

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi

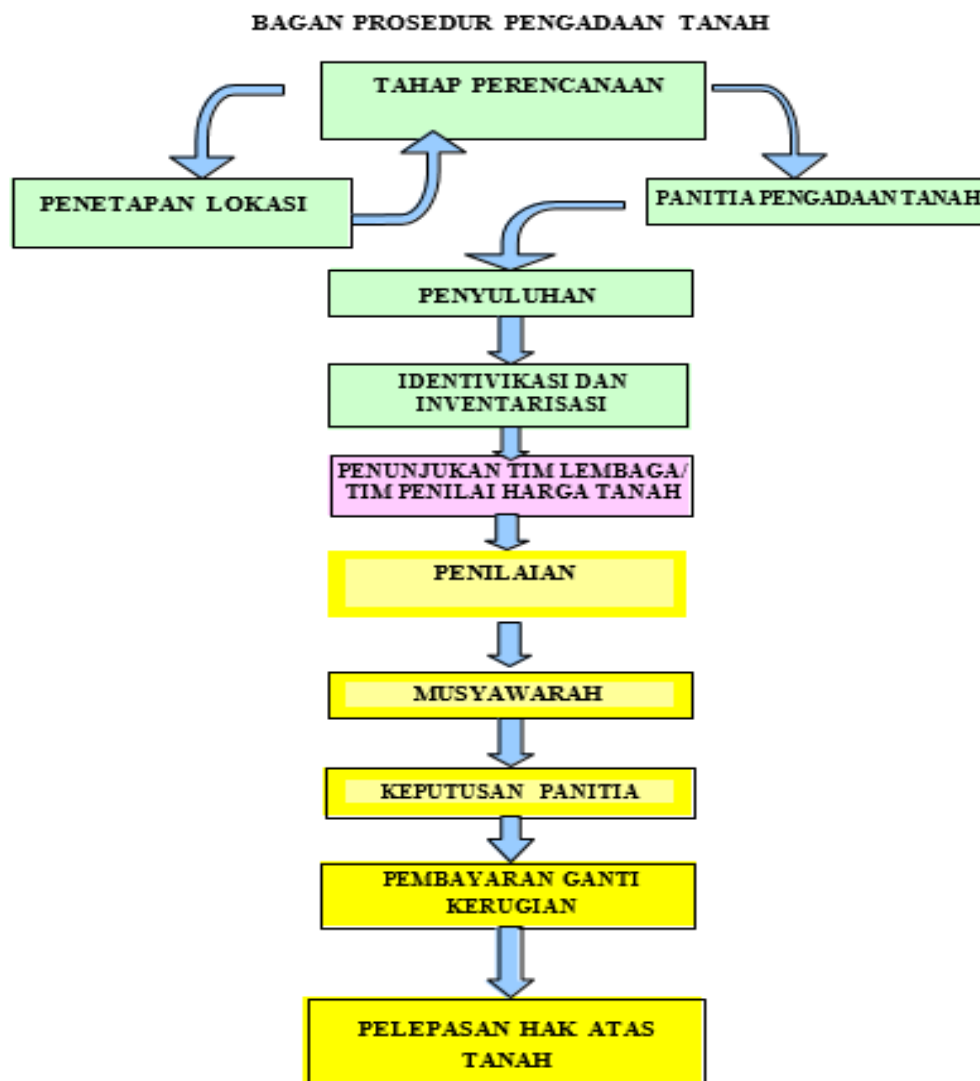
Pengadaan tanah yaitu kegiatan yang bertujuan untuk memperoleh tanah melalui pemberian ganti rugi kepada pemilik hak atas tanah yang akan dicabut hak atas tanahnnya, bangunan, tanaman serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah tersebut. Dalam pelaksanaannya, pengadaan tanah untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi ini dilakukan dengan tiga tahap, tahap yang *pertama* pengadaan tanah tersebut dilakukan pada tahun 2009, Tahap yang *kedua* dilakukan pada tahun 2011 dan tahap yang *ketiga* dilakukan pada tahun 2012.

Prosedur pengadatan tanah untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi sudah sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang diubah dengan Peraturan Presiden nomor 65 Tahaun 2006 tentang Perubahan atas peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksana Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005. Prosedur pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan beberapa tahapan, yaitu: 1) perencanaan; 2) penetapan lokasi; 3) pembentukan panitia; 4) penyuluhan; 5) identifikasi dan inventarisasi; 6)

penunjukkan tim lembaga/tim penilai harga tanah; 7) penilai; 8) musyawarah; 9) keputusan panitia pengadaan tanah; 10) pembayaran ganti rugi dan atau penitipan ganti rugi; 11) pelepasan hak; 12) pengurusan hak atas tanah; 13) pelaksanaan pembangunan fisik.

Kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi, dilakukan dengan beberapa tahapan yang tertera pada gambar 1 sebagai berikut.

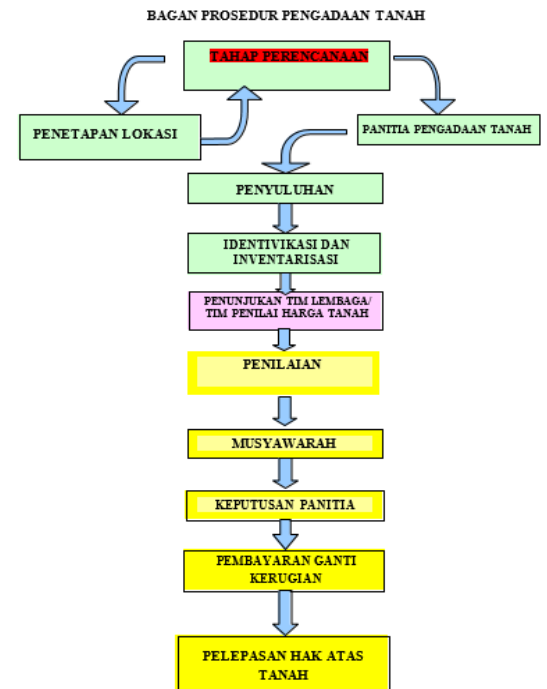
Gambar 1.



Keterangan:

1. Tahap Perencanaan.

Instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk pembangunan kepentingan umum harus menyusun proposal rencana pembangunan maksimal satu tahun sebelumnya, yang isinya memuat: a. maksud dan tujuan; b. letak dan lokasi pembangunan; c. luas tanah yang diperlukan; d. sumber pendanaan; e. analisis kelayakan lingkungan perencanaan pembangunan, termasuk dampak pembangunan serta upaya pencegahan dan pengendalian yang dapat dilakukan.



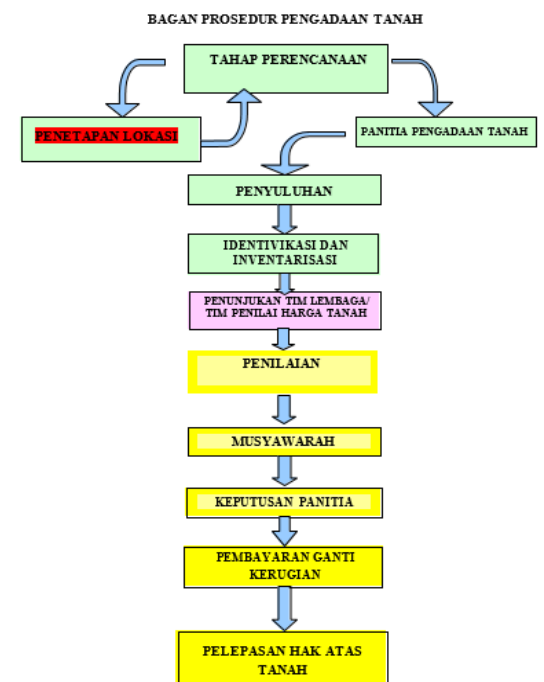
Dalam penyusunan proposal mengenai rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, pihak/ instansi pemerintah yang memerlukan tanah tersebut, dapat meminta pertimbangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia.

Begitu juga dengan pembangunan museum gunungapi merapi, dalam melakukan perencanaan pembangunannya, juga memperhatikan rancangan tata ruang wilayah Kabupaten Sleman dan prioritas pembangunan yang ada, dimana pada waktu itu pihak museum mengajukan Proposalnya ke desa, kemudian desa berunding dengan

BPD mengenai pembangunan museum yang menggunakan tanah kas desa, setelah itu BPD mengambil keputusan, apakah pembangunan tersebut sesuai dengan rancangan tata ruang kota atau tidak, barulah diangkat ke kabupaten untuk pembentuk panitiannya.

2. Tahap Penetapan Lokasi

Berdasarkan proposal mengenai rencana pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud di atas, instansi pemerintah yang memerlukan tanah mengajukan permohonan izin penetapan lokasi kepada Bupati/ Gubernur dengan tebusan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/ Kota.



