

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tersebut diatas, maka simpulan peneliti sebagai berikut :

1. Implementasi Pelaksanaan Pemberian Ganti Rugi kepada Warga Yang Tanahnya Digunakan Sebagai Fasilitas Umum di Banyu Urip kota Surabaya.

Kinerja yang dilakukan panitia pengadaan tanah memang sudah baik hal ini dapat dilihat dari cara pendekatan terhadap warga melalui penyuluhan ataupun sosialisai serta dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk pelebaran jalan di Bantu Urip bertumpu pada prinsip demokrasi dan dalam pelaksanaan telah menjunjung tinggi hak-hak asasi manusia dibuktikan dengan memberikan inovasi-inovasi tentunya sangat baik melihat hal tersebut terdapat hak-hak pemilik tanah yang terkena proyek pelebaran jalan dengan cara membukakan rekening tabungan baru bagi para penerima ganti rugi. Hal ini dilakukan agar masyarakat tidak dirugikan dengan potongan-potongan yang dilakukan oleh oknum/pihak yang bertanggung jawab, yang mana nantinya akan merugikan masyarakat tersebut . Namun dalam prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pelebaran jalan di Banyu Urip kurang sesuai dengan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor. 3 Tahun 2007 dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor. 36 Tahun 2005 Jo.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor. 65 Tahun 2006. Hal ini dapat dilihat pada pemberian ganti rugi kepada warga pemegang hak, ganti rugi yang diberikan hanya berpedoman pada Nilai Jual Objek Tanah (NJOP) tentunya hal tersebut menguntungkan pihak yang membutuhkan tanah seharusnya dalam pemberian ganti rugi harus mempertimbangkan pada Peraturan Walikota Nomor 71 Tahun 2013 bilamana dalam aturan tersebut tercantum harga ganti rugi yang lebih tinggi. Pemberian ganti rugi tidak memperhatikan harga pasaran tanah di sekitar daerah tersebut dan tidak memperhatikan variabel-variabel yang mempengaruhi harga tanah yang meliputi : lokasi dan letak tanah, status tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada, sarana dan prasarana yang tersedia, dan faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah. Sehingga pada saat dilakukan penetapan ganti rugi banyak warga yang tidak setuju dengan harga yang ditetapkan.

2. Kendala dan Upaya Dalam Pemberian Ganti Rugi Kepada Warga Yang Tanahnya Digunakan Sebagai Fasilitas Umum Di Banyu Urip.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan mengenai pelaksanaan pemberian ganti rugi untuk pelebaran jalan di Banyu Urip kota Surabaya ini, mengalami beberapa kendala, diantaranya :

- a. Adanya beberapa warga yang melakukan jual beli lahan (tanah dijual) yang dilakukan oleh pemilik tanah secara bebas, tanpa melapor ke pihak-pihak yang berwenang terhadap persoalan pertanahan. Jual beli

tersebut dilakukan setelah tanah tersebut ditetapkan sebagai lokasi untuk proyek pelebaran jalan. Hal tersebut dikarenakan Pemilik hak atas tanah tidak sepakat dengan harga yang ditentukan oleh panitia pengadaan tanah karena menurut mereka harga yang ditentukan oleh panitia masih jauh dari harga pasar.

- b. Terjadinya proses waris, namun masih belum ditindak lanjuti dengan proses balik nama, sehingga antara dokumen legal dengan realita kepemilikan tanah berbeda. Hal ini tentu perlu penelusuran ulang untuk memastikan siapa pihak yang berhak terhadap tanah tersebut.
- c. Adanya kepemilikan in-absentia, dimana pemilik tanah tidak berada/atau berdomisili di wilayah dimana tanah tersebut berada.

Upaya yang dilakukan untuk mengatasi Kendala-Kendala yang timbul dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi untuk pelebaran jalan di Banyu Urip kota Surabaya :

- a. Adanya peran aktif dari panitia pengadaan tanah dan instansi yang memerlukan tanah melakukan musyawarah mufakat dengan pemilik hak atas tanah mengenai harga ganti rugi. Sehingga dengan dilakukannya musyawarah mufakat tersebut diharapkan dapat menyelesaikan kendala-kendala yang ada, terutama mengenai ganti rugi.
- b. Panitia pengadaan tanah mengupayakan dengan melakukan mediasi atau pendekatan secara persuasif kepada pemilik atau pemegang hak atas tanah, yang bersikeras tidak mