

tanah. Pada bagian ini, anda akan mempelajari hal-hal yang dilaksanakan pada tahap penyerahan hasil pengadaan tanah. Tetaplah berhati-hati dalam membaca bab ini, karena terkadang pembaca tidak sabar untuk segera menutup bacaannya. Kami ingatkan bahwa Modul IV tidak kalah pentingnya dengan bab pendahulunya, karena akan sia-sia sebuah pekerjaan pengadaan tanah yang telah anda laksanakan dengan baik, tetapi tidak diakhiri dengan baik juga. Lantas apa saja yang harus dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah pada tahap ini ? Berikut ini adalah kegiatan yang dilakukan pada tahapan penyerahan hasil:

B. Inventarisasi kelengkapan dokumen penyelenggaraan pengadaan tanah

Sebelum dilaksanakan penyerahan hasil pengadaan tanah, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan pengumpulan, pengelompokan, pengolahan, dan penyimpanan data pengadaan tanah. Adapun data pengadaan tanah yang harus dikumpulkan yang meliputi :

1. Dokumen perencanaan pengadaan tanah
2. Surat pemberitahuan rencana pembangunan
3. Data awal subyek dan objek pengadaan tanah
4. Undangan dan daftar hadir konsultasi publik
5. Berita acara kesepakatan konsultasi publik
6. Surat keberatan
7. Rekomendasi Tim Kajian
8. Surat Gubernur (hasil rekomendasi)
9. Surat Keputusan penetapan lokasi pembangunan
10. Pengumuman penetapan lokasi pembangunan
11. Surat pengajuan pelaksanaan pengadaan tanah
12. Berita acara inventarisasi dan identifikasi
13. Peta bidang objek pengadaan tanah dan daftar nominatif
14. Pengumuman daftar nominatif
15. Berita acara perbaikan dan verifikasi
16. Daftar nominatif yang sudah disahkan
17. Dokumen pengadaan penilai pertanahan/penilai publik
18. Dokumen hasil penilaian pengadaan tanah

19. Berita acara penyerahan hasil penilaian
20. Undangan dan daftar hadir musyawarah penetapan ganti kerugian
21. Berita acara kesepakatan musyawarah penetapan ganti kerugian
22. Putusan Pengadilan Negeri/ Mahkamah Agung
23. Berita acara pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak
24. Alat bukti penguasaan dan pemilikan objek pengadaan tanah
25. Surat permohonan penitipan ganti kerugian
26. Penetapan pengadilan negeri penitipan ganti kerugian
27. Berita acara penitipan ganti kerugian
28. Berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah
29. Dokumentasi dan rekaman

Data pengadaan tanah yang telah dikumpulkan tersebut dibuatkan salinannya rangkap 2 (dua) dengan cara memfoto kopi. Dokumen asli dan 1 (satu) rangkap salinannya diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah, 1 (satu) rangkap sisanya disimpan di Kanwil BPN atau Kantor Pertanahan setempat. Untuk keamanan data pengadaan tanah, maka data pengadaan tanah dapat didigitalkan/disimpan dalam bentuk digital.

C. Penyerahan hasil pengadaan tanah

Hasil pengadaan tanah adalah dokumen/data pengadaan tanah dan bidang tanah yang telah dibebaskan atau telah diganti rugi dan dilakukan pelepasan hak/pemutusan hubungan hukum dengan pemilik sebelumnya/subyek pengadaan tanah. Hasil pengadaan tanah diserahkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah kepada instansi yang memerlukan tanah paling lama 3 (tiga) hari sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 112 (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015.

Penyerahan hasil pengadaan tanah dilakukan dengan Berita Acara. Format Berita Acara tersebut sesuai dengan lampiran XXXVI Peraturan Ka. BPN Nomor 5 Tahun 2012. Berita Acara Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah beserta alas hak asli akan digunakan oleh instansi yang memerlukan tanah untuk pendaftaran sertipikat hasil pengadaan tanah. Instansi yang memerlukan wajib mendaftarkan/mensertipikatkan objek hasil pengadaan tanah dalam jangka waktu paling lama 30

(tiga puluh) hari sejak penyerahan hasil pengadaan tanah.

Pembangunan diatas tanah hasil pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam kondisi mendesak misalnya akibat bencana, perang, konflik sosial wabah penyakit dapat langsung dilakukan setelah terbit penetapan lokasi. Masyarakat objek pengadaan tanah wajib diberi tahu perihal akan ditetapkannya lokasi tersebut sebagai lokasi pengadaan tanah sebelum penetapan lokasi keluar. Apabila terdapat keberatan atau gugatan terhadap pembangunan tersebut, instansi yang memerlukan tetap dapat melaksanakan pembangunan karena alasan mendesak tersebut sebagaimana dijelaskan dalam pasal 49 (3) Undang-undang No. 2 Tahun 2012.

D. Pelaporan hasil pengadaan tanah

Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah wajib membuat laporan hasil pengadaan tanah yang telah dilaksanakan. Laporan hasil pelaksanaan pengadaan tanah dapat berupa album dokumen pengadaan tanah.

E. Pemantauan dan evaluasi hasil pengadaan tanah

Kementerian ATR/BPN melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan hasil Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

F. Permasalahan dalam penyerahan hasil pengadaan tanah

Beberapa permasalahan dalam tahapan penyerahan hasil pengadaan tanah antara lain :

- a. Sebagian pelaksana pengadaan tanah tidak memahami bahwa penyerahan hasil pengadaan tanah dapat dilakukan secara parsial dengan satuan wilayah administrasi desa/kelurahan sepanjang telah dilakukan pembayaran ganti rugi secara menyeluruh dalam wilayah desa/kelurahan tersebut.
- b. Pelaksana pengadaan tanah tidak memahami dokumen apa saja yang harus diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah pada saat penyerahan hasil.
- c. Biaya sertifikasi hasil pengadaan tanah tidak dianggarkan oleh instansi yang memerlukan tanah.

RANGKUMAN TAHAPAN PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH

LATIHAN

Dalam sebuah praktek pelaksanaan pengadaan tanah, anda berperperan sebagai Ketua P2T. Ketika pelepasan hak dan pembayaran ganti rugi telah anda laksanakan, tahap selanjutnya yang harus dilakukan adalah menyerahkan hasil pengadaan tanah, yaitu penyerahan bidang tanah dan data pengadaan tanah.

Apa saja data yang harus anda serahkan kepada instansi yang memerlukan tanah, silahkan anda buat daftarnya.

Selanjutnya ketika anda menyerahkan data dan bidang tanah hasil pengadaan tanah harus dibuatkan Berita Acaranya. Silahkan anda mencoba mengisi format Berita Acara tersebut. Selamat mencoba...!

PENYERAHAN HASIL

1. Lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi setelah: Pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak
2. Penitipan ganti kerugian telah di Pengadilan Negeri (bagi yang menolak hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung)
3. Setelah penyerahan hasil: Kegiatan pembangunan dapat langsung dilaksanakan.
4. Instansi wajib memohon hak atas tanah.
5. Pemantauan dan evaluasi:
 - a. Terhadap penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dilakukan oleh Pemerintah.
 - b. Terhadap hasil penyerahan pengadaan tanah yang telah diperoleh, dilakukan oleh lembaga pertanahan.
6. Setelah pemberian/penitipan ganti kerugian:
 - a. kepemilikan atau hak atas tanah dari Pihak yang Berhak hapus
 - b. alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan
 - c. tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Tahapan penyerahan hasil adalah tahapan yang dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah bila kegiatan pengadaan tanah telah selesai dengan memberikan dokumen-dokumen dalam kegiatan pengadaan tanah, adapun dokumen yang diserahkan :

- a. Dokumen 1 : Dokumen perencanaan
- b. Dokumen 2 : Dokumen tahapan persiapan
- c. Dokumen 3 : Dokumen Penyiapan pelaksanaan
- d. Dokumen 4 : Dokumen hasil inventarisasi dan identifikasi,
 - 1) pengumuman dan
 - 2) hasil verifikasi
- e. Dokumen 5 : Penilai Pertanahan, Hasil Taksiran ganti kerugian
- f. Dokumen 6 : Dokumen Musyawarah ganti kerugian
 - 1) Berita Acara Kesepakatan
 - 2) dan Validasi
- g. Dokumen 7 : Dokumen pembayaran ganti kerugian,
 - 1) Berita Acara Pelepasan Hak dan
 - 2) Kuitansi
- h. Dokumen 8 : Foto, Video

Sebelum di serahkan kepada instansi yang memerlukan tanah dokumen didokumentasikan dan di tujukan ke Kanwil ATR/BPN, Instansi yang memerlukan tanah, dan bila pembiayaan kegiatan dari LMAN maka satu berkas dokumen perencanaan juga di sampaikan ke LMAN

B. LATIHAN

1. Apa yang dilakukan pada tanahapan penyiapan sarana dan data ?
2. Sebutkan dan jelaskan data apa saja !
3. Pada pemeriksaan dan pencatatan berkas apa yang diteliti!
4. Bilamana terjadi pengembalian berkas /
5. Langkah-langkah yang perlu dilakukan dalam penyiapan rapat koordinasi

adalah ?

C. RANGKUMAN

Hasil pengadaan tanah adalah data pengadaan tanah yang terdiri dari 29 (dua puluh sembilan) item sebagaimana dijelaskan diatas dan bidang tanah yang telah diganti rugi dan diputus hubungan hukumnya dengan pemilik sebelumnya. Hasil pengadaan tanah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah pelepasan hak objek pengadaan tanah dengan Berita Acara Penyerahan Hasil pengadaan Tanah.

Instansi yang memerlukan tanah wajib mendaftarkan/ mensertipikatkan tanah hasil pengadaan tanah paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja setelah penyerahan hasil. Hasil pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah akan dievaluasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya oleh Kementerian ATR/BPN.

TES FORMATIF 1

PETUNJUK Pengerjaan :

Dalam tes Formatif ini hanya terdapat satu model soal, yaitu :

Pilihan salahsatu jawaban yang saudara anggap "Benar" . Dalam model soal ini, Anda dimohon agar mencermati pernyataan-pernyataan yang ada.

SOAL :

1. Tahapan penyerahan hasil adalah tahapan yang dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah bila kegiatan pengadaan tanah telah selesai dengan memberikan dokumen-dokumen dalam kegiatan pengadaan tanah, adapun dokumen yang diserahkan antara lain dokumen hasil inventarisasi dan identifikasi yang memuat ?:
 - a. Peta bidang tanah
 - b. Daftar nominatif
 - c. pengumuman dan hasil verifikasi
 - d. BA pengesahan peta bidang dan daftar nominatif

2. Tahapan penyerahan hasil adalah tahapan yang dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah bila kegiatan pengadaan tanah telah selesai dengan memberikan dokumen-dokumen dalam kegiatan pengadaan tanah, adapun dokumen yang diserahkan antara lain dokumen musyawarah ganti kerugian yang memuat ?:
 - a. **BA Kesepakatan dan Validasi**
 - b. Daftar hadir dan kwitansi pembayaran
 - c. BA pelepasan & kwitansi pembayaran
 - d. Validasi & kwitansi pembayaran
3. Tahapan penyerahan hasil adalah tahapan yang dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah bila kegiatan pengadaan tanah telah selesai dengan memberikan dokumen-dokumen dalam kegiatan pengadaan tanah, adapun dokumen yang diserahkan antara lain dokumen pembayaran ganti kerugian yang memuat ?:
 - a. Daftar penerima UGR dan Kwitansi
 - b. BA Kesepakatan dan BA pelepasan hak
 - c. BA kesepakatan GR
 - d. **BA pelepasan hak dan Kwitansi**
4. Siapa yang menyerahkan hasil pengadaan tanah ?
 - a. Ketua pelaksana pengadaan tanah
 - b. Kepala Kantor Pertanahan
 - c. Satgas A
 - d. Satgas B
 - e. Bupati/Walikota
5. Berapa lama jangka waktu penyerahan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah ?
 - a. Paling lama 3 hari kerja
 - b. Paling lama 7 hari kerja
 - c. Paling lama 30 hari kerja
 - d. Paling lama 45 hari kerja
 - e. Tidak ditentukan

6. Terhitung sejak kapan jangka waktu tersebut pada nomor 2 diatas mulai dihitung ?
 - a. Sejak dilakukan pembayaran ganti rugi
 - b. Sejak diserahkan hasil penilaian oleh penilai pertanahan
 - c. Sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah
 - d. Sejak dilakukan musyawarah bentuk dan besaran ganti rugi
 - e. Sejak Satgas A dan B menyerahkan hasil inventarisasi dan identifikasi
7. Apa saja yang harus diserahkan Ketua P2T kepada instansi yang memerlukan tanah ?
 - a. Bidang tanah dan data pengadaan tanah
 - b. Bidang tanah
 - c. Data pengadaan tanah
 - d. Bidang tanah dan peta bidang tanah
 - e. Semua dokumen pengadaan tanah
8. Yang tidak termasuk kriteria data pengadaan tanah adalah :
 - a. Dokumen perencanaan
 - b. Surat Keputusan Penetapan Lokasi
 - c. Berita Acara Penyerahan Hasil
 - d. Daftar Nominatif yang telah disahkan
 - e. Peta kerja
9. Bukti penyerahan hasil pengadaan tanah dari Ketua P2T kepada instansi yang memerlukan harus disertai dengan:
 - a. Berita Acara Pelepasan Hak
 - b. Kwitansi pembayaran ganti rugi
 - c. Berita Acara Penyerahan Hasil
 - d. Sertipikat Hak Atas Tanah
 - e. Peta bidang tanah
10. Apa kegunaan daripada Berita Acara penyerahan hasil pengadaan tanah ?
 - a. Untuk pelepasan hak
 - b. Untuk pembayaran ganti rugi
 - c. Untuk mengambil hasil pengadaan tanah

- d. Untuk alas hak permohonan sertipikasi hasil pengadaan tanah
 - e. Untuk penitipan ganti rugi di Pengadilan Negeri
8. Berapa jangka waktu yang diberikan kepada instansi yang memerlukan tanah untuk mengajukan sertipikasi hasil pengadaan tanah ?
- A. 30 hari kerja
 - B. 7 hari kerja
 - C. 14 hari kerja
 - D. 45 hari kerja
 - E. 60 hari kerja
9. Kapan instansi yang memerlukan tanah dapat memulai kegiatan pembangunan diatas tanah hasil pengadaan tanah ?
- A. Setelah dilakukan pembayaran ganti rugi
 - B. Setelah dilakukan pemutusan hubungan hukum
 - C. Setelah dilakukan penyerahan hasil pengadaan tanah
 - D. Setelah dilakukan musyawarah bentuk dan besaran ganti rugi
 - E. Setelah disetujui bentuk dan besaran ganti rugi
10. Dalam keadaan mendesak, kapan pembangunan diatas objek pengadaan tanah dapat dilakukan ?
- A. Setelah dilakukan identifikasi oleh Satgas A
 - B. Setelah keluar penetapan lokasi
 - C. Setelah dilakukan identifikasi oleh Satgas B
 - D. Setelah musyawarah bentuk dan besaran ganti rugi
 - E. Setelah pemutusan hubungan hukum

Cocokkan jawaban Anda dengan KUNCI JAWABAN Tes Formatif 1 yang terdapat pada bagian akhir Modul ini. Hitunglah jawaban Anda yang Benar. Kemudian, gunakan rumus di bawah ini untuk mengukur tingkat penguasaan Anda terhadap materi kegiatan belajar ini.

RUMUS :

$\text{Tingkat Penguasaan} = \frac{\text{Jumlah Jawaban Benar}}{10} \times 100\%$

Arti Tingkat Penguasaan yang Anda peroleh adalah :

- a. 90-100% = Baik Sekali
- b. 80-90 % = Baik
- c. 70-80% = Cukup
- d. $\geq 70\%$ = Kurang

Bila Anda memperoleh Tingkat Penguasaan 80 % atau lebih, Anda dapat meneruskan dengan kegiatan belajar atau modul berikutnya. Tetapi, jika tingkat penguasaan Anda masih berada di bawah 80 %, Anda diwajibkan mengulangi kegiatan belajar atau modul ini, terutama pada bagian yang belum Anda kuasai secara baik.

Kunci Jawaban Tes Formatif