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga Juta dua ratus empat puluh sembilan ribu rupiah).

c. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Lembaga pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah dijadikan dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan dimuat ke dalam berita acara kesepakatan.

Apabila tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, kemudian pengadilan negeri memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Apabila pihak yang berhak belum menerima putusan atau keberatan terhadap



putusan pengadilan negeri, maka pihak yang berhak dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima, putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang telah mengajukan keberatan. Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja, maka pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Musyawarah ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis dilakukan pada hari Rabu, 18 Januari 2017, dengan ganti kerugian sebagai berikut:

**Tabel 6.**

Hasil musyawarah dari Tim Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis

No.	Jumlah Penerima Ganti Kerugian	Jumlah Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Nilai Penggantian Ganti Kerugian Rp.
1.	48 (empat puluh delapan) warga penerima ganti kerugian	16.964 m <sup>2</sup>	13.407.198.801
2.	2 (dua) Bangunan Desa Pemdes	-	463.000.000
<b>Jumlah</b>		16.964 m <sup>2</sup>	13.870.198.801

Sumber: Berita Acara Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian atas Obyek Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

Musyawarah ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis dilakukan kembali pada hari Kamis, 19 Januari 2017, dengan ganti kerugian sebagai berikut:

**Tabel 7.**

Hasil musyawarah dari Tim Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis

No.	Jumlah Penerima Ganti Kerugian	Jumlah Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Nilai Penggantian Ganti Kerugian Rp.
1.	48 (empat puluh delapan) warga penerima ganti kerugian	33.640 m <sup>2</sup>	10.493.496.519
2.	2 (dua) Bangunan Makam Dukuh Grogol	303 m <sup>2</sup>	720.291.000
<b>Jumlah</b>		16.964 m <sup>2</sup>	11.213.787.519

Sumber: Berita Acara Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian atas Obyek Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

Musyawarah ganti kerugian pada pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis dilakukan kembali pada hari Senin, 23 Januari 2017, dengan ganti kerugian sebagai berikut:

**Tabel 8.**

Hasil musyawarah dari Tim Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk  
Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis

No.	Jumlah Penerima Ganti Kerugian	Jumlah Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Nilai Penggantian Ganti Kerugian Rp.
1.	53 (lima puluh tiga) warga penerima ganti kerugian	55.353 m <sup>2</sup>	13.336.482.121
2.	8 (delapan) Hutan/Tanah Tutupan	116.875 m <sup>2</sup>	16.595.748.000
<b>Jumlah</b>		172.228 m <sup>2</sup>	29.932.230.121

Sumber: Berita Acara Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian atas Obyek Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis.

Para pihak yang berhak atas ganti kerugian akibat pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Prangtritis-Girijati di Desa Parangtritis melakukan musyawarah ganti kerugian di Kantor Lurah Desa Parangtritis dilakukan selama 3 (tiga) kali atau dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja dan dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

d. Pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak

Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak, hal tersebut didasarkan pada hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah sesuai dengan berita acara kesepakatan dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung. Pada saat pemberian ganti kerugian pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek

pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional. Bukti sebagaimana yang dimaksud merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat di kemudian hari, serta pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan, apabila ada tuntutan dari pihak lain atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Setiap orang yang melanggar ketentuan, maka akan dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah yang sudah dimuat dalam berita acara kesepakatan atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung, maka diambil jalan konsinyasi yang berarti ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat. Konsinyasi atas ganti kerugian dilakukan terhadap: a) pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau b) objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian: 1) sedang menjadi objek perkara di pengadilan; 2) masih di persengketakan kepemilikannya; 3) diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau 4) menjadi jaminan bank.

Pada saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak yang telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri setempat, kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku sehingga menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah serta kuitansi pembayaran pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati dilaksanakan di Desa Parangtritis pada hari Rabu, 10 Mei 2017, dengan ganti kerugian sebagai berikut:

**Tabel 9.**

Hasil daftar penerima ganti kerugian pengadaan tanah Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

No.	Jumlah Bidang	Jumlah Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Besar Nilai Ganti Kerugian Rp.
1.	24 Bidang	17.003 m <sup>2</sup>	13.294.803.801
<b>Jumlah</b>		17.003 m <sup>2</sup>	13.294.803.801

Sumber: Daftar penerima ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

Pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah serta kuitansi pembayaran pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati dilaksanakan di Desa Parangtritis pada hari Senin, 15 Mei 2017, dengan ganti kerugian sebagai berikut:

