

**TAHAPAN DAN TATA CARA PENGADAAN TANAH
YANG OBYEKNYA KAS DESA**

**Modul
VI**

KEGIATAN BELAJAR 1.

Modul VI ini diharapkan dapat membantu mahasiswa dalam mempelajari tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah, sehingga proses belajar-mengajar dapat berjalan dengan efisien dan efektif. Setelah mempelajari Modul ini, diharapkan mahasiswa mempunyai Kompetensi Dasar berupa kemampuan menjelaskan tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan pemerintah. Materi dalam modul VI ini terdiri dari 4 pokok bahasan yang disampaikan dalam 2 kali kegiatan belajar, yaitu : Perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.

A. Pendahuluan

Masalah tanah merupakan persoalan yang sangat kompleks sepanjang sejarah dan perkembangan hubungan manusia dengan tanah selain itu masalah pengadaan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa: “tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas, oleh karena itu satu-satunya cara yang dapat ditempuh adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat dan pemerintah, baik yang telah di kuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut UUPA” (Adrian Sutedi,2008:45). Pengambilan tanah-tanah penduduk untuk kepentingan pembangunan atau penyelenggaraan kepentingan umum dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara antara lain meliputi : “pelepasan atau penyerahan hak atas tanah (pembebasan tanah), pencabutan hak atas tanah dan perolehan tanah secara langsung (jual beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela)” (Ollan Sitorus,2004:1).

Proses pengadaan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti

rugi, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data-data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti rugi. Sehingga apabila telah tercapai suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka baru dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan. Senthot Sudirman (2014) menyimpulkan bahwa salah satu kendala dalam proses pembebasan tanah adalah obyek pengadaan tanah dari tanah milik Pemerintah, BUMN, BUMD dan tanah wakaf karena adanya perijinan yang panjang dan lama dalam proses pembebasan lahannya. Tanah kas desa sebagai tanah milik Pemerintah Desa memiliki kesulitan tersendiri dalam pembebasannya maka dari itu dalam makalah ini akan dijelaskan pengadaan tanah dimana tanah kas desa sebagai tanah milik Pemerintah Desa menjadi tanah yang terkena pengadaan tanah.

B. Dasar Hukum

Secara garis besar dasar hukum pengelolaan tanah (kas) desa, berdasarkan hirarkhi peraturan perundang-undangan, didasarkan pada:

1. UU Pemerintahan Daerah (UU Nomor 32 Tahun 2004, khususnya pada Pasal 212-216 ayat (1) tentang Keuangan Desa yang menyatakan bahwa Keuangan desa adalah semua hak dan kewajiban desa yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan milik desa berhubungan dengan pelaksanaan hak dan kewajiban. Kedua,
2. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2005 tentang Desa. Peraturan Pemerintah ini merupakan tindak lanjut dari UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. PP Nomor 72 Tahun 2005. PP ini menggantikan keberadaan PP Nomor 76 Tahun 2001 tentang Pedoman Umum Pengaturan Mengenai Desa sebagai tindak lanjut dari pelaksanaan UU Nomor 22 Tahun 1999 Pada Pasal 68 PP Nomor 72 Tahun 2005 tersebut menyatakan bahwa Sumber Pendapatan asli desa, terdiri hasil usaha desa, hasil kekayaan desa, hasil swadaya dan partisipasi, hasil gotong royong, dan lain-lain pendapatan asli desa yang sah. Dstnya.. Selanjutnya dalam Pasal 69 lebih ditegaskan lagi

bahwa kekayaan desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (1) huruf a menyebutkan: kekayaan desa terdiri atas, tanah kas desa, pasar desa, pasar hewan, tambatan perahu, bangunan desa, pelelangan ikan yang dikelola oleh desa, dan lain-lain kekayaan milik desa. Lebih lanjut dalam Pasal 106 ayat (2) PP tersebut memerintahkan kepada Menteri (Dalam Negeri) mengatur mengenai Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa, Administrasi Desa, Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Desa, Asosiasi/Paguyuban/Forum Komunikasi Badan Permusyawaratan Desa, dan Pemerintah Desa, serta tanah kas desa.

3. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa yang mulai berlaku pada tanggal 31 Januari 2007.
4. dengan memperhatikan ketentuan Pasal 16 PMDN Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Tanah Kas Desa, maka seharusnya tata cara pengelolaan kekayaan desa diatur/dituangkan dalam produk hukum berbentuk Peraturan Bupati/Walikota. Khusus di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, regulasi tentang pengelolaan tanah kas desa dituangkan dalam produk hukum berbentuk Peraturan Gubernur DIY Nomor 11 Tahun 2008 yang mulai berlaku pada tanggal 6 Mei 2008 (Lembaran Daerah Provinsi DIY Tahun 2008 No. 12).

C. Pengertian Tanah Kas Desa

Peraturan perundang-undangan di atas menggunakan sebutan “tanah kas desa” sebagai bagian dari kekayaan desa yang berupa benda tidak bergerak, yaitu tanah. Kekayaan desa adalah barang milik Desa yang berasal dari kekayaan asli Desa, dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Desa (APBD) atau perolehan hak lainnya yang sah (Pasal 1 butir 9 PMDN Nomor 4 Tahun 2007 tentang Pedoman Pengelolaan Kekayaan Desa. Tanah kas desa merupakan bagian dari “tanah desa” yang penggunaan atau pemanfaatannya digunakan untuk pembiayaan kelangsungan pelaksanaan pemerintahan desa. Pengertian atau istilah tanah desa yang meliputi juga tanah kas desa, terdapat Pasal 6 ayat (2) Peraturan daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 1954 tentang Hak Atas Tanah Di Daerah Istimewa Yogyakarta yang menyebutkan bahwa Tanah Desa

dipergunakan untuk:

1. Memberi nafkah kepada para petugas Kalurahan yang selanjutnya disebut tanah lungguh.
2. Memberi pengaremarem (pension);
3. Kas Desa;
4. Kepentingan Umum.

Pengertian nafkah dalam perda ini adalah

1. Bagi Bekel-bekel yang diberhentikan karena reorganisasi atau sejak jaman kebekelan;
2. Pamong-pamong yang diberhentikan karena gabungan/pembaruan Kalurahan;
3. Pamong-pamong yang diberhentikan menurut peraturan yang selekas mungkin akan diadakan. Sedangkan Tanah Desa yang digunakan untuk kepentingan umum antar lain berupa pembangunan jalan-jalan desa, penggembalaan hewan, kuburan umum (pemakaman), danau-danau, pasar desa, lapangan-lapangan, dll.

Pendapat lain dikemukakan oleh Gunawan Wiradi dalam kaitannya dengan bentuk atau status penguasaan tanah tradisional salah satunya adalah Tanah bengkok, yaitu tanah yang diperuntukan bagi pejabat desa terutama lurah, yang hasilnya dianggap sebagai gaji selama mereka menduduki jabatan itu. Bengkok tersebut sejalan dengan pengertian tanah desa sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 butir 10 yang menyebutkan bahwa Tanah Desa adalah barang milik desa berupa tanah bengkok, kuburan, dan titorisoro. Dari beberapa pengertian penguasaan tanah secara tradisional sebagaimana dikemukakan oleh Sdr. Gunawan Wiradi tersebut, maka tanah (milik) desa dapat dikelompokkan menjadi 2 (dua) jenis, Pertama, yaitu tanah kas desa atau biada disingkat dengan sebutan TKD; Kedua, yaitu Tanah Bengkok.

Tanah Kas Desa (TKD) berdasarkan Instruksi Mendagri No. 12 Tahun 1996 tentang Pengelolaan dan Pengembangan Tanah Kas Desa, adalah suatu lahan yang dimiliki oleh Pemerintah Desa dan dikelola untuk kegiatan usaha desa, sehingga menjadi salah satu sumber pendapatan desa yang bersangkutan. Dengan pengertian itu dapat disimpulkan bahwa TKD adalah merupakan kekayaan desa dan

juga merupakan sumber pendapatan asli desa di samping sumber-sumber pendapatan lainnya.

Secara normatif pengertian tanah kas desa dirumuskan dalam Peraturan Gubernur DIY Nomor 11 Tahun 2008 pada Pasal a butir 8, yaitu tanah milik desa berupa bengkok/lungguh, pengarem-arem, titisara, kuburan, jalan-jalan desa, penggembalaan hewan, danau-danau, tanah pasar desa, tanah keramat, lapangan-lapangan dan tanah yang dikuasai oleh Pemerintah Desa.

D. Proses pengadaan tanah Kas Desa karena kepentingan umum

Proses pengadaan Tanah yang terjadi pada tanah kas desa, Pelepasan tanah itu dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk memperoleh kata sepakat antara panitia pengadaan tanah dengan pihak pemilik tanah. Melalui musyawarah ia diminta untuk menyerahkan hak tanahnya dengan disertai ganti kerugian yang layak. Penyerahan harus dilakukan oleh pemiliknya dengan suka rela, demikian ketentuan UUPA. Artinya kesukarelaan merupakan syarat mutlak dalam persoalan ini.

Proses yang dilalui yaitu dengan musyawarah, dari proses awal sampai pemberian ganti rugi. Pengadaan Tanah Kas Desa dimusyawarahkan dengan pihak-pihak yang terkait di dalamnya, terutama pemerintah desa (Kepala Desa dan Badan Permusyawaratan Desa/BPD), serta pihak terkait. Dengan musyawarah diharapkan agar tidak terjadi permasalahan di kemudian hari. Dalam musyawarah desa yang dihadiri oleh unsur Pemerintah Desa, Ketua RT, Ketua RW, Tokoh Masyarakat, dan segenap Anggota BPD (Badan Permusyawaratan Desa), membahas tentang Pelepasan tanah Kas Desa. Hasil Rapat dituangkan dalam Berita Acara Rapat Badan permusyawaratan Desa. Selanjutnya Surat Persetujuan dari Badan Permusyawaratan Desa Sawahan tersebut selanjutnya disampaikan kepada Bupati, Kepala Bagian Pemerintah Desa Kabupaten, Camat serta Kepala Desa . Inti dari Keputusan tersebut antara lain :

1. Menyetujui Pelepasan tanah Kas Desa yang akan digunakan untuk Pembangunan Kepentingan Umum.
2. Menyetujui Kompensasi/ganti rugi pelepasan tanah .

3. Mewajibkan kepala desa agar mengajukan ijin/persetujuan kepada Bupati untuk melepaskan Tanah kas.
4. Segala Biaya yang timbul sebagaimana akibat dari pelaksanaan pelepasan tanah kas desa dan pengadaan tanah pengganti tanah kas desa, dibebankan kepada dana kompensasi/ganti rugi yang diterima oleh Pemerintah Desa.

Berdasarkan pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 62 Tahun 2006 tentang perubahan atas peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, berbunyi : “Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah”.

Proses Pegadaan tanah pengganti sehubungan dengan pelepasan tanah kas Desa dibentuklah sebuah Panitia Pengadaan Tanah Pengganti kas Desa. Panitia terdiri dari :

1. Penasehat
2. Ketua I
3. Ketua II
4. Sekretaris I
5. Sekretaris II
6. Bendahara I
7. Bendahara II
8. Anggota

Panitia Pengadaan Pengganti tanah kas Desa akan mencari tanah pengganti dari tanah Kas Desa yang akan dilepaskan karena kepentingan umum. Dalam hal ini, panitia akan mencari tanah yang sesuai, biasanya yang terletak di desa itu. Setelah mencari, maka dari berbagai pilihan yang ada maka harus diambil satu keputusan. Keputusan tersebut tertuang dalam berita acara rapat panitia Pengadaan Pengganti tanah kas Desa, yang ditandatangani oleh Ketua Panitia beserta sekretaris.

Secara teknis mengacu pada Perpres No 65 tahun 2006 meyebutkan

pelepasan tanah dilakukan dengan bantuan panitia pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah ini bertugas untuk mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya serta melakukan inventarisasi atas tanah dan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut. Selanjutnya panitia pengadaan tanah ini akan menetapkan besaran ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 tahun 2015 menjelaskan bahwa pelepasan obyek pengadaan tanah dalam pasal 96 – 99 dilaksanakan oleh pihak yang berhak kepada Negara dihadapan Kantor Pertanahan setempat serta dibuat dalam Berita Acara Pelepasan Obyek Pengadaan tanah sekaligus mempersiapkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan atau bangunan dan atau tanaman dan atau benda – benda lain yang berkaitan dengan tanah, kemudian menarik bukti penguasaan atau kepemilikan obyek pengadaan tanah dari pihak yang berhak dilanjutkan memberikan tanda terima pelepasan.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 2016 diketahui bahwa tanah kas desa dapat dialihkan dengan cara tukar menukar dalam keadaan : (1) dibutuhkan untuk kepentingan umum (2) bukan untuk kepentingan umum (3) selain untuk kepentingan umum dan bukan kepentingan umum.

Proses pelepasan tanah kas desa untuk kepentingan umum , diawali dengan kesepakatan mengenai besaran ganti rugi yang menguntungkan bagi desa dengan nilai yang wajar. Pada prinsipnya asset desa yang telah dilepaskan harus dicarikan tanah pengganti. Mengingat tidak mudahnya dalam mencari tanah pengganti yang sesuai dengan kriteria yang ditentukan oleh perundang – undangan yang menentukan bahwa tanah pengganti haruslah senilai baik dari segi produktivitas tanah dan luasannya dengan tanah sebelumnya, diutamakan berlokasi di desa setempat. Apabila tanah pengganti tidak tersedia di desa setempat, maka tanah pengganti dapat berlokasi dalam satu kecamatan dan atau desa di kecamatan lain yang berbatasan langsung.

Tahapan selanjutnya adalah tukar menukar yang diawali dengan adanya musyawarah antara pemerintah desa dengan Badan Permusyawaratan Desa (BPD)

dan tokoh masyarakat yang dibuktikan dengan Berita Acara. Hasil musyawarah ini akan disampaikan kepada Bupati/ Walikota. Dalam hal Kepala Desa memohon izi kepada Bupati/Walikota, selanjutnya diteruskan permohonan izin ke Gubernur. (2) Apabila lokasi tanah pengganti tidak tersedia di desa maka dilakukan dengan tahapan:

1. Bupati/Walikota melakukan tinjauan lapangan dan verifikasi data untuk mendapatkan kebenaran materiil dan formil yang dituangkan dalam berita acara;
2. Hasil tinjauan lapangan dan verifikasi data disampaikan kepada Gubernur sebagai bahan pertimbangan pemberian persetujuan;
3. Sebelum pemberian persetujuan , Gubernur dapat melakukan kunjungan lapangan dan verifikasi data;
4. Setelah Gubernur memberikan persetujuan, selanjutnya Kepala Desa menetapkan Peraturan Desa tentang tukar menukar tanah milik desa.

Mengenai tinjauan lapangan, tinjauan lapangan dilakukan untuk melihat dan mengetahui secara materiil kondisi fisik lokasi tanah milik desa dan lokasi calon pengganti tanah milik desa. Verifikasi data untuk memperoleh bukti formil melalui pertemuan di desa yang dihadiri oleh unsur dari Pemerintah Desa, BPD, pihak yang melakukan tukar menukar, pihak pemilik tanah yang digunakan untuk tanah pengganti, aparat Kecamatan, Pemerintah Daerah Kabupaten dan Provinsi, serta pihak dan/atau instansi terkait lainnya. Hasil Tinjauan lapangan dan verifikasi data dimuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh para pihak dan/atau instansi terkait lainnya. Berita Acara memuat antara lain:

1. hasil musyawarah desa;
2. letak, luasan, harga wajar, tipe tanah desa berdasarkan penggunaannya; dan
3. bukti kepemilikan tanah desa yang ditukar dan penggantinya.

E. Kendala dalam pengadaan tanah yang obyeknya adalah Tanah Kas Desa

1. Kesulitan Mencari Tanah Pengganti

Berdasarkan pasal 29 Perkaban BPN Nomor 5 Tahun 2012 instansi yang memerlukan tanah menyediakan tanah pengganti paling lama 6 bulan sejak penetapan bentuk ganti kerugian oleh pelaksana pengadaan tanah. Desa

membentuk Panitia Tukar Menukar yang bertugas untuk mencari tanah pengganti. Kesulitan yang dialami panitia ini adalah

- a. Tidak adanya tanah yang dijual di wilayah desa setempat
- b. Adapun ada yang menjual namun dengan harga yang sangat tinggi
- c. Tidak ada regulasi yang mengatur tentang apakah harus sama penggunaan tanah antara tanah yang terkena pengadaan tanah dengan calon penggantinya

2. Prosedur Pemberian ganti rugi tanah kas desa.

Belum ada Standar Operasional Prosedur (SOP) untuk syarat kelengkapan berkas dan waktu penyelesaian dalam pengajuan ijin tukar menukar tanah kas desa dari desa sampai dengan Gubernur. Kemudian ketidakjelasan waktu penyelesaian menghadapkan aparat desa dengan masyarakat selaku penjual calon tanah pengganti pada penagihan pembayaran dan rentan dengan pembatalan penjualan. Dengan ketidakjelasan ini mengakibatkan penjual mengurungkan niatnya untuk menjual yang menjadikan Panitia Tukar Menukar Tanah Kas Desa harus mencari lagi tanah pengganti yang lain dan ini berkaitan dengan masalah pada point a.

3. Sumber Daya Manusia

Pengaturan pemberian ganti rugi tanah kas desa memiliki konsekuensi bahwa segala hal terkait dengan berkas baik secara materiil maupun secara kelengkapannya harus dipersiapkan dengan cermat dan mendetail. Dalam hal ini sangat dibutuhkan orang-orang yang mengerti dan ahli dalam pembuatan berkas – berkas tersebut. Salah satunya adalah pembuatan proposal pelepasan aset pemerintah desa berupa tanah kas desa. Pro-posal ini menyajikan informasi mengenai tanah kas desa yang menjadi objek pengadaan tanah dan calon tanah pengganti serta rancangan anggaran biaya terkait pengurusan tu-kar menukar tanah kas desa sampai dengan tanah pengganti disertifikatkan atas nama Pemerintah Desa.

Pembuatan proposal pelepasan aset pemerintah desa berupa tanah kas desa dibuat oleh desa yang kemudian disetujui oleh BPD. Berkas-berkas permohonan

persetujuan tukar menukar tanah kas desa diteliti baik secara materiil dan kelengkapan oleh desa dan diajukan lewat Camat. Namun keadaan di lapangan, pembuatan proposal dilaksanakan oleh Dinas Bina Marga, hal ini dikarenakan pembuatan proposal ini merupakan hal yang baru bagi desa, sehingga untuk efisiensi waktu dan tenaga, maka berkas-berkas yang di-ajukan kepada Bupati, khususnya pembuatan proposal, dibuat oleh Dinas Bina Marga. Desa mempersiapkan berkas-berkas lain yang terkait dengan desa dan terkait tanah kas desa dan calon tanah pengganti, berita acara dan daftar hadir musyawarah desa terkait tukar menukar tanah kas desa yang menjadi objek pengadaan tanah serta draft peraturan desa mengenai tukar menukar tanah kas desa.

Pembuatan proposal oleh Dinas Marga Kabupaten Sragen merupakan upaya instansi yang membutuhkan tanah dalam rangka mengatasi permasalahan ini. Selain itu, hal ini dapat mempercepat proses penyiapan berkas-berkas yang akan diajukan kepada Bupati dan Gubernur dalam rangka mendapatkan ijin untuk tukar menukar tanah tanah kas desa dengan calon tanah pengganti.

4. Sisa Ganti Kerugian

Pertimbangan mengenai sisa ganti kerugian menjadi problematika dimana desa menjadi lebih teliti dalam mengajukan tanah pengganti. Dalam Pasal 36 Permendagri Nomor 1 Tahun 2016 diatur mengenai selisih sisa uang yang relatif sedikit atau uang ganti rugi relatif kecil yang dapat digunakan selain untuk tanah yang besaran dan penggunaannya diatur oleh Bupati/Walikota.

Kekhawatiran ini dikarenakan proses jual beli tanah mengharuskan tanah dibeli dengan satuan “bagian” sehingga tidak keseluruhan uang ganti rugi dapat digunakan untuk membeli tanah pengganti. Kekhawatiranselanjutnya apabila ganti rugi yang diterima desa berupa uang dan telah mendapatkan tanah pengganti sementara masih terdapat uang sisa adalah pada saat tanah pengganti yang telah ada telah cukup untuk mengganti hasil dari tanah kas desa sebelumnya dan tidak ada lagi masyarakat yang mau menjual tanahnya sementara batas pembelian tanah pengganti adalah 6 bulan sejak diterimanya

ganti rugi berupa uang dalam rekening desa.

LATIHAN

1. Apa yang dituangkan dalam dokumen perencanaan?
2. Sebutkan dan jelaskan tugas studi kelayakan !
3. Sebutkan hal-hal yang dipertimbangkan dalam menyusun dokumen perencanaan !
4. Jelaskan yang dimaksud perkiraan nilai tanah dan rencana penganggaran !
5. Apakah yang dimaksud dengan instansi ?

RANGKUMAN

1. Proses pembebasan tanah yang obyek pengadaan tanah dari tanah milik Pemerintah Desa yaitu Tanah Kas Desa memiliki kesulitan tersendiri karena proses perijinan yang panjang dan proses pembebasannya yang lama sehingga menimbulkan beberapa problematika antara lain: 1) Kesulitan mencari tanah pengganti; 2) Prosedur perijinan tukar menukar tanah kas desa yang lama dan melibatkan banyak pihak; 3) Sumber daya manusia dalam hal pembuatan proposal tukar menukar tanah kas desa dan 4) Sisa uang ganti keru-gian.

TES FORMATIF 1

PETUNJUK Pengerjaan :

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

Pilihan "Benar" atau "Salah". Dalam model soal ini, Anda dimohon agar mencermati pernyataan-pernyataan yang ada. Jika pernyataan BENAR dan Anda SETUJU, maka lingkariilah huruf B. Jika pernyataan SALAH dan Anda SETUJU, maka lingkariilah huruf S.

SOAL :

1. Dokumen Perencanaan disusun instansi yang memerlukan tanah berdasarkan hasil studi kelayakan. B – S

2. Instansi: Lembaga Negara Kementerian dan Lembaga Pemerintah Non-Kementerian Pemerintah Provinsi Pemerintah Kabupaten/Kota Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat Penugasan Khusus dari Pemerintah. B – S
3. Konsultasi Publik (9 hari kerja) Apabila belum tercapai kesepakatan lokasi, dapat diulang selama 30 hari kerja. B – S
4. Penetapan Lokasi: Ditetapkan Gubernur (14 hari kerja), B – S
5. Tahapan pelaksanaan: Inventarisasi dan identifikasi P4T (penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah) Penilaian ganti kerugian Musyawarah penetapan ganti kerugian Pemberian ganti kerugian. B - S
6. Setelah Penetapan Lokasi, pihak yang berhak boleh mengalihkan hak atas tanahnya kepada siapapun melalui lembaga pertanahan, B - S
7. Peralihan hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman Penetapan Lokasi. B - S
8. Apabila sisa dari bidang tanah yang terkena pengadaan tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang berhak tidak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya. B - S
9. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian Musyawarah untuk menyepakati bentuk dan besarnya ganti kerugian dilaksanakan maksimal 45 hari kerja. B = S
10. Keadaan Mendesak: akibat bencana alam, perang, konflik sosial yang meluas dan wabah penyakit. B-S

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

- 1. B
- 2. B
- 3. S
- 4. B
- 5. B
- 6. S
- 7. B
- 8. S
- 9. S
- 10. B