Jika sudah mendapatkan permohonan izin penetapan lokasi, dilakukan pengkajian oleh Bupati/ Gubernur terkait kesesuaian terhadap rencana pembangunan yang dibuat, meliputi aspek: a. penatagunaan tanah; b. Tata ruang; c. lingkungan; d. sosial ekonomi; e. penguasaan, kepemilikan dan pemanfaatan tanah. Jika proposal tersebut tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang kota yang sudah ada, serta tidak dapat dilakukan pelaksanaan sebagaimana dimaksud di atas, maka Bupati/ Gubernur akan memberikan saran

lokasi pembangunan lain kepada instansi pemerintah yang bersangkutan, namun apabila izin penetapan lokasi tersebut diterima, maka instansi pemerintah yang bersangkutan harus melakukan publikasi rencana pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kepada seluruh masyarakat melalui sosialisasi langsung dan/ atau tidak langsung (media cetak, media elektronik, atau media lainnya).

Berdasarkan hasil penelitian bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan museum gunungapi merapi dilakukan dengan 3 (tiga) tahap, maka izin penetapan lokasi untuk pembangunan dapat dilakukan dengan 3 (tiga) tahap: *pertama* permohonan izin mengenai penetapan lokasi untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi telah mendapatkan izin dari Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta dengan dikeluarkannya Keputusan Gubernur DIY Nomor 73/ IZ/ 2009 tanggal 15 Desember 2009, Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta mengenai tanah kas desa yang akan dilepaskan oleh Pemerintah Hargobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman sebagaimana dimaksud tercatat pada persil nomor 2 klas DL.III, luas kurang lebih 35.000 m² dari luas keseluruhan kurang lebih 80.600 m², terletak di Padukuhan Banteng, Desa Hargobinangun, Kecamatan Pakem, Kabupaten Sleman.

Tahap *kedua* dengan dikeluarkannya Keputusan Gubenur Daerah Istimewah Yogyakarta Nomor 65/ IZ/ 2011, tanah kas desa yang akan dilepaskan oleh Pemerintah Hargobinangun, Kecamatan Pakem,

Kabupaten Sleman sebagaimana dimaksud tercatat pada Persil 2 Klas DL.III seluas: 32.120 m² dari luas Keseluruhan: 74.160 m² terletak di Padukuhan Banteng, Desa Hargobinangun, Kecamatan Pakem, kabupaten Sleman. Dan Tahap *ketiga* dilakukan pada tahun 2012 dengan sebagian persil 2 klas DL.III seluas 16.680 m².

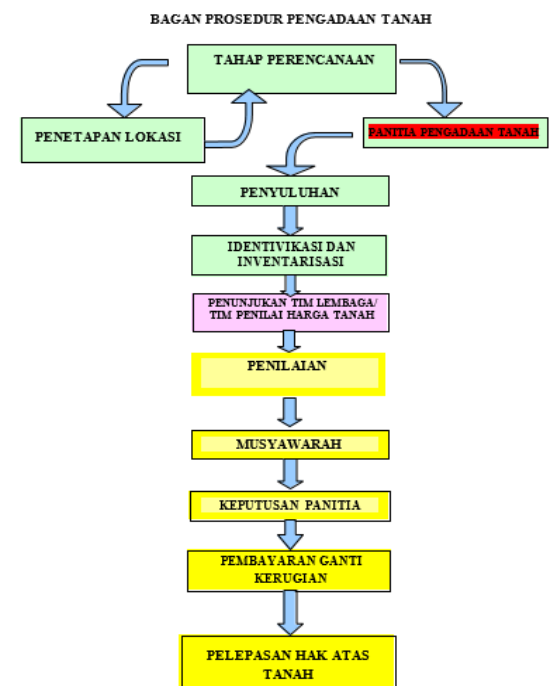
3. Pembentukan Panitia Pengadaan

Tanah

Pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum di wilayah kabupaten/ kota dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah yang dibentuk oleh Bupati/ Walikota. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang

kemudian diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007, pembentukan panitia pengadaan tanah dengan keanggotaan paling banyak 9 (sembilan orang), memiliki susunan sebagai berikut:

- a. sekretaris daerah sebagai ketua merangkap anggota;
- b. pejabat dari unsur perangkat daerah setingkat eselon II sebagai wakil ketua merangkap anggota;



- c. kepala kantor pertanahan kabupaten/kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap anggota;
- d. kepala dinas/ kantor/ adan di kabupaten/ Kota yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota.

Pembentukan panitia pengadaan tanah yang dimaksud dalam penelitian, terdapat pada Keputusan Bupati Sleman Nomor: 152/ SK.KDH/ A/ 2004 dan Keputusan Bupati Sleman Nomor: 7/ Kep.KDH/ A/ 2010 tentang Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kas Desa.

Adapun susunan pembentukan panitia pelaksana pengadaan tanah kas desa di Daerah Istimewa Yogyakarta sesuai Keputusan Bupati Sleman Nomor: 152/ SK.KDH/ A/ 2004 terdapat pada tabel 1 sebagai berikut:

Tabel 1.

Susunan Panitia Pelaksanan Pengadaan Tanah Kas Desa tahun 2009

No	Kedudukan Dalam Panitia	Keterangan
1	2	3
1.	Pembina	Bupati
2.	Pembina	Wakil Bupati
3.	Penasehat	Sekretaris Daerah
4.	Pengarah	Asisten Sekretaris Daerah Bidang Pemerintahan

5.	Ketua	Kepala Badan Pengendalian Pertanahan Daerah
6.	Wakil Ketua	Kepala Kantor Pertanahan
7.	Sekretaris	Kepala Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah Badan Pengendalian Pertanahan Daerah
8.	Wakil Sekretaris	Kepala Seksi Hak-Hak Atas Tanah Kantor Pertanahan
9.	Anggota	Kepala Dinas Pertanian dan Kehutanan
10.	Anggota	Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan
11.	Anggota	Kepala Bagian Hukum
12.	Anggota	Kepala Bagian Pemerintahan Desa
13.	Anggota	Kepala Sub Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Badan Pengendalian
14.	Anggota	Camat Setempat
15.	Anggota	Lurah Desa Setempat
16.	Anggota	Staf Badan Pengendalian Pertanahan Daerah yang ditunjuk

Sumber: Keputusan Bupati Sleman Nomor: 152/ SK.KDH/ A/ 2004 tentang Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kas Desa.

Berdasarkan tabel 1, maka jabatan dalam instansi dan kedudukan dalam panitia pelaksana pengadaan tanah untuk pembangunan Museum

Gunungapi Merapi dipercayakan kepada sebagaimana tercantum pada tabel 2:

Tabel 2.

Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kas Desa tahun 2009

No	Nama	Kedudukan dalam Panitia	Keterangan
1.	Sunaryo, SH.MKn	Ketua	Kepala BPPD Kabupaten Sleman
2.	Ir. Kiswanto	Wakil Ketua	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
3.	Ir. S. Riyadi Martoyo. MM	Anggota	Kepala Dinas Pertanian dan Kehutanan Kabupaten Sleman
4.	Drs. Irawan Agus Suwandi. MBA	Anggota	Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Sleman
5.	Jazim Sumirat. SH	Anggota	Kepala Bagian Hukum Kabupaten Sleman
6.	Drs. Joko Supriyanto	Anggota	Kepala Bagian Pemerintahan Desa Kabupaten Sleman
7.	Purwatno Widodo.	Anggota	Kepala Bagian Tata

	SH, CN		Pemerintahan Setda Kabupaten Sleman
8.	C.D Basoeki. BSc	Anggota	Kepala Sub. Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa BPPD Kabupaten Sleman
9.	Drs. Budiharjo	Anggota	Camat Pakem
10.	Beja Wiryanto	Anggota	Kepala Desa Hargobinangun
11.	R.M. Issumadji. SH	Sekretaris bukan Anggota	Kepala Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah BPPD Kabupaten Sleman
12.	Ir. R. Rudi Prayitno	Wakil Sekretaris bukan Anggota	Kepala Sekdi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Sumber: Berita Acara Pengadaan Tanah Pengganti untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi.

Dikarenakan pengadaan tanah untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi dilaksanakan dalam 3 (tiga) tahap, maka susunan panitia pengadaan tanah pada tahun 2011 dan 2012, akan disesuaikan dengan susunan panitia pelaksana pengadaan tanah tanah kas desa di Daerah Istimewa Yogyakarta pada Keputusan Bupati Sleman Nomor: 7/ Kep.KDH/ A/ 2010 dapat dilihat pada tabel 3:

Tabel 3.
Susunan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kas Desa 2011 dan 2012

No	Kedudukan Dalam Panitia	Keterangan
1.	Pembina	Bupati
2.	Pembina	Wakil Bupati
3.	Penasehat	Sekretaris Daerah
4.	Pengarah	Asisten Sekretaris Daerah Bidang Pemerintahan
5.	Ketua	Kepala Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah
6.	Wakil Ketua	Kepala Kantor Pertanahan
7.	Sekretaris	Kepala Bidang Pengawasan Pemanfaatan Pertanahan Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah
8.	Wakil Sekretaris	Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan
9.	Anggota	Kepala Dinas Pertanian, Perikanan dan

		Kehutanan
10.	Anggota	Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama
11.	Anggota	Kepala Bagian Hukum
12.	Anggota	Kepala Bagian Pemerintahan Desa
13.	Anggota	Kepala Bagian Tata Pemerintahan
14.	Anggota	Kepala Seksi Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah
15.	Anggota	Kepala Seksi Pengawasan Pemanfaatan Tanah Dinas Pengendalian Pertanahan Daerah
16.	Anggota	Camat Setempat
17.	Anggota	Kepala Desa Setempat
18.	Staf Sekretaris	Staf Instansi yang ditunjuk

Sumber: Keputusan Bupati Sleman Nomor: 7/ Kep.KDH/ A/ 2010 tentang Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kas Desa.

Berdasarkan tabel 3, maka jabatan dalam instansi dan kedudukan dan panitia pelaksana pengadaan tanah kas desa dipercayakan kepada sebagaimana tercantum pada tabel 4:

Tabel 4.
Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kas Desa tahun 2011 dan 2012

No	Nama	Kedudukan dalam Panitia	Keterangan
1.	Purwatno Widodo.	Ketua	Kepala BPPD

	SH, CN		Kabupaten Sleman
2.	Triyono, SH	Wakil Ketua	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
3.	Ir. S. Riyadi Martoyo. MM	Anggota	Kepala Dinas Pertanian dan Kehutanan Kabupaten Sleman
4.	Drs. Samsidi, M.Si	Anggota	Kepala Dinas Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Sleman
5.	Herry Dwikuryanto. SH, M.Hum	Anggota	Kepala Bagian Hukum Kabupaten Sleman
6.	Sukarno. SH	Anggota	Kepala Bagian Pemerintahan Desa Kabupaten Sleman
7.	Jazim Sumirat. SH	Anggota	Kepala Bagian Tata Pemerintahan Setda Kabupaten Sleman
8.	Try Widodo	Anggota	Kepala Sub. Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah Kas Desa DPPD Kabupaten

			Sleman
9.	Hendri Setiawan. S.Sos. MPA	Anggota	Kepala Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah DPPD Kabupaten Sleman
10.	Drs. Subagya, MM	Anggota	Plt Camat Pakem
11.	Beja Wiryanto	Anggota	Kepala Desa Hargobinangun
12.	M. Sugandi, SH. M.Si	Sekretaris bukan Anggota	Kepala Bidang Pengawasan Pemanfaatan Tanah BPPD Kabupaten Sleman
13.	Ir. R. Rudi Prayitno	Wakil Sekretaris bukan Anggota	Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Sumber: Berita Acara Pengadaan Tanah Pengganti untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi.

Adapun tugas panitia pelaksana pengadaan tanah kas desa untuk pembangunan kepentingan umum sebagai berikut:

a. dalam pelepasan tanah kas desa:

- 1) mengadakan inventarisasi serta penelitian terhadap tanah, bangunan serta benda-benda di atas tanah kas desa yang akan dilepaskan,
 - 2) melaksanakan penaksiran atas tanah kas desa yang akan dilepaskan berdasarkan permohonan dari lurah desa, yang telah diukur oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman,
 - 3) sebagai saksi dalam proses pembayaran biaya pelepasan tanah kas desa oleh pemohon kepada pemerintah desa atas tanah kas desa atas tanah kas desa yang dilepaskan,
 - 4) sebagai saksi dalam proses pelepasan hak atas tanah dan ikut menandatangani berita acara pernyataan pelepasan hak oleh pemegang hak atas tanah,
- b. dalam pengadaan tanah kas desa:
- 1) meneliti dan mengkaji usulan dari lurah desa mengenai calon tanah pengganti yang sudah mendapatkan persetujuan dari badan perwakilan desa,
 - 2) mengadakan penelitian atas status hukum tanah, dan riwayat/ asal-usul tanah pengganti tanah kas desa,
 - 3) melaksanakan musyawarah dan membuat kesepakatan harga bersama para pemilik tanah pengganti tanah kas desa,
 - 4) sebagai saksi dalam proses pembayaran tanah pengganti oleh pemerintah desa kepada pemilik tanah pengganti tanah kas desa,

5) sebagai saksi dalam proses pelepasan hak atas tanah dan ikut menandatangani berita acara pernyataan pelepasan hak oleh pemegang hak.

Untuk membantu kelancaran tugas ketua panitia maupun anggota panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan Museum Gunungapi Merapi, dan dalam rangka untuk meningkatkan kualitas kerja panitia pelaksana pembangunan untuk kepentingan umum, maka dibentuklah panitia pengawas, dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta.

Susunan panitia pengawas pelepasan dan pengadaan tanah kas desa di Propinsi Daerah Istimewah Yogyakarta, yang mana sesuai dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta Nomor: 3/ PAN/ 2004 dapat dilihat pada tabel 5:

Tabel 5.

Susunan Panitia Pengawas 2009

No	Jabatan Dalam Kepanitiaan	Keterangan
A	Panitia Pengarah	
1.	Ketua	Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta
2.	Wakil Ketua	Wakil Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta
3.	Anggota	1. Sekretaris Daerah Propinsi Daerah

		<p>Istimewah Yogyakarta</p> <p>2. Asisten Pemerintahan Sekda Propinsi DIY</p> <p>3. Kepala BAWASDA Propinsi DIY</p> <p>4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Daerah Istimewah Yogyakarta</p>
B	Panitia Pelaksana	
1.	Ketua	Kepala Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY
2.	Wakil Ketua	Kepala Biro Hukum Setda Propinsi DIY
3.	Sekretaris	Kepala Bagian Otonomi pada Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY
4.	Wakil Sekretaris	Kepala Bidang Hak atas Tanah pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DIY
5.	Anggota	<p>1. Kepala Bagian Bantuan dan Penegakan HAM pada Biro Hukum Setda Propinsi DIY</p> <p>2. Kepala Sub Bagian Pertanahan pada Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY</p>
6.	Pembantu	1. 10 (sepuluh) orang Staf Biro Tata

	Sekretaris	Pemerintahan Setda Propinsi DIY 2. 1 (satu) orang Staf Biro Hukum Setda Propinsi DIY
--	------------	--

Sumber: Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta Nomor: 3/PAN/ 2004 tanggal 20 Maret 2004 tentang Pembentukan Panitia Pengawas dan Pengadaan Tanah Kas Desa di Propinsi Daerah Istimewah Yogyakarta.

Berdasarkan tabel 5 di atas, maka jabatan dalam instansi dan kedudukan dan panitia pengawas pengadaan tanah kas desa di Daerah Istimewah Yogyakarta dipercayakan kepada sebagaimana tercantum pada tabel 6 berikut ini:

Tabel 6.

Panitia Pengawasan Pengadaan Tanah Kas Desa tahun 2009

No	Nama	Kedudukan dalam Panitia	Keterangan
1.	Drs. Tri Mulyono, MM	Ketua	Kepala Biro Tata Pemerintahan Setda. Provinsi Daerah Istimewah Yogyakarta
2.	Moedji Rahardjo, SH. M.Hum	Wakil Ketua	Kepala Biro Hukum Setda. Provinsi Daerah Istimewah Yogyakarta
3.	Sumadi. SH	Anggota	Kepala Bagian Bantuan dan Layanan Hukum Biro Hukum Setda. Provinsi DIY

4.	Agus Triono Junaedy, Msi	Anggota	Kepala Sub. Bagian Pengendalian Biro Tata Pemerintahan Setda Provinsi DIY
5.	Drs. Adi Riyanto	Sekretaris	Kepala Bagian Pertanahan Biro Pemerintahan Provinsi DIY
6.	Anas Ma'ruf. SH	Wakil Sekretaris	Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov.DIY

Sumber: Berita Acara Pengadaan Tanah Pengganti untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi.

Dikarenakan pengadaan tanah untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi dilaksanakan dalam 3 (tiga) tahap, maka susunan panitia pengawas pengadaan tanah pada tahun 2011 dan 2012, akan disesuaikan dengan susunan panitia pengawas pengadaan tanah kas desa di Daerah Istimewah Yogyakarta pada Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta Nomor: 1/ PAN/ 2009 tanggal 17 Januari 2009 tentang Pembentukan Panitia Pengawas dan Pengadaan Tanah Kas Desa di Propinsi Daerah Istimewah Yogyakarta.

Adapun susunan panitia pengawas pelepasan dan pengadaan tanah kas desa di Propinsi Daerah Istimewah Yogyakarta, yang mana sesuai dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta Nomor: Nomor: 1/ PAN/ 2009 tanggal 17 Januari 2009 sebagaimana tabel 7 sebagai berikut:

Tabel 7.
Susunan Panitia Pengawas tahun 2011 dan 2012

No	Jabatan Dalam Kepanitiaan	Keterangan
A	Panitia Pengarah	
1.	Ketua	Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta
2.	Wakil Ketua	Wakil Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta
3.	Anggota	1. Sekretaris Daerah Istimewah Yogyakarta 2. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Setda Provinsi Daerah Istimewah Yogyakarta 3. Inspektur Propinsi Daerah Istimewah Yogyakarta 4. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewah Yogyakarta

B	Panitia Pelaksana	
1.	Ketua	Kepala Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY
2.	Wakil Ketua	Kepala Biro Hukum Setda Propinsi DIY
3.	Sekretaris	Kepala Bagian Pertanahan pada Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY
4.	Wakil Sekretaris	Kepala Bidang Hak atas Tanah pada kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi DIY
5.	Anggota	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kepala Bagian Bantuan dan Layanan Hukum pada Biro Hukum Setda Propinsi DIY 2. Kepala Sub Bagian Pengendalian pada Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY
6.	Pembantu Sekretaris	<ol style="list-style-type: none"> 1. 10 (sepuluh) orang Staf Bagian Pertanahan pada Biro Tata Pemerintahan Setda Propinsi DIY 2. 1 (satu) orang Staf Bagian Bantuan dan Layanan Hukum pada Biro Hukum Setda Propinsi DIY

Sumber: Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta Nomor: 1/PAN/ 2009 tanggal 17 Januari 2009 tentang Pembentukan Panitia Pengawas dan Pengadaan Tanah Kas Desa di Propinsi Daerah Istimewah Yogyakarta.

Berdasarkan tabel 7 di atas, maka jabatan dalam instansi dan kedudukan dalam panitia pengawas pengadaan tanah kas desa di Daerah Istimewah Yogyakarta dipercayakan kepada sebagaimana tercantum pada tabel 8:

Tabel 8.
Panitia Pengawasan Tanah Kas Desa tahun 2011 dan 2012

No	Nama	Kedudukan dalam Panitia	Keterangan
1.	Hendar Susilowati. SH	Ketua	Kepala Biro Tata Pemerintahan Setda. Provinsi Daerah Istimewah Yogyakarta
2.	Moedji Rahardjo, SH. M.Hum	Wakil Ketua	Kepala Biro Hukum Setda. Provinsi Daerah Istimewah Yogyakarta
3.		Anggota	Kepala Bagian Bantuan dan Layanan Hukum Biro Hukum Setda. Provinsi DIY
4.	Agus Triono Junaedy, Msi	Anggota	Kepala Sub. Bagian Pengendalian Biro Tata Pemerintahan Setda Provinsi DIY

5.	Drs. Adi Riyanta	Sekretaris	Kepala Bagian Pertanahan Biro Pemerintahan Provinsi DIY
6.	Koes Widarbo, SH, MM, M.Kn	Wakil Sekretaris	Kepala Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov.DIY

Sumber: Berita Acara Pengadaan Tanah Pengganti untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi.

Tugas panitia pengawas sebagaimana dimaksud dalam diktum kesatu sebagai berikut.

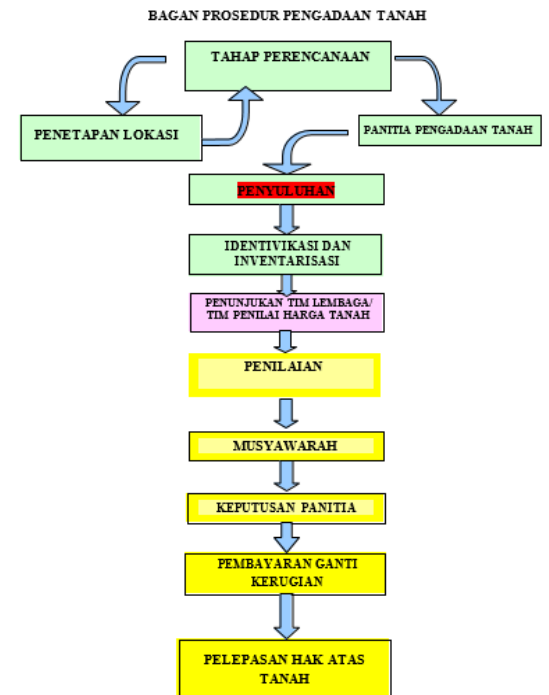
- a. Mengawasi pelaksanaan tugas panitia pelaksana pengadaan tanah di kabupaten
- b. Memberikan pertimbangan dan saran kepada panitia pelaksana pengadaan tanah kabupaten mengenai pelaksanaan pelepasan tanah kas desa maupun pengadaan tanah penggantinya.
- c. Ikut menandatangani berita acara penaksiran harga atas tanah kas desa yang dilepaskan dan tanah penggantinya.
- d. Ikut menandatangani Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah.
- e. Ikut menyatakan pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada para pihak.

4. Penyuluhan

Penyuluhan dilakukan oleh panitia pengadaan tanah bersama instansi pemerintah yang memerlukan tanah kepada masyarakat berkaitan dengan maksud, manfaat dan tujuan pembangunan kepentingan umum serta dalam rangka memperoleh kesediaan dari para pemilik tanah untuk menyerahkan tanah mereka.

Penyuluhan diadakan di tempat yang sudah ditentukan dalam surat undangan yang dibuat oleh panitia pengadaan tanah. Penyuluhan tersebut dipandu langsung oleh panitia pengadaan tanah.

Penyuluhan atau sosialisasi merupakan proses yang sangat penting dalam suatu kegiatan yang melibatkan dua pihak yang memiliki kepentingan masing-masing yang saling bersinggungan. Pendekatan sosial yang baik oleh pemerintah akan memberi kesan baik pula bagi masyarakat. Dengan adanya sosialisasi kepada masyarakat terkait rencana pembangunan Museum Gunungapi Merapi, masyarakat setempat merasa diperlakukan sebagai pihak yang dihargai dan diperhitungkan serta diperhatikan suara hatinya dan peranannya oleh pemerintah. Penyuluhan dan sosialisasi yang baik juga membuat



pemerintah seolah-olah mendapatkan tiket masuk ke dalam lingkungan warga yang terkena dampak dari pengadaan tanah tersebut.¹

Proses penyuluhan dan sosialisai rencana pengadaan tanah untuk pembangunan museum gunungapi merapi dilaksanakan di dua lokasi berbeda, tempat yang *pertama* dilakukan di Padukuhan Banteng, Boyong, dan Tanen selaku tempat lokasi tanah itu berada, dengan dihadiri oleh masyarakat setempat, serta menjelaskan manfaat dan tujuan dari pembangunan museum tersebut, penyuluhan itu dilakukan oleh panitia pengadaan tanah beserta panitia pengawas pengadaan tanah kas Desa Hargobinangun. yang *kedua* dilakukan ditingkat desa dengan melakukan presentasi dihadapan BPD, dengan menjelaskan maksud dan tujuan serta menjelaskan mengenai rencana dari pengadaan tanah tersebut. Yang nantinya tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi.

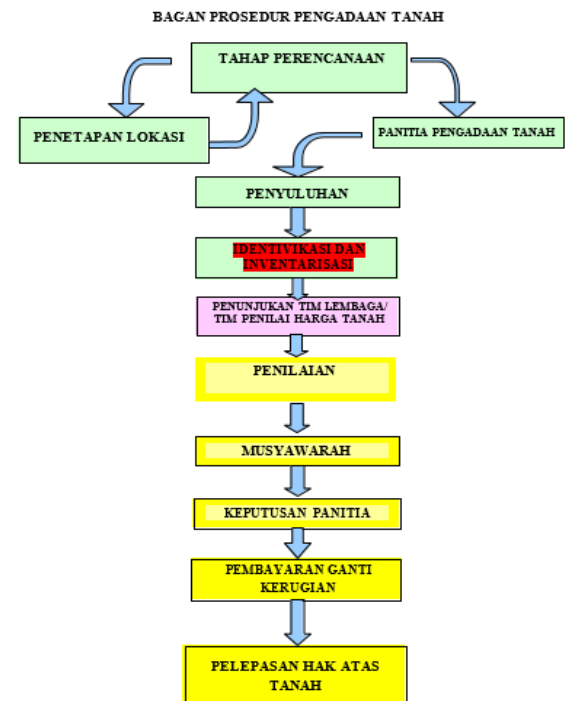
Dari hasil penyuluhan yang dilakukam panitia pelaksana pngadaan tanah terhadap warga di lokasi Padukuhan Banteng, Boyong, dan Tanen, menghasilkan bahwa, warga berharap dengan adanya pembangunan Museum Gunungapi Merapi lowongan pekerjaan semakin bertambah, dan berharap bahwa tenaga kerja tersebut berasal dari lingkungan warga, agar dapat meningkatkan pendapatan masyarakat itu sendiri.

¹ Tri Andari Dahlan, 2007, "Pelaksanaan Pengadaan Tanah Guna Proyek Pembangunan Waduk Jatibarang" (Tesis Pascasarjana tidak diterbitkan, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang), hlm 99-100

5. Identifikasi dan Inventarisasi

Setelah rencana pembangunan Museum Gunungapi Merapi diterima oleh masyarakat, kemudian panitia pengadaan tanah kabupaten/ kota melakukan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah dan/ atau bangunan dan/ atau tanaman dan/ atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dimaksud. Identifikasi dan inventarisasi dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. penunjukan batas tanah;
- b. pengukuran bidang tanah dan/ atau bangunan;
- c. pemetaan bidang tanah dan/ atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
- d. penetapan batas-batas bidang tanah dan/ atau bangunan;
- e. pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- f. pendataan penguasaan dan pemilikan tanah dan/ atau bangunan dan/ atau tanaman;
- g. pendataan bukti-bukti penguasaan dan pemilikan tanah dan/ atau bangunan dan/ atau tanaman;
- h. Pendataan lain yang dianggap perlu.



Dari hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi tanah untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi yang dilakukan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah, didapatkan data sebagai berikut:

- a. nama pemegang hak atas tanah: Desa Hargobinangun;
- b. status tanah beserta dokumennya: hak milik Desa Hargobinangun;
- c. luas tanah: 6,440 m², 15,440 m², 16,680 m²;
- d. pemilikan dan atau penguasaan atas tanah: Desa Hargobinangun;
- e. penggunaan dan pemanfaatan tanah: lahan hijauan ternak, dan disewakan oleh masyarakat
- f. pembebanan hak atas tanah dan keterangan lainnya.

Dari hasil indentifikasi dan inventarisasi di atas, maka panitia pengadaan tanah kas Desa Hargobinangun mengumumkan hasil identifikasi dan inventarisasinya di dalam peta bidang tanah, serta diumumkan di Kantor Desa Hargobinangun, penerbitan hasil identifikasi dan inventarisasi tersebut dilakukan dalam dua kali agar, apabila terdapat keberatan dari warga maka panitia pengadaan tanah akan meneliti dan menilai keberatan tersebut, tetapi biasanya kaitan materi yang dituntut oleh warga itu bukan mengenai tanahnya, karena warga sadar bahwa itu bukan tanah mereka. Tetapi yang dituntut warga mengenai dampak, manfaat serta kerugiannya, diantaranya sumber air jangan sampai hilang serta lapangan pekerjaan.

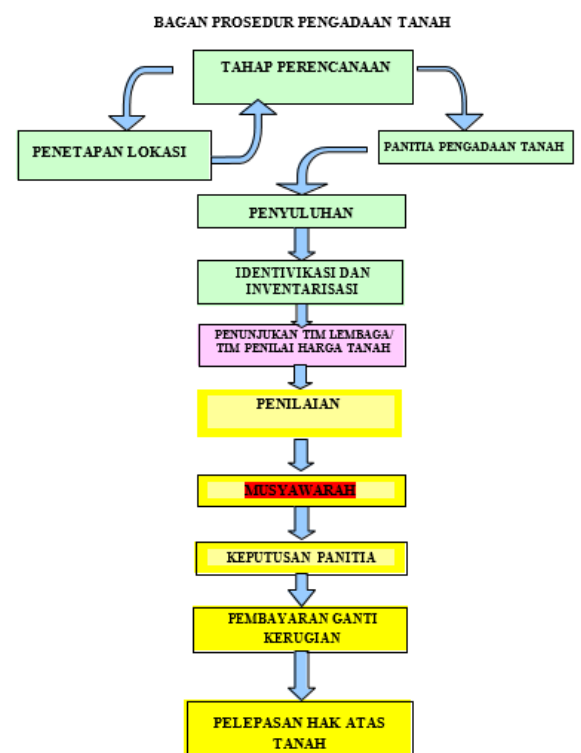
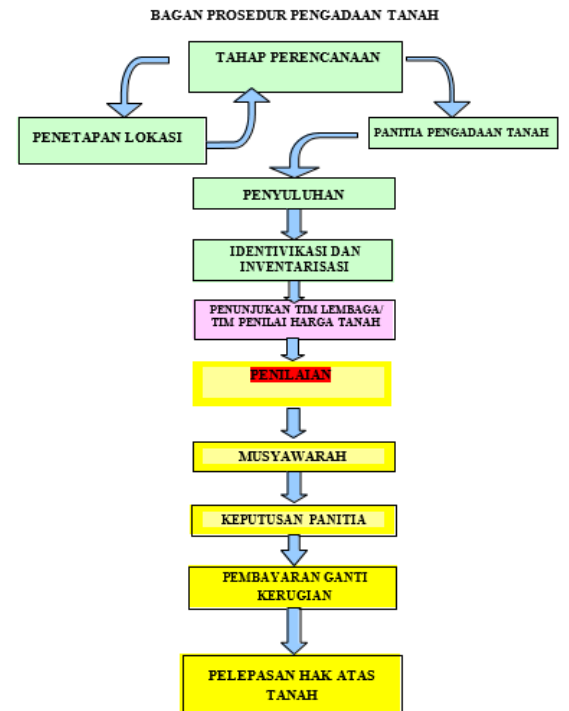
6. Penilaian

Dalam penilaian mengenai ganti kerugian untuk pembangunan museum gunungapi merapi, dilakukan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah untuk kepentingan umum, serta dibantu oleh panitia pengawas pengadaan tanah kas Desa Hargobinangun. Dari hasil penilaian panitia pelaksana pengadaan tanah tersebut, menyebutkan tanah kas Desa Hargobinangun dengan harga

Rp 200,000 per meternya. Dengan pertimbangan sebagai berikut:

- status tanah;
- peruntukkan tanah;
- kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah/kota yang sudah ada;
- sarana dan prasarana yang tersedia;
- faktor lain yang mempengaruhi harga tanah.

7. Musyawarah



Musyawarah terkait pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum dilaksanakan untuk memperoleh kesepakatan terkait: a. pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum; b. bentuk dan besarnya ganti rugi. Musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama panitia pengadaan tanah, dan instansi pemerintah atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah tersebut.

Apabila dalam musyawarah telah tercapai kesepakatan antara pemilik hak atas tanah dengan pihak yang memerlukan tanah, selanjutnya panitia menguraikan keputusan terkait bentuk dan besarnya ganti rugi sesuai dengan kesepakatan tersebut. Namun, tidak tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak, maka besarnya ganti rugi ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah, seta setelah melewati 120 hari maka panitia membuat berita acara, yang berisi memerintahkan instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk menitipkan ganti rugi tersebut kepada Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

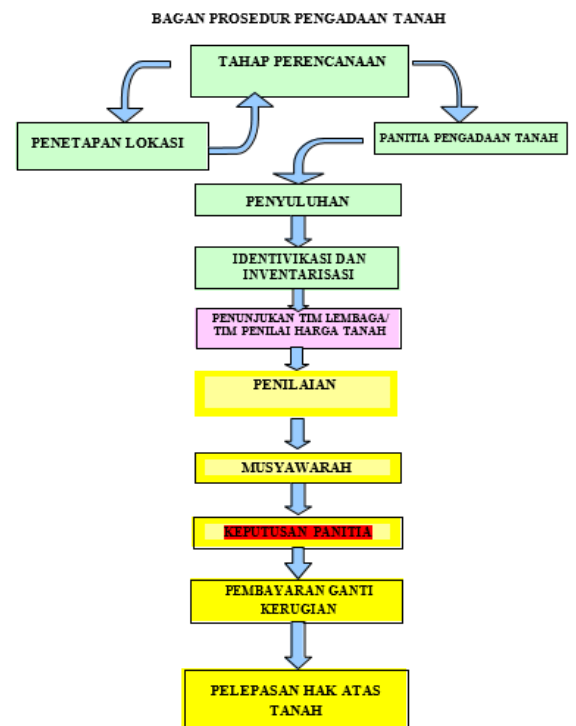
Musyawarah penetapan ganti rugi pengadaan tanah kas Desa Hargobinangun dilaksanakan setelah diadakannya inventarisasi dan pengumuman, di dalam musyawarah tersebut dihadiri oleh Kepala Desa Hargobinangun selaku pemilik tanah kas desa, Kepala BPPD Kabupaten Sleman selaku ketua panitia pengadaan tanah beserta

seluruh Panitia Pelaksana dan Panitia Pengawas pengadaan tanah untuk pembangunan museum gunungapi merapi. Musyawarah ini dilaksanakan atau dilakukan agar antara kedua belah pihak tidak merasa dirugikan. Dari hasil pelaksanaan musyawarah tersebut, menyatakan bahwa kedua belah pihak setuju untuk melakukan pengadaan tanah tersebut, dengan ganti rugi yang ditetapkan oleh panitia pelaksana pengadaan tanah.

8. Keputusan Panitia Pengadaan Tanah

Keputusan panitia pelaksana pengadaan tanah kabupaten/ kota disampaikan kepada pihak yang memerlukan tanah, dengan tembusan disampaikan kepada Bupati/ Walikota atau Gubernur, apabila pemilik tanah keberatan atas keputusan tersebut maka dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/ Walikota maupun Gubernur

atau Menteri Dalam Negeri sesuai dengan kewenangan dengan disertai penjelasan mengenai sebab mengapa mengajukan keberatan dalam waktu paling lama 14 hari. Keputusan panitia pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi disampaikan



langsung Kepada Kepala Desa selaku pemilik dari tanah kas desa tersebut.

Keputusan panitia pengadaan tanah untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi menetapkan besar ganti rugi tanah kas Desa Hargobinangun sebagian Persil 2 kelas DL.III seluas 6.440 m^2 dengan ganti kerugian $\text{Rp. } 200.000,-/\text{m}^2 = 6.440 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 200.000,- = \text{Rp. } 1.288.000.000,-$ (satu milyar dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah), Persil 2 DL.III seluas 15.440 m^2 dengan ganti kerugian $\text{Rp. } 200.000,-/\text{m}^2 = 15.440 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 200.000,- = \text{Rp. } 3.088.000.000,-$ (tiga milyar delapan puluh delapan juta rupiah) dan Persil 2 kelas DL.III seluas 16.680 m^2 dengan ganti kerugian $\text{Rp. } 200.000,-/\text{m}^2 = 16.680 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 200.000,- = \text{Rp. } 3.336.000.000,-$ (tiga milyar tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah).

Panitia pengadaan tanah menetapkan besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud di atas, dengan melakukan pertimbangan dan musyawarah bersama panitia pengawas sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Sleman Nomor 27/ Pan/ Peng/ 2009, Berita Acara Nomor 07/ Pan/ Peng/ 2011 dan Berita Acara Nomor 16/ Pan/Peng/ 2012 meliputi:

- a. Setelah mengadakan penelitian setempat terhadap tanah tersebut berdasarkan pertimbangan-pertimbangan.
 - 1) Lokasi dan faktor-faktor strategis yang dapat mempengaruhi harga tanah.

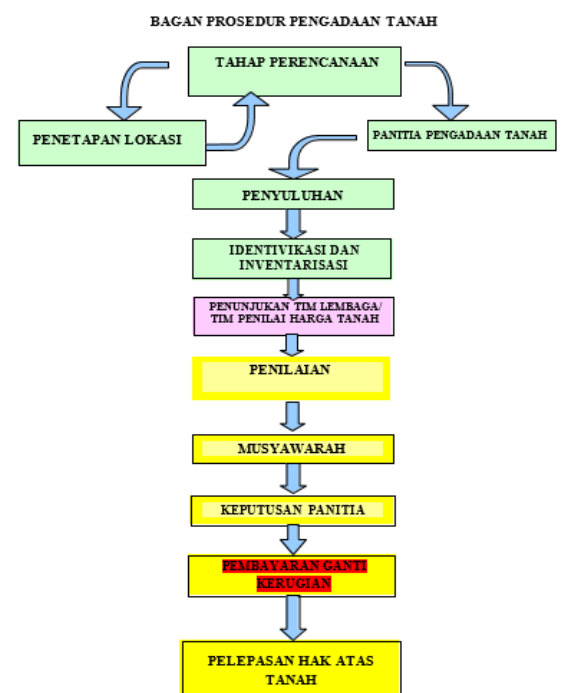
- 2) Hasil kesepakatan para pihak dalam musyawarah tanggal 16 Desember 2009, 30 November 2011 dan 5 Juli 2012
 - 3) Harga tanah berdasarkan umum dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak setempat.
 - 4) Jenis tanah serta faktor kebutuhan pemerintah Kabupaten Sleman untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi.
- b. Pemerintah Kabupaten Sleman diwajibkan membayar kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Sleman sebesar: $4\% \times 1.288.000.000,-$ = Rp. 51.520.000,- (lima puluh juta lima ratus dua puluh ribu rupiah), $4\% \times 3.088.000.000,-$ = Rp. 123.520.000,- (seratus dua puluh tiga juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) dan $4\% \times Rp.3.336.000.000,-$ = Rp. 133.440.000,- (seratus tiga puluh tiga juta empat ratus empat puluh ribu rupiah).
- c. Disamping itu sesuai dengan Keputusan Gubernur Daerah Istimewah Yogyakarta Nomor: 72/ IZ/ 2009 tanggal 15 Desember 2009 dan Nomor: 65/ IZ/ 2011 tanggal 3 Oktober Pemerintah Kabupaten Sleman melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah diwajibkan membayar sertipikat tanah pengganti 8 bidang \times Rp. 500.000,- = Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dan 30 bidang \times Rp. 600.000,- = Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah).
- d. Besarnya ganti rugi tersebut pada angka 1 di atas telah mendapat persetujuan dari pihak Pemerintah Desa Hargobinangun maupun Kabupaten Sleman maka dipersilahkan kepada pihak Pemerintah

Kabupaten Sleman melalui Badan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah untuk membayar langsung kepada Pemerintah Desa Hargobinangun dengan disaksikan oleh panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Sleman.

9. Pembayaran Ganti Kerugian

Pihak yang berhak mendapat ganti kerugian yaitu: a. pemilik hak atas tanah atau yang berhak sesuai dengan peraturan perundang-undangan; b. Nazhir bagi harta benda wakaf. Tata cara pemberian ganti rugi yang dilaksanakan oleh panitia adalah sebagai berikut:²

- a. Menyiapkan daftar nama penerima ganti kerugian yang disebut daftar nominatif untuk masing-masing pemilik tanah;
- b. Selanjutnya memberitahukan kepada pihak-pihak yang akan menerima uang ganti kerugian melalui kepala desa masing-masing;
- c. Sebelum uang ganti kerugian diberikan kepada yang berhak diadakan pemeriksaan surat-surat tanah milik yang bersangkutan yang dituangkan dalam surat pemerksaan kelengkapan berkas;



² Maharani Pratiwi, 2017, "Pembayaran Ganti Rugi Layak dalam Rangka Pengadaan Tanah Bandara Internasional di Kabupaten Kulon Progo" (Skripsi Sarjana tidak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta), hlm 65- 66

- d. Pemilik bangunan atau tanaman yang mendirikan bangunan atau mempunyai tanaman di atas tanah orang lain, mak surat pernyataan pelepasan hak/ ganti kerugian bangunan dan tanaman dibuatkan secara tersendiri;
- e. Pemberian ganti rugi disaksikan oleh para pejabat instansi beserta perangkat desa setempat;
- f. Setiap surat pernyataan pelepasan hak dengan menerima ganti kerugian tersebut di tandatangi oleh ketua panitia, wakil ketua panitia, dan para anggota panitia.

Konsep ganti kerugian mengenai pembebasan hak atas tanah atau pencabutan hak atas tanah untuk pembangunan museum gunungapi merapi, saat ini sudah sesuai dengan amanat yang tercantum dalam Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 jo Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum serta Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 tentang pelaksanaan peraturan presiden Nomor 36 tahun 2005. Nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh panitia pengadaan tanah sudah sesuai dengan harga pasaran tanah pada waktu itu.

Penerimaan ganti kerugian dan pelepasan hak atas tanah kas Desa Hargobinangun dilakukan pada tanggal 30 Desember 2009, 30 November 2011 dan 10 Agustus 2012, dengan disaksikan panitia pengadaan tanah Kabupaten Sleman dan panitia pengawas pengadaan

tanah, dan turut menadatangani, dengan ini Beja Wiryanto, jabatan Kepala Desa Hargobinangun, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Desa Hargobinangun selaku Pemilik tanah kas desa Persil 2 kelas DL.III seluas 6.440 m², Persil 2 DL.III seluas 15.440 m², Persil 2 kelas DL.III seluas 16.680 m². Selanjutnya disebut sebagai pihak pertama melepaskan hak atas tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya kepada negara untuk kepentingan pihak kedua, dan pihak kedua menyerahkan uang pengganti kepada pihak pertama sebesar Rp. 1.288.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah), Rp. 3.088.000.000,- (tiga milyar delapan puluh delapan juta rupiah) dan Rp.3.336.000.000,- (tiga milyar tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah).