**Tabel 10.**

Hasil daftar penerima ganti kerugian pengadaan tanah Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

No.	Jumlah Bidang	Jumlah Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Besar Nilai Ganti Kerugian Rp.
1.	27 Bidang	33.640 m <sup>2</sup>	10.493.496.519
<b>Jumlah</b>		33.640 m <sup>2</sup>	10.493.496.519

Sumber: Daftar penerima ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

Pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah serta kuitansi pembayaran pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati dilaksanakan di Desa Parangtritis pada hari Selasa, 16 Mei 2017, dengan ganti kerugian sebagai berikut:

**Tabel 11.**

Hasil daftar penerima ganti kerugian pengadaan tanah Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

No.	Jumlah Bidang	Jumlah Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Besar Nilai Ganti Kerugian Rp.
1.	53 Bidang	55.353 m <sup>2</sup>	13.336.482.121
<b>Jumlah</b>		55.353 m <sup>2</sup>	13.336.482.121

Sumber: Daftar penerima ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

Pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah serta kuitansi pembayaran pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan

Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati dilaksanakan di Desa Parangtritis pada hari Kamis, 15 Juni 2017, dengan ganti kerugian sebagai berikut:

**Tabel 12.**

Hasil daftar penerima perorangan ganti kerugian pengadaan tanah Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

No.	Jumlah Bidang	Jumlah Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Besar Nilai Ganti Kerugian Rp.
1.	1 Bidang	4.507 m <sup>2</sup>	1.489.632.400
<b>Jumlah</b>		4.507 m <sup>2</sup>	1.489.632.400

Sumber: Daftar penerima ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

Pemberian ganti kerugian atas tanaman yang di tanami oleh para penggarap tanah tutupan untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati dengan data sebagai berikut:

**Tabel 13.**

Hasil daftar penerima ganti kerugian penggarap tanah tutupan pada Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

No.	Jumlah Penggarap yang Berhak	Jumlah Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Alas Hak	Besar Nilai Ganti Kerugian Rp.
1.	2 penggarap	760 m <sup>2</sup>	Tanah Tutupan 1	56.852.514,4
2.	2 penggarap	3598 m <sup>2</sup>	Tanah Tutupan 2	269.151.772,1
3.	1 penggarap	1650 m <sup>2</sup>	Tanah Tutupan 3	123.429.801
4.	5 penggarap	7942 m <sup>2</sup>	Tanah Tutupan 4	594.108.775,5
5.	8 penggarap	7263 m <sup>2</sup>	Tanah Tutupan 5	543.315.542,2

6.	5 penggarap	4043 m <sup>2</sup>	Tanah Tutupan 6	302.440.415,4
7.	5 penggarap	3137 m <sup>2</sup>	Tanah Tutupan 7	234.666.233,8
8.	59 penggarap	88482 m <sup>2</sup>	Tanah Tutupan 8	6.618.979.183
<b>Jumlah Total Ganti Kerugian</b>				8.742.944.000

Sumber: Daftar penerima ganti kerugian penggarap tanah tutupan untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis

Tahapan Pelaksanaan ganti kerugian dan pelepasan hak pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan dilaksanakan selama 4 (empat) kali pada tanggal 10 Mei 2017, tanggal 15 Mei 2017, tanggal 16 Mei 2017 dan tanggal 15 Juni 2017 di Kantor Desa Parangtritis.

#### **4. Tahapan Penyerahan Hasil**

Dalam tahapan penyerahan hasil lembaga pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional menyerahkan hasil pengadaan tanah setelah ada: a) pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak telah dilaksanakan dan/atau; b) instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah kepada instansi yang membutuhkan tanah untuk pembangunan kepentingan umum.

Tahapan Penyerahan Hasil dari kegiatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan



Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta diserahkan di hadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul pada hari Rabu, 26 Juli 2017 kepada instansi yang membutuhkan tanah dalam hal ini adalah Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral menyatakan bahwa tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Kabupaten Bantul dilaksanakan atas permohonan Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Dara Mineral dengan surat tertanggal 1 April 2016 Nomor 593/05466 perihal Pengajuan Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Serta berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 50/KEP/2016 tanggal 14 Maret 2016 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul. Pelaksanaan Pengadaan Tanah tersebut dilakukan di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul dengan luas tanah yang dibutuhkan kurang lebih mencapai 232.609,28 m<sup>2</sup>.

Ganti kerugian obyek pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis seluruhnya mencapai Rp. 56.505.848.841 (lima puluh enam milyar lima

ratus lima juta delapan ratus empat puluh delapan ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah), untuk nilai ganti kerugian tanah sebesar Rp. 38.726.809.841 (tiga puluh delapan milyar tujuh ratus dua puluh enam juta delapan ratus sembilan ribu delapan ratus empat puluh satu rupiah) dengan jumlah 105 (seratus lima) bidang dan luas tanah seluruh mencapai 227.339 m<sup>2</sup>.

Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 13/PMK.02/2013 Jo. No. 10/PMK.02/2016 dengan nilai ganti kerugian tanah untuk seluruh pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati sebesar Rp. 39.247.702.384 (tiga puluh sembilan milyar dua ratus empat puluh tujuh juta tujuh ratus dua ribu tiga ratus delapan puluh empat rupiah) dan Biaya Operasional serta Biaya Pendukung (BOBP) tahapan pelaksanaan yang harus dibayar oleh Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Sumber Daya Mineral sebesar 1.050.000.000 (satu milyar lima puluh juta rupiah). Hingga saat ini biaya yang telah digunakan untuk kegiatan tersebut sebesar Rp. 815.731.500 (delapan ratus lima belas juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu lima ratus rupiah), dan masih tersisa sebesar Rp. 234.268.500 (dua ratus tiga puluh empat juta dua ratus enam puluh delapan ribu lima ratus rupiah). Pembayaran yang dilaksanakan mulai tanggal 10 Mei 2017 sampai dengan tanggal 26 Mei 2017.

Agar proses penyelesaian tindak lanjut pengadaan tanah tidak terhambat, maka Tim Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan

Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati menyerahkan dokumen terlampir yang terdiri dari:

- a. Dokumen 1 : Dokumen Tahapan Persiapan
- b. Dokumen 2 : Dokumen Tahapan Pelaksanaan
- c. Dokumen 3 : Inventarisasi dan Identifikasi
- d. Dokumen 4 : Pengadaan Penilai Pertanahan
- e. Dokumen 5 : Musyawarah Bentuk dan Besar ganti kerugian
- f. Dokumen 6 : Pembayaran Ganti Kerugian (Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah dan kuitansi penerimaan ganti kerugian)
- g. Dokumen 7 : Dokumentasi foto/video

Dokumen 1 sampai dengan Dokumen 5 bersifat tetap (satu) kali penyerahan, sedangkan Dokumen 6 dan Dokumen 7 menyesuaikan perolehan selanjutnya, Dokumen asli diserahkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunungkidul, fotocopy yang di legalisasi oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah diserahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Sumber Daya Mineral selaku instansi yang memerlukan tanah dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

## **B. Sumber Dana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis**

Pendanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dan/atau Anggaran

Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) dan juga pendanaan dari Dana Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta dimana dana tersebut berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang dialokasikan untuk mendanai kewenangan istimewa dan merupakan bagian dari dana transfer ke daerah dan dana desa, dana untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis tersebut merupakan salah satu bagian dari pengembangan pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta di bidang tata ruang. Oleh sebab itu mulai tahun 2015 anggaran pembebasan tanah dialokasikan melalui Dana Keistimewaan Yogyakarta (Danais). Dengan dana ini diharapkan dapat menyelesaikan sisa pembebasan tanah di 2 (dua) wilayah kabupaten sepanjang 52,691 kilometer, dengan perincian sebagai berikut:

1. Wilayah Kabupaten Bantul,

- a) Dibutuhkan tanah sepanjang = 16,282 km
- b) Telah dibebaskan sepanjang = 33,740 km
- c) Masih kurang sepanjang = 48,516 km

yang terletak pada ruas Jalan Parangtritis-Girijati (batas wilayah Bantul-Gunungkidul)

Penganggaran dana untuk pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum khususnya anggaran dari Dana Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta instansi yang membutuhkan tanah harus membuat rancangan anggaran untuk 2 (dua) tahun kedepan sebelum

pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan.

**C. Hambatan-Hambatan dalam Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis**

Melihat tugas dan kewenangan panitia pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum memiliki peranan sangat penting terkait sukses atau tidak suksesnya melaksanakan pengadaan tanah tersebut. Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta selaku tim panitia pelaksana pengadaan tanah untuk Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis yang bisa menentukan lamanya proses pengadaan tanah bisa dilakukan dengan waktu singkat atau dalam waktu yang lama. Dalam hal ini instansi pemerintah yang memerlukan tanah Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta tidak bisa melakukan pengadaan tanah tanpa bantuan instansi pemerintah lainnya, bahkan untuk melakukan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum harus bekerja sama dengan instansi-instansi pemerintah pusat hingga pemerintah desa.

