

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Sebagaimana hasil dari penelitian penulis, dapat ditarik kesimpulan atas permasalahan mengenai peran appraisal untuk penentuan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jogja-Solo di Kabupaten Sleman telah sesuai dengan peraturan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah. Appraisal sebagai penilai tanah merupakan posisi yang krusial dan penting dalam menentukan harga layak, harga yang pantas dan merupakan ganti untung karena bukan hanya memperhatikan harga pasar di dalam ganti kerugian atas pembebasan lahan, tetapi juga mempertimbangkan faktor keuntungan yang akan diraih pihak yang berhak (pemilik lahan) di kemudian hari, nilai bangunan/ tanaman di atasnya dan posisi appraisal sebagai pihak ke tiga yang independent di dalam pembebasan lahan merupakan pihak netral yang mengubah image pembangunan hanya mengorbankan pihak yang diambil tanahnya, tetapi juga memberikan kepastian dan harga yang layak untuk ke depannya.

B. Saran

Dari hasil penelitian penulis, dapat disampaikan saran mengenai peran appraisal ini adalah sangat krusial/ penting, tetapi juga ada kesan yang timbul adalah apabila ada permainan atau kesalahan di dalam perhitungan ganti kerugian oleh appraisal, sehingga perlu difungsikan secara optimal kontrol terhadap hasil kerja appraisal, baik dari segi profesinya, tetapi juga dari pengguna jasa yaitu lembaga yang membutuhkan pengadaan tanah sehingga tercipta kondisi *check and balance*.



LAMPIRAN

Lampiran 1 Wawancara Narasumber Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah



Lampiran 2 Wawancara Narasumber KJPP Andi Tiffani dan Rekan



Lampiran 3 Wawancara Kapanewon Kalasan



Lampiran 4 Surat Undangan Musyawarah



Lampiran 5 Musyawaran dan Pembayaran Ganti Kerugian di Kelurahan Kalasan



Lampiran 6 Musyawaran dan Pembayaran Gantu Kerugian di Kelurahan Kalasan



aLampiran 7 Surat Keterangan KJPP



Kantor Jasa Penilai Publik
ANDI TIFFANI DAN REKAN
 Nomor KMK : 322/KM.1/2020 No. Ijin : 2.19.0157
 • Bidang Jasa : Properti • Wilayah Kerja : Negara Republik Indonesia

SURAT KETERANGAN

Nomor : 184/SU/KJPP.ATR.03/XI/2023

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Caecilia Tiffani Hindriyana Putri, S.E., M.Ec. Dev., MAPPI (Cert.)
 Jabatan : Pemimpin Cabang / Rekan
 Bertindak untuk : KJPP Andi Tiffani dan Rekan Cabang Yogyakarta
 dan atas nama

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Dewa Gede Danendra Gustira Iudara
 NIM : 200513679
 Program Studi : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat
 Perguruan Tinggi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Telah melakukan Penelitian di KJPP Andi Tiffani dan Rekan Cabang Yogyakarta pada tanggal 16 November 2023 berdasarkan surat nomor 0552/V/CVD-FH tanggal 09 November 2023 perihal ijin riset.

Demikian surat keterangan ini dibuat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Hormat kami,
KJPP Andi Tiffani dan Rekan Cabang Yogyakarta



Caecilia Tiffani Hindriyana Putri, S.E., M.Ec. Dev., MAPPI (Cert.)
 Rekan
 Pimpinan Cabang
 Klasifikasi Penilai Properti (P)
 MAPPI No. 12-S-03560
 Ijin Penilai Publik No. P.1-16.00446
 STTD.PP-79/PJ-1/PM.02/2023
 Lisensi Penilai Pertanahan No. 766/SK-PT.01.01/VI/2022

Lampiran 8 Surat Keterangan BPN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Jalan Brigjen Katamso, Yogyakarta (55152) Telepon: (0274) 377747 email: diy@atrbtn.go.id

**SURAT KETERANGAN
NOMOR 10/SKet-34.100.UP.04.07/II/2024**

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Tri Harnanto, S.Sos., M.H.
NIP : 19710114 199703 1 002
Pangkat/Gol : Pembina (IV/a)
Jabatan : Plh. Kepala Bagian Tata Usaha
Unit Kerja : Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Dewa Gede Danendra Gustira Iudara
Nomor Mahasiswa : 200513679
Fakultas : Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

telah melaksanakan pengambilan data dan wawancara untuk penelitian di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Daerah Istimewa Yogyakarta dengan narasumber:

Nama : Dr. Margaretha Elya Lim P., S.T., M.Eng.
NIP : 196903111995032001
Jabatan : Kepala Bidang Pengadaan dan Pengembangan

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 26 Februari 2024
a.n. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Daerah Istimewa Yogyakarta
Plt. Kepala Bagian Tata Usaha,

Ditandatangani Secara
Elektronik

Tri Harnanto, S.Sos., M.H.
NIP 197101141997031002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.05

Lampiran 9 Surat Keterangan Kapanewon Kalasan


PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
KAPANEWON KALASAN
PEMERINTAH KALURAHAN TIRTOMARTANI
ꦧꦶꦱꦶꦏꦸꦁꦏꦺꦩꦸꦤ꧀ꦏꦭꦱꦤ꧀ꦏꦭꦱꦤ꧀ꦠꦶꦠꦺꦩꦂꦠꦤ꧀ꦲꦶ
 Jalan Rd Ronggo Km 1.5 Jetis Tirtomartani Kalasan Sleman DI Yogyakarta
 Kode Pos 55571 Telepon (0274)497046