Dari hasil wawancara dengan Bapak Endarji selaku Kasi Pemerintahan Desa Hargobinangun beliau menyatakan bahwa:

“Dalam pemberian ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah Daerah, yang menentukan harganya adalah Tim/ Panitia Pengadaan Tanah, dan dana tersebut langsung bisa di transfer oleh Pemerintah daerah ke rekening desa, serta ganti rugi tersebut sudah sesuai dengan pasaran harga tanah pada waktu itu” (Wawancara tanggal 5 Januari 2018).

Dari hasil wawancara dengan Bapak Hendri selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan beliau berpendapat bahwa:

“Kemungkinan dalam pemberian ganti rugi yang diberikan Pemerintah Kabupaten kepada Desa Hargobinangun itu tidak ada kendala atau sudah sesuai dengan NJOP atau pasaran harga tanah pada waktu itu, karena menurut beliau kedua belah pihak tersebut sama-sama pemerintah, kemungkinan tidak ada kendala” (Wawancara tanggal 29 Desember 2017).

Berdasarkan dari hasil wawancara dan penelitian tersebut di atas, penulis menganggap bahwa pemberian ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Sleman kepada Desa Hargobinangun mengenai pelepasan tanah kas desa sudah sesuai dengan pasaran harga tanah pada waktu itu, tetapi melihat hasil dari penjualan tanah kas desa yang masih terdapat sisa dan nantinya akan dibeli tanah kembali, dirasa sangat merugikan desa, karena jumlah tanah yang didapat oleh Desa Hargobinangun pada saat ini sebesar 30,491 m² dan tanah yang telah dilepaskan oleh Desa Hargobinangun sebesar 38,560 m², pemerintah kabupaten seharusnya memberikan izin kepada pihak desa agar dapat membeli kembali tanah pengganti, karena harga tanah untuk setiap tahunnya akan semakin bertambah, desa akan sangat dirugikan apabila tidak mendapatkan jumlah tanah yang sesuai dengan tanah kas desa pada waktu itu, karena tanah kas desa tersebut digunakan untuk meningkatkan pendapatan desa itu sendiri.

Meskipun pada kenyataannya jumlah tanah kas desa sekarang dibandingkan pada waktu itu sekarang jumlahnya belum mencukupi. Namun dilihat dari tingkat kesuburan, subur tanah yang sekarang, akan tetapi, tanah yang sekarang dimiliki oleh desa itu terpisah di beberapa tempat, berbeda dengan yang dulu, sehingga menjadi lebih susah jika ingin menyewakan tanah kas desa tersebut untuk skala yang besar.

Daftar tanah pengganti dari hasil pengadaan tanah untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi terdapat pada tabel 9:

Tabel 9.
Data Pengadaan Tanah Peengganti

No	Nama Pemilik	Luas Tanah	Harga	Jumlah
1.	Pujo Kartono	2.220 M ²	Rp 295.000	Rp 654.900.000
2.	Suharjo HS	3.270 M ²	Rp 152.000	Rp 497.040.000
3.	Martorejo	1.510 M ²	Rp 135.000	Rp 203.850.000
4.	Drs Sudyana	2.233 M ²	Rp 152.000	Rp 339.416.000
5.	Ragil Suprobo	858 M ²	Rp 140.000	Rp 120.120.000
6.	Drs Sudyana	699 M ²	Rp 155.000	Rp 108.345.000
7.	Endarji DS	867 M ²	Rp 180.000	Rp 156.060.000
8.	Sukijo	1.688 M ²	Rp 160.000	Rp 270.080.000
9.	Sugiyarti	2.440 M ²	Rp 155.000	Rp 378.200.000
10.	Fx Ibnu Kristiawan	1.570 M ²	Rp 180.000	Rp 282.600.000
11.	Siti Hayati	1.736 M ²	Rp 145.000	Rp 251.720.000
12.	Prapto Wiyono	1.093 M ²	Rp 143.000	Rp 156.299.000
13.	Ny. Hj Parjinah	3.475 M ²	Rp 200.000	Rp 695.000.000
14.	Harrymanto Adli	1.240 M ²	Rp 335.000	Rp 415.400.000
15.	Harrymanto Adli	4.125 M ²	Rp 335.000	Rp 1.381.875.000
16.	Harrymanto	1.467 M ²	Rp 335.000	Rp 491.445.000

	Adli		
Jumlah	30.491 M ²		Rp 6.402.350.000

Sumber: Berita Acara Pengadaan Tanah Pengganti untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi.

10. Pelepasan Hak Atas Tanah

Bersamaan dengan pembayaran dan penerimaan ganti rugi dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud di atas, maka terdapat beberapa hal yang perlu dilakukan yaitu.

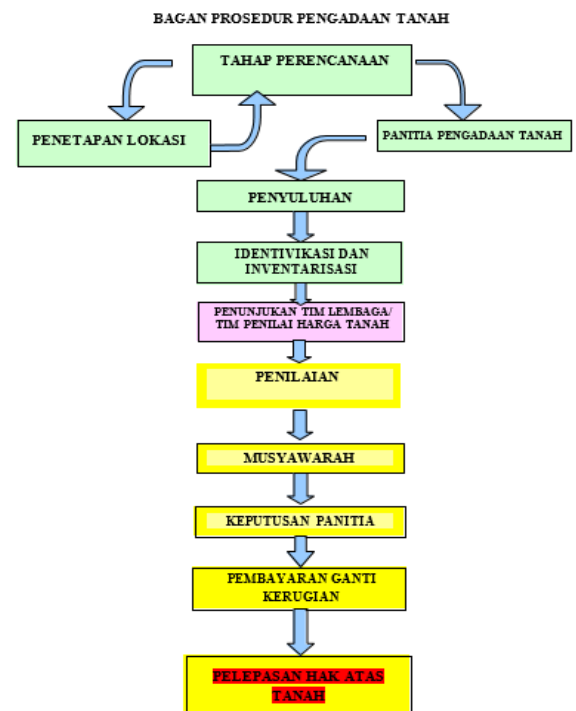
a. Instansi pemerintah/pihak yang memerlukan tanah harus membuat tanda terima pembayaran ganti rugi.

b. Pihak yang berhak atas

pemberian ganti rugi harus membuat surat pernyataan pelepasan/ penyerahan hak atas tanah dan/ atau bangunan dan/ atau tanaman dan/ atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tersebut.

c. Panitia pelaksana pengadaan tanah kabupaten/ kota membuat berita acara pembayaran ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah atau penyerahan tanah.

Pada kegiatan pelepasan tanah kas Desa Hargobinangun, setelah instansi pemerintah yang memerlukan tanah membayar uang ganti



kerugian tersebut, maka pihak desa membuat surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang dimuat di dalam berita acara panitia pengadaan tanah.

Surat pernyataan penerimaan ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah Desa Hargobinangun pada tanggal 30 Desember 2009, 30 November 2011, dan 10 Agustus 2012 dengan disaksikan panitia pengadaan tanah Kabupaten Sleman yang juga turut menandatangani surat pernyataan tersebut, kami yang bertanda tangan dibawah ini:

a. Nama: Beja Wiryanto, Jabatan Kepala Desa Hargobinangun, dalam hal ini bertindak dan atas nama Pemerintah Desa Hargobinangun selaku pemilik tanah kas desa sebagian persil 2 kelas DL.III seluas 6.440 m², 15.440 m², 16.680 m², surat ukur Nomor: 00321/ Hargobinangun/ 2009, 00322/ Hargobinangun/ 2009, 00322 tanggal 29 Desember 2009, yang terletak di Desa Hargobinangun Kecamatan Pakem Kabupaten Sleman.

Selanjutnya disebut pihak pertama.

b. Nama: Drs Samsidi, M.Si. Jabatan Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Kekayaan Daerah Kabupaten Sleman, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah kabupaten Sleman.
Dan Nama: Dra Rini Murti Lestari, Akt, MM. Jabatan Kepala Dinas Peneglolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sleman, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Sleman.

Selanjutnya disebut pihak kedua.

Berdasarkan berita acara sidang panitia pengadaan tanah Kabupaten Sleman Nomor: 27/ Pan/ Peng/ 2009, 07/ Pan/ Peng/ 2011 dan 16/ Pan/ Peng/ 1012 bersama sama menyatakan:

- a. Pihak pertama melepaskan hak atas tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya kepada negara untuk kepentingan pihak kedua, dengan demikian pihak kedua berhak mengajukan permohonan sesuatu hak atas tanah tersebut untuk kepentingannya sesuai dengan peraturan perundang-undang yang berlaku.
- b. Pihak kedua menyatakan menerima penyerahan penguasaan atas tanah dan segala sesuatu yang ada di atasnya untuk kepentingannya dan akan melaksanakan kewajiban-kewajibannya sesuai dengan peraturan perundang-undang.
- c. Pihak pertama menjamin bahwa tanah yang dilepaskan tidak sedang dijadikan jaminan hutang, tidak dalam sengketa dengan pihak lain dan belum pernah dialihkan kepada pihak lain dengan cara apapun.
- d. Pihak pertama menyatakan telah menerima ganti rugi tanah kas desa sebagian Persil 2 kelas DL.III seluas 6.440 m^2 dengan ganti kerugian $\text{Rp. } 200.000,-/\text{m}^2 = 6.440 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 200.000,- = \text{Rp. } 1.288.000.000,-$ (satu milyar dua ratus delapan puluh delapan juta rupiah), Persil 2 DL.III seluas 15.440 m^2 dengan ganti kerugian $\text{Rp. } 200.000,-/\text{m}^2 = 15.440 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 200.000,- = \text{Rp. } 3.088.000.000,-$ (tiga milyar delapan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah).

3.088.000.000,- (tiga milyar delapan puluh delapan juta rupiah) dan Persil 2 kelas DL.III seluas 16.680 m² dengan ganti kerugian Rp. 200.000,-/m² = 16.680 m² × Rp. 200.000,- = Rp.3.336.000.000,- (tiga milyar tiga ratus tiga puluh enam juta rupiah).

- e. Bahwa dengan adanya surat pernyataan penerimaan ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah, maka pihak pertama putuslah hubungan hukum dengan tanah miliknya.
- f. Bahwa dengan adanya surat pernyataan penerimaan ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah, maka status tanah yang dilepas menjadi tanah negara atau tanah yang langsung dikuasai oleh negara.
- g. Pihak pertama menyatakan bahwa surat pernyataan penerimaan ganti rugi dan pelepasan hak atas tanah yang ditanda tangani ini merupakan tanda bukti pembayaran lunas yang sah.

Dalam pelaksanaannya pengadaan tanah kas Desa Hargobinangun untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi ini sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, walaupun memang ada beberapa tahapan yang tidak dilakukan, salah satunya adalah proses penunjukkan tim lembaga/ tim penilai harga tanah. dikarenakan pada waktu itu belum ada tim lembaga/ tim penilai harga tanah.

B. Hambatan-Hambatan dalam Proses Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi

Dilihat dari tugas dan kewenangannya panitia pengadaan tanah memiliki peranan yang sangat penting terkait sukses atau tidaknya pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah tersebut. Panitia pengadaan tanah yang menentukan proses pengadaan tanah dapat selesai dalam waktu singkat ataupun dalam waktu yang lama. Instansi pemerintah tidak dapat melakukan pengadaan tanah tanpa adanya panitia pengadaan tanah tersebut, bahkan untuk pengadaan tanah secara langsung oleh pemerintah yang luasnya di bawah 1 hektar, bila menemukan jalan buntu harus tetap meminta penyelesaian oleh panitia pengadaan tanah.³

Dalam masa kerjanya, panitia pengadaan tanah selaku wakil dari pemerintah seringkali menemukan berbagai kendala baik berupa tantangan atau hambatan. Contoh dari hambatan yang kerap terjadi yaitu tantangan finansial ataupun hambatan operasional di lapangan yang sangat beragam seperti keterbatasan dana pemerintah untuk pembebasan tanah, kurangnya rasa memiliki atas proyek pembangunan sehingga dapat berimplikasi terhadap berlarut-larutnya proses transaksi jual beli tanah di lokasi yang telah ditentukan dan malah berpotensi untuk dimanfaatkan oleh para spekul tanah.⁴

Hasil wawancara dengan Bapak Hendri selaku Kepala Seksi Pemanfaatan Pertanahan Menyatakan bahwa:

³ Tri Andari Dahlan, *Op.Cit.*, hlm 133

⁴ *Ibid.*, hlm 134

“pengadaan tanah kas desa untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi yang dilaksanakan pada tahun 2009, 2011, dan 2012 tidak ada hambatannya, karena kedua belah pihak sama-sama merupakan Aparatur Pemerintah” (Wawancara tanggal 29 Desember 2017).

Hal itu senada dengan wawancara yang di sampaikan oleh Ibu Fana selaku Subbag Perencanaan dan Evaluasi beliau menyatakan bahwa:

“pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Museum Gunungapi Merapi tidak ada hambatannya, kalau memang ada hambatannya itu bisa terjadi di proses pemberian izin dari Gubernur mengenai pelepasan tanah kas desa, karena untuk mendapatkan izin mengenai pelepasan tanah kas desa itu harus mendapatkan izin dari Gubernur, serta izinnya pun tidak mudah” (Wawancara tanggal 16 Januari 2018).

Hasil dari wawancara dengan Bapak Endarji selaku Kasi Pemerintahan Desa Hargobinangun beliau menyatakan bahwa:

“dalam Pelaksanann pengadaan tanah kas Desa Hargobinangun untuk Pembangunan Museum Gunungapi Merapi itu tidak ada kendala maupun hambatannya, pelepasan tanah kas desa pada prinsipnya tidak ada kendala, karena otomatis pihak pertama dan pihak keduanya yaitu sama-sama pemerintah, jadi untuk komunikasi tidak banyak masalah, tetapi hambatan itu muncul ketika desa ingin mencari tanah pengganti atas pelepasan tanah kas desa tersebut, dikarenakan tanah pengganti tersebut berasal dari masyarakat setempat, sulit untuk mencari tanah yang bersekala besar dan subur, serta yang mewakili Pemerintah Desa yaitu Pak kades dan BPD sebagai unsur perwakilan dari masyarakat” (Wawancara tanggal 5 Januari 2018).

Berdasarkan hasil wawancara di atas, penulis beranggapan bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud di atas, tidak ada kendala ataupun hambatan yang ditimbulkan, tetapi disini menurut penulis pihak desa merasa dirugikan, karena dalam bentuk ganti rugi yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Sleman atau Pihak MGM itu berupa uang, yang mana nantinya uang tersebut akan dibelikan tanah kembali, karena setiap pelepasan/ pengadaan tanah kas desa maka uangnya tersebut

harus dibelikan tanah kembali, tetapi dalam kenyataannya uang hasil pelepasan atau pengadaan tanah kas desa tersebut belum sepenuhnya dibelikan tanah oleh pihak desa, hal ini disebabkan bukan karena perangkat desa yang tidak mau membelikan tanah dengan uang tersebut. Akan tetapi untuk pembelian tanah harus mendapat izin dari pemerintah kabupaten, dan sampai sekarang uang tersebut masih ada di bank.

Hambatan atau kendala tersebut timbul bukan mengenai besar ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah kabupaten kepada perangkat desa, akan tetapi kendala/ hambatan itu timbul karena yang *pertama* yaitu sulitnya mencari tanah pengganti untuk menggantikan tanah kas desa yang sudah dijual/ dilepas, karena pada prinsipnya tanah pengganti tersebut berasal dari masyarakat desa. Perangkat desa memberi pengumuman kepada masyarakat, siapa yang ingin menjual tanahnya tersebut, serta tanah tersebut harus lolos seleksi terkait kondisi, lokasi, luas dan lainnya, karena tanah kas desa ini untuk meningkatkan pendapatan desa itu sendiri.

Kendala kedua berada pada tingkat kabupaten, dikarenakan pergantian peraturan yang berbeda antara yang dulu dengan yang sekarang, sehingga sulit untuk merealisasikan tanah pengganti tersebut, hingga saat ini uang dari pelepasan tanah kas Desa Hargobinangun masih sisa sebesar Rp 1.241.841.760,- (satu milyar dua ratus empat puluh satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu tujuh ratus enam puluh rupiah). Dan tanah yang didapatkan oleh pihak Desa Hargobinangun pada saat ini

masih belum sama jumlahnya dengan tanah yang dilepas pada saat pengadaan tanah tersebut. Apabila pihak kabupaten tidak secepatnya memberikan izin untuk pembelian tanah pengganti, ditakutkan harga jual tanah masyarakat akan menjadi semakin tinggi, sebab harga tanah selalu mengalami kenaikan di setiap tahun serta pihak desa tidak bisa mendapatkan jumlah tanah yang sama pada saat pelepasan tanah kas desa.