Dalam masa kerjanya, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta selaku pelaksana tim pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum sering kali mendapatkan berbagai kendala dan hambatan di lapangan, contoh hambatan yang umum dihadapi

adalah masalah finansial atau pendanaan untuk melakukan pembebasan tanah ataupun masalah sosial masyarakat yang sering kali belum memahami bagaimana pentingnya pembangunan untuk kepentingan umum, juga banyaknya warga masyarakat yang tidak memberikan tanahnya dengan harga yang telah dinilai oleh pemerintah.

Hasil wawancara dengan Bapak Karjana selaku Kepala Seksi Pemerintahan Desa Parangtritis menyatakan bahwa:

“untuk pengadaan tanah di Desa Parangtritis untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati, untuk tahap awal pengadaan tanah kas desa seluas 14.995 m<sup>2</sup> yang dilaksanakan pada 12 Januari sampai 12 Oktober 2017 tidak ada hambatan karena kedua belah pihak merupakan instansi pemerintah” (Wawancara tanggal 14 Januari 2020).

Hal itu senada dengan hasil wawancara dengan Bapak Zaki selaku Staf Seksi Pembangunan Bidang Binamarga Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral Daerah Istimewa Yogyakarta beliau menyatakan bahwa:

“dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum di Desa Parangtritis tidak mengalami hambatan yang berarti, adapun hambatan mungkin hanya terkait tanah dan bangunan warga yang terkena dampak pembangunan meminta ganti rugi berupa bangunan rumah atau tanah yang bisa ditanami sehingga perlu waktu untuk mencarikan bidang tersebut di tempat lain”(Wawancara tanggal 27 Januari 2020).

Hasil dari wawancara dengan Bapak Supriyanto selaku Seksi Bina Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah Bidang Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta beliau menyatakan bahwa:

“dalam tahapan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati ada dua hambatan yang di hadapi diantaranya adalah pihak yang berhak atau warga masyarakat yang tidak diketahui keberadaannya sehingga ganti kerugian atas tanah tersebut di konsinyasi atau di titipkan di pengadilan negeri setempat, dan hambatan yang kedua adalah status tanah tutupan yang belum jelas kepemilikannya, sehingga warga yang menggarap tanah tanah tutupan hanya diberi ganti kerugian dengan nilai tanahman yang ditanami di tanah tutupan”(Wawancara tanggal 18 Februari 2020).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, penulis berpendapat bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis tidak ada kendala atau hambatan yang ditimbulkan, akan tetapi di sini menurut penulis ada satu pemberian ganti kerugian tanah yang tidak bertuan sehingga uang sebagai ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat, seharusnya pemerintah Desa Parangtritis harus segera mencari pemilik tanah atau setidaknya ahli waris dari tanah tersebut karena uang dari ganti kerugian pengadaan tanah tersebut merupakan hak pemilik tanah yang terkena dampak pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis, Pemerintah Desa Parangtritis pun secara tidak langsung juga mempunyai kewajiban untuk memberitahukan dan menyampaikan ganti kerugian kepada pemilik tanah yang terkena dampak pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis.

Kendala kedua berada pada pihak warga yang mempunyai surat tanah berupa Letter C di tanah tutupan tidak mendapat ganti kerugian senilai dengan tanah warga yang lainnya, terkait dengan tanah tutupan tersebut,

tanah tutupan merupakan tanah yang dulu sebelum penjajahan Jepang, tanah tersebut merupakan tanah milik warga masyarakat yang tinggal di Desa Parangtritis, namun pada saat penjajahan Jepang tanah milik warga tersebut di kuasai oleh Jepang yang akan dijadikan benteng pertahanan, kemudian pada saat penjajah Jepang kembali ke negaranya, tanah tersebut tidak dikembalikan kepada warga akan tetapi status tanah tersebut di coret dengan tinta merah di Buku Legger yang berada di Desa Parangtritis, maka status tanah tutupan itu menjadi tidak jelas kepemilikannya meskipun warga juga mempunyai dokumen berupa Letter C atas tanah tersebut, dan sampai saat ini tanah tutupan tersebut tidak bisa di buatkan sertifikat karena statusnya yang masih belum jelas. Maka warga yang mempunyai Letter C di tanah tutupan tidak bisa mendapat ganti kerugian dengan nilai tanah yang mereka gunakan, sehingga warga hanya diberikan ganti kerugian dengan nilai tanaman yang ditanami warga di tanah tutupan tersebut.