SURAT KETERANGAN

Nomor : / Jgby / XII / 2023

Yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Wahyu Widada
 Jabatan : Jagabaya

Menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : Dewa Gede Danendra Gustira Iudara
 NIM : 200513679
 Program Study : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan Hukum Adat
 Perguruan Tinggi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Telah melakukan penelitian tentang peran appraisal untuk penentuan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Solo – Yogyakarta – Kulonprogo II di Kalurahan Tirtomartani Kapanewon Kalasan Kalasan, pada tanggal 19 Desember 2023

Demikian surat keterangan ini dibuat dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Tirtomartani, 19 desember 2023

an Lurah Tirtomartani
 Jagabaya

Wahyu Widada



Lampiran 10 Surat Keterangan PPK



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA
DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN
SATUAN KERJA PENGADAAN TANAH JALAN TOL WILAYAH I
PPK PENGADAAN TANAH JALAN TOL SOLO – YOGYAKARTA – KULONPROGO II
 Jl. Melati No.173A Sambilegi Kidul, Maguwoharjo, Kec.Depok, Kabupaten Sleman – Yogyakarta 55282.
 E-mail : ppk.jglopro2@gmail.com – Telp/Fax : 0274 2808903

SURAT KETERANGAN

Nomor : UM.01.02/440357/21/XII/2023-158

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Dian Hardiansyah, ST.M.Sc(Eng)
 NIP : 19820107 201012 1 001
 Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah
 Jalan Tol Solo-Yogyakarta-Kulon Progo II

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Dewa Gede Danendra Gustira Iudara
 NIM : 200513679
 Program Studi : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup dan Hukum Adat
 Perguruan Tinggi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Telah melakukan penelitian di Kantor Pejabat pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo-Yogyakarta-Kulon Progo II pada tanggal 15 Desember 2023 berdasarkan Surat Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Nomor : 0665/V/CVD-FH tanggal 11 Desember 2023 perihal Ijin Riset.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 16 Desember 2023

Pejabat Pembuat Komitmen
 Pengadaan Tanah Jalan Tol
 Solo – Yogyakarta – Kulonprogo II

Dian Hardiansyah, ST.M.Sc(Eng)
 NIP. 19820107 201012 1 001

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdurahman, 1996, Masalah Pencabutan Hak-hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah Dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia, P. T. Citra Aditya Bakti.

Arba, 2015, Hukum Agraria, Jakarta, Sinar Grafika Offset.

Djarot Widya Muliawan, 2016, Cara Mudah Memahami Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum., Buku Litera.

H. Aminuddin Salle, 2007, Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Total Media

Kalo. H Syarifudin, 2012, Himpunan Peraturan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Sofmedia

Muhammad Yamin Lubis dan Abdul Rahim Lubis, 2011, Pencabutan Hak, Pembebasan, dan Pengadaan Tanah, Mandar Maju

Oloan Sitorus, Carolina Sitepu, Herawan Sauni, 1995, Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah, Dasa Media Utama

29

Sugianto, dan Leliya, 2017, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Sebuah Analisis dalam Prespektif Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat), DEEPUBLISH.

- Umar Said Sugiharto, Suratman, Noorhudha Muchsin, 2015, Hukum Pengadaan Tanah Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra Dan Pasca Reformasi, Setara Press.
- Winahyu Erwiningsih, 2009, Hak Menguasai Negara, Total Media UII.

B. Jurnal dan Skripsi

- Dina Perinata, 2019, Pemberian Ganti Rugi Dalam Pengadaan tanah Untuk Pembangunan Waduk Di Kecamatan Krayan Kabupaten Nunukan Provinsi Kalimantan Utara.
- Moh Paurindra Ekasetya, 2015, Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Analisis Pada Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Di Kabupaten Brebes)
- Nova Heviliana, 2015, Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Hukum Islam dan Hukum Tanah Nasional). PURNAWANTI, 2015, Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Terhadap Pembangunan Fly Over Jombor Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta.
- Sulasi Rongiyati, 2016, Eksistensi Lembaga Penilai Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. <https://jurnal.dpr.go.id/index.php/hukum/article/view/221>, diakses pada 22 desember 2023
- Surya Yudistira Ramadan, 2020, Kepastian Hukum Terhadap Pertanggungjawaban Tim Penilai (Appraisal) Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pengadaan Tanah Di Bandara Sultan Hasanuddin.

Vallida, Anita Pieter, 2015, Hak Penguasaan Atas Tanah, [https://fh.unpatti.ac.id/hak-penguasaan atas-tanah](https://fh.unpatti.ac.id/hak-penguasaan-atas-tanah) , diakses pada 20 oktober 2023.

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 “Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria”.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 “Tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 “Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”.

Peraturan Presiden Nomor 39 Tahun 1973 “Tentang Acara Penetapan Ganti Rugi oleh Pengadilan Tinggi Sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya”.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 “Tentang Pengadaan Tanah”.

Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 “Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah”.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 56/PMK.01/2017 “Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101/PMK.01/2014 Tentang Penilai Publik”.

Perpres Nomor 71 Tahun 2012 “Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”.