

**PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) RUAS
JALAN PARANGTRITIS-GIRIJATI UNTUK KEPENTINGAN
RAKYAT DI DESA PARANGTRITIS**

NASKAH PUBLIKASI



**Disusun Oleh:
Bayu Prabowo
NIM. 20160610176**

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

LEMBAR PENGESAHAN
PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) RUAS
JALAN PARANGTRITIS-GIRIJATI UNTUK KEPENTINGAN
RAKYAT DI DESA PARANGTRITIS

Naskah Publikasi

Diajukan Oleh :

Bayu Prabowo

20160610176

Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing



Sunarno, S.H., M.Hum.



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 : Bayu Prabowo
Nim : 20160610176
Program Studi : Hukum
Rumpun Ilmu : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Naskah Publikasi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Yogyakarta **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalti-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul **PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) RUAS JALAN PARANGTRITIS-GIRIJATI UNTUK KEPENTINGAN RAKYAT DI DESA PARANGTRITIS**, 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 memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencatumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Di buat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 7 Maret 2020

Yang Menyatakan



Bayu Prabowo
NIM. 20160610176

**PEMBANGUNAN JALUR JALAN LINTAS SELATAN (JJLS) RUAS
JALAN PARANGTRITIS-GIRIJATI UNTUK KEPENTINGAN
RAKYAT DI DESA PARANGTRITIS**

Bayu Prabowo¹, 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
bayu.prabowo.2016@law.umy.ac.id ; sunarno@umy.ac.id*

Abstrak

Mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum merupakan kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi kerugian kepada yang berhak dengan layak dan adil atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda di atasnya. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2012 terhadap pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis, serta untuk mengetahui hambatan dalam melakukan pengadaan tanah. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris berupa penelitian di lapangan dengan melakukan wawancara. Hasil dari penelitian ini menyatakan bahwa mekanisme yang di terapkan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terhadap pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati tidak mengalami kendala/hambatan. Namun, sedikit kendala yang muncul setelah pelaksanaan ganti kerugian, yaitu ada pemilik tanah yang tidak diketahui keberadaannya sehingga ganti kerugian atas tanah tersebut di titipkan ke pengadilan negeri setempat, dan yang kedua adalah status tanah tutupan yang belum jelas sehingga pihak yang berhak tidak mendapatkan ganti kerugian tanah.

*Kata kunci : Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati
Kepentingan Umum, Pembangunan, Pengadaan Tanah.*

I. Pendahuluan

Infrastruktur jalan raya merupakan salah satu instrumen yang berperan penting dalam pembangunan ekonomi dan pemerataan kesejahteraan pada suatu negara. Sebagai pusat perekonomian di negara Indonesia, Pulau Jawa memiliki beberapa akses jalan raya antara lain Jalur Lintas Pantai Selatan, Jalur Lintas Tengah, dan Jalur Lintas Selatan. Jalur Jalan Lintas Pantai Selatan yang selanjutnya disebut sebagai JJLS dibangun sejak 2005 hingga sekarang membentang sepanjang 127.000 km dari Jawa Barat hingga Jawa Timur. Pembangunan ini melewati beberapa provinsi di Pulau Jawa, salah satunya adalah Daerah Istimewa Yogyakarta.¹

Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta adalah provinsi yang menghubungkan antara Provinsi Jawa Barat, Jawa Tengah dan Jawa Timur, maka dari itu Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki posisi yang sangat strategis di Pulau Jawa khususnya di wilayah Selatan Jawa. Kecenderungan pada saat ini terjadi karena perkembangan Yogyakarta yang mengarah ke utara, lebih tepatnya di Kabupaten Sleman, sedangkan perkembangan ekonomi dan pembangunan, di Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunung Kidul belum begitu pesat. Pesatnya pembangunan di wilayah pesisir utara Pulau Jawa atau biasa disebut Pantura ini menimbulkan kesenjangan ekonomi dan pembangunan yang terjadi di Pulau Jawa. Hal ini terjadi karena wilayah selatan Pulau Jawa memiliki keterbatasan akses, seperti minimnya dukungan sarana prasarana seperti jaringan jalan, telekomunikasi, listrik, belum memadainya sumber daya manusia, di samping karena keadaan geografis dan topografis di daerah selatan Jawa yang mengakibatkan rendahnya perkembangan tingkat perekonomian dan pembangunan di selatan dibanding Jawa bagian utara yang lebih berdekatan dengan pusat kota. Tujuan akan dibangunnya Jalur Jalan Lintas Selatan atau biasa disingkat dengan JJLS di Daerah Istimewa Yogyakarta diantaranya adalah juga untuk mewujudkan apa yang digariskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Jaringan jalan sebagai sarana prasarana transportasi memiliki kedudukan yang sangat penting dan strategis dalam rangka mendukung terciptanya aksesibilitas arus manusia, barang dan jasa secara meluas di seluruh wilayah. Program pemerintah pusat dalam mengembangkan jaringan jalan khususnya untuk mengimbangi kepadatan lalu lintas di

¹ Lustina Fajar P dan Ertabambang Nahartyo, Tesis: “Analisis Pengaruh Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Terhadap Nilai Tanah di Kabupaten Gunungkidul” (Yogyakarta: Universitas Gajah Mada, 2017), Hlm. 1

Pantura diperlukan percepatan pembangunan jalan di daerah wilayah selatan yang akan menunjang tata ruang terutama untuk wilayah yang belum tersambung dan daerah terisolir di wilayah Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat, dan Daerah Istimewa Yogyakarta. Oleh karena itu pengembangan sarana prasarana jalan di wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta meliputi 3 (tiga) kabupaten, diartanya yaitu Kabupaten Kulonprogo (23,290 km), Kabupaten Bantul (16,282km), dan Kabupaten Gunungkidul (82,256 km) yang dalam hal ini dikenal dengan Jalur Jalan Lintas Selata (JJLS) atau jaringan jalan “Pansela” dengan panjang mencapai 121,828 km.²

Begitu pentingnya pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan ini, maka Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta yaitu Sri Sultan Hamengku Buwono X meminta Pemerintah Kabupaten Bantul untuk melakukan pembebasan tanah jalur penghubung Kabupaten Gunung Kidul, Kabupaten Bantul, dan Kabupaten Kulonprogo untuk segera diselesaikan. Dalam hal ini Pemerintah Daerah Propinsi Yogyakarta sudah menyiapkan dana sebesar 1,5 miliar rupiah dan Pemkab Bantul juga menyiapkan dana sebesar 150 juta rupiah untuk membebaskan tanah. Diperkirakan kebutuhan tanah untuk Jalur Jalan Lintas Selatan di wilayah Kabupaten Bantul kurang lebih mencapai 319.680 m² yang meliputi jalur Samas-Kretek 155.680 m², dan jalur Pandansimo-Samas 164.000 m², maka memerlukan pembebasan tanah milik masyarakat kurang lebih sebanyak 150 warga. Panjang Proyek Jalur Jalan Lintas Selatan yang melintas Kabupaten Bantul ini berkisar 17 km.³ Asas-asas hukum yang digunakan dalam melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ini meliputi asas kesepakatan, asas keadilan, asas kemanfaatan, asas kepastian hukum, asas musyawarah, asas keterbukaan, asas partisipasi, asas kesetaraan, asas minimalisasi dampak dan kesejahteraan ekonomi. Hanya di tangan Pemerintah semua asas itu bisa direalisasikan di lapangan, dengan itu maka pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat berjalan dengan semestinya.⁴ Sedangkan hasil penelitian oleh Hardianto Djanggih dan Salle berkaitan dengan aspek pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dapat disimpulkan bahwa pemerintah daerah berhak dan mempunyai kewenangan untuk mengatur

² Republik Indonesia, “Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan JJLS Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunungkidul Ruas Jalan Parangtritis-Girijati.

³ Kompas, “*Bantul Sediakan Rp 1,65 Miliar untuk Pembebasan Lahan JJLS*”, <http://www.kompas.com>, diakses 27 Juli 2019.

⁴ Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Malang: Bayumedia Publishing, Hlm. 29

serta mengurus sendiri urusan pemerintah daerahnya menurut prinsip otonomi daerah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum.⁵

Terdapat bermacam-macam pengertian pengadaan tanah yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Arti dari pengadaan tanah digunakan pertama kali di dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 pengadaan tanah didefinisikan sebagai berikut: Pengadaan tanah merupakan setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah tersebut. Definisi pengadaan tanah juga di jelaskan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di dalam ketentuan Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Menurut Pasal 11 angka 10 Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dimaksud dengan ganti kerugian adalah pergantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Dasar pemberian ganti kerugian adalah hasil kesepakatan dalam musyawarah yang menetapkan bentuk dan atau besarnya ganti rugi kerugian, sebagai mana diatur dalam Pasal 37 Undang-Undang No 2 Tahun 2012.⁶ Pengertian tentang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum merupakan implementasi dari amanat Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) tentang hak penguasaan negara atas bumi, air, dan segala kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Secara yuridis, terdapat dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 18 UUPA yang intinya menyatakan bahwa kepentingan umum merupakan kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, lalu kembali ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah dan benda yang berada di atasnya.⁷ Pengadaan tanah merupakan proses pelepasan hak atas tanah dan/ atau benda yang

⁵ Hardianto Djanggih, "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum," *Pandecta: Research Law Journal* 12, no. 2 (2018): 165–72.

⁶ Djoni Sumardi Gozali, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah*, Jakarta: UII Pers Yogyakarta, Hlm. 22

⁷ Martinus Siki, "Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Masyarakat Desa Galuga Bogor Akibat Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Living Law* 7 (2015): 125.

berada di atasnya yang dilakukan dengan sukarela untuk kepentingan umum, dari definisi diatas, unsur-unsur pengadaan tanah yaitu:⁸

- 1) pelepasan hak atas tanah dan menjadi tanah negara;
- 2) pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan umum;
- 3) perbuatan hukum berdasarkan musyawarah dan kesukarelaan;
- 4) disertai pemberian ganti rugi yang adil dan layak.

Tanah yang mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat, untuk itu perlu terus dikembangkan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pemanfaatan tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaan dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan.

Maka dari itu penelitian ini akan membahas tentang bagaimana Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul, dan apa saja yang menjadi hambatan dalam melakukan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul?

II. Metode Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan adalah dengan cara penelitian hukum normatif empiris Jenis Data Penelitian yang digunakan ialah berupa data primer dan data sekunder. Data Primer merupakan data yang diambil langsung dari lapangan dengan cara melakukan wawancara kepada pihak yang terkait dengan penelitian yaitu Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional D.I Yogyakarta, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral D.I Yogyakarta, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta dan di Kantor Lurah Desa Parangtritis. Penulis menggunakan daftar pertanyaan sebagai media 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 Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis. Penelitian ini berlokasi di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional D.I

⁸ Rahmah Hidayati, "Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan HR. Soebrantas Kota Pekanbaru Tahun 2011-2014)," *Jom Fisip* 3, no. 2 (2014): 1–12.

Yogyakarta, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral D.I Yogyakarta, Dinas Pertanahan dan Tata Ruang Daerah Istimewa Yogyakarta dan di Kantor Lurah Desa Parangtritis. Wawancara dilakukan dengan cara mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan yang akan dijadikan sebagai pedoman pada saat wawancara, akan tetapi pada saat berlangsung wawancara masih bisa juga untuk melakukan improvisasi dalam pertanyaan yang muncul sesuai dengan situasi dan kondisi. Penelitian Kepustakaan dilakukan dengan cara membedah Buku, Jurnal, Skripsi, dan Artikel Terkait dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. 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 Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis.

III. Hasil dan Pembahasan

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 Linta 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 m², yang didalamnya ada tanah warga dengan luas 103,383,78 m², tanah kas desa dengan luas 14.995 m², 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.



1. Tahapan Perencanaan.

Dalam 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 m² 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:

- Wilayah Kabupaten Bantul Kecamatan Kretek kurang lebih 232.609,28 m² 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 ²	Jumlah Bidang
1.	Tanah Warga	103.383,78 m ²	131
2.	Tanah Kas Desa	300,59 m ²	2
3.	Hutan/Tanah Tutupan	128.924,91 m ²	8
JUMLAH		232.609,28 m ²	141

Sumber: Dokumen Perencanaan Pemabangunan 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, melibatkan 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 dibentuk 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 (tigapuluh) 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 dilokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum.

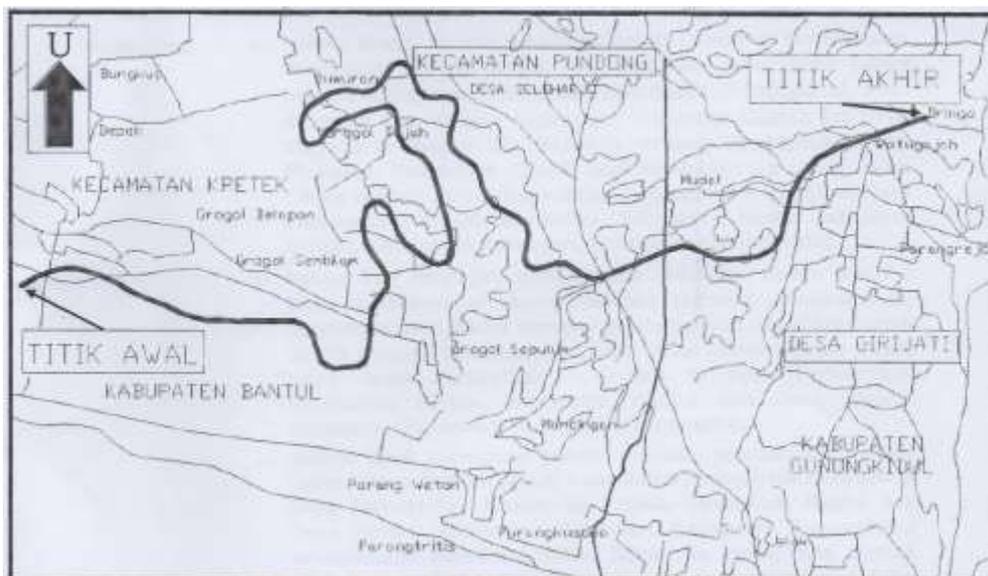
Izin Penetapan Lokasi Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis diumumkan di Desa Parangtritis sebagai lokasi akan dibangunnya Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati pada hari Senin tanggal Empat Belas Maret tahun Dua Ribu Enam Belas (14-03-2016), Izin Penetapan Lokasi yang diterbitkan 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.⁹

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.

⁹ Bapak Agustinus, Seksi Pengendalian Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, hasil wawancara di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, pada tanggal 7 Februari 2020

Pelaksanaan pengadaan tanah yang dimaksud meliputi: a) inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, 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.

Dalam berita acara hasil inventarisasi dan identifikasi data fisik penguasaan, pemilikan, 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 berlokasi di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul berjumlah 164 bidang dan 161 lembar peta bidang (3 tidak ada peta bidang).

Terkait dengan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis. 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 berlokasi di Desa Parangtritis, Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul berjumlah 52 bidang dan 52 lembar peta bidang.

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.

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.

Data lokasi pembangunan berupa tanah dengan surat bukti kepemilikan berupa sertifikat 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 m², 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).

Selanjutnya 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.

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 Daya Mineral dengan surat tertanggal 1 April 2016 Nomor 593/05466 perihal Pengajuan Pelaksanaan 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 m².

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 m².

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 Bantuk 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 dilegalisasi 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)

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 dilapangan, 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.

Penelitian dilakukan di Kantor Desa Parangtritis, penulis melakukan 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 m² yang dilaksanakan pada 12 Januari sampai 12 Oktober 2017 tidak ada hambatan karena kedua belah pihak merupakan instansi pemerintah.¹⁰

Jalur Jalan Lintas Selatan yang melewati wilayah Desa

¹⁰ Bapak Karjana, Kepala Seksi Pemerintahan Desa Parangtritis, hasil wawancara di Kantor Desa Parangtritis, pada tanggal 14 Januari 2020

Parangtritis diharapkan menjadi gardan terdepan perekonomian di wilayah Kabupaten Bantul bagian selatan. 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.¹¹

Pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan umum khususnya pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan, dilakukan beberapa tahapan diantaranya tahapan pelaksanaan yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional D.I Yogyakarta. 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.¹²

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 disini menurut penulis ada satu pemberian ganti kerugian tanah yang tidak bertujuan sehingga uang sebagai ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat, seharusnya

¹¹ Bapak Zaki, Staf Seksi Pembangunan Bidang Bina Marga Dinas PUP-ESDM DIY hasil wawancara di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral, pada tanggal 27 Januari 2020

¹² Bapak Supriyanto, Seksi Bina Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah Bidang Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY, hasil wawancara di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY, pada tanggal 18 Februari 2020

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 buat 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.

IV. KESIMPULAN

A. Kesimpulan

1. Mekanisme Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis Kecamatan Kretek Kabupaten Bantul sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan peraturan dibawahnya 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 sebagai petunjuk teknis untuk melakukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dilaksanakan dengan beberapa tahapan, diantaranya adalah: 1) tahapan perencanaan; 2) tahapan persiapan; 3) tahapan pelaksanaan; dan 4) tahapan penyerahan hasil.

2. Dalam mekanisme pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Ruas Jalan Parangtritis-Girijati di Desa Parangtritis tidak terdapat kendala ataupun hambatan yang berarti. Namun, ada sedikit kendala yang muncul ketika proses penyerahan ganti kerugian kepada yang berhak, yaitu ada pemilik tanah yang keberadaannya tidak diketahui bahkan keluarga sampai ahli warisnya tidak diketahui keberadaannya sehingga ganti kerugian di konsinyasikan atau dititipkan kepada pengadilan negeri setempat. Kendala yang kedua adalah tentang status tanah tutupan yang belum jelas kepemilikannya, sehingga warga yang memiliki surat kepemilikan tanah untuk tanah tutupan berupa Letter C hanya mendapat ganti kerugian berupa pohon atau tanaman yang mereka tanam di tanah tutupan.

Dapat dilihat dari kesimpulan diatas maka penulis menyarankan agar pemerintah segera mencari keberadaan pemilik tanah yang belum diketahui keberadaannya tersebut agar ganti kerugian atas pengadaan tanah untuk pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis tersebut bisa segera disampaikan atau diberikan kepada pihak berhak menerimanya baik pemiliknya sendiri atau ahli waris dari pemilik tanah tersebut. Kemudian dengan status tanah tutupan yang belum jelas, seharusnya pemerintah juga mengupayakan kejelasan status tanah tutupan tersebut agar warga yang mempunyai surat berupa Letter C atas tanah tutupan tersebut menjadi sah kepemilikannya serta warga masyarakat dapat mendapatkan ganti kerugian senilai dengan tanah mereka yang terkena dampak pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan di Desa Parangtritis.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

Achmad Rubaie, 2007, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Malang, Bayumedia Publishing.

Dr. Djoni Sumardi Gozali, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah*, Jakarta, UII Pers Yogyakarta.

Skripsi, Tesis:

Lustina Fajar P, Ertabambang Nahartyo, 2017, "Analisis Pengaruh Pembangunan Jalur Jalan Lintas Selatan Terhadap Nilai Tanah di Kabupaten

Jurnal:

Djanggih, Hardianto. "Aspek Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum." *Pandecta: Research Law Journal* 12, no. 2 (2018): 165–72.

Hidayati, Rahmah. "Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pelebaran Jalan HR. Soebrantas Kota Pekanbaru Tahun 2011-2014)." *Jom Fisip* 3, no. 2 (2014): 1–12.

Siki, Martinus. "Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Masyarakat Desa Galuga Bogor Akibat Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Living Law* 7 (2015): 125.

Internet:

Kompas, "Bantul Sediakan Rp 1,65 Miliar untuk Pembebasan Lahan JJLS", <http://www.kompas.com>, diakses pada hari Sabtu, 27 Juli 2019 pukul 01.30 WIB

Dokumen Kenegaraan:

Republik Indonesia, 2016, Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan JJLS Kabupaten Bantul dan Kabupaten Gunungkidul Ruas Jalan Parangtritis-Girijati, Lembaran Negara RI Tahun 2016, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Sumber Daya Mineral, Daerah Istimewa Yogyakarta

Wawancara:

Bapak Agustinus, Seksi Pengendalian Pertanahan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, hasil wawancara di Dinas Pertanahan dan Tata Ruang DIY, pada tanggal 7 Februari 2020

Bapak Karjana, Kepala Seksi Pemerintahan Desa Parangtritis, hasil wawancara di Kantor Desa Parangtritis, pada tanggal 14 Januari 2020

Bapak Zaki, Staf Seksi Pembangunan Bidang Bina Marga Dinas PUP-ESDM DIY hasil wawancara di Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Energi Sumber Daya Mineral, pada tanggal 27 Januari 2020

Bapak Supriyanto, Seksi Bina Pengadaan dan Penetapan Tanah Pemerintah
Bidang Pengadaan Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY,
hasil wawancara di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DIY, pada
tanggal 18 Februari 2020

Biodata Penulis

Penulis Pertama

Nama Lengkap : Bayu Prabowo
Tempat Tanggal Lahir : Sleman, 31 Agustus 1997
Agama : Islam
Alamat Rumah : Nglanjaran, Sardonoharjo, Ngaglik, Sleman, D.I Yogyakarta
Alamat E-Mail : bayu.prabowo.2016@law.umy.ac.id
Pendidikan : S1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Penulis Kedua

Nama Lengkap : Sunarno, S.H., M.Hum. Ph. D.
NIK : 19721228200004153046
Tempat tanggal lahir : Sleman, 28 Desember 1972
Agama : Islam
Alamat Rumah : Jodag, Sumberadi, Mlati, Sleman, D.I Yogyakarta
Alamat E-Mail : sunarno@umy.ac.id
Profesi : Dosen Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
Riwayat Pendidikan : S-1 Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
S-2 Universitas Gadjah Mada Yogyakarta.
S-3 International Islamic University Malaysia
Riwayat Pekerjaan : Dosen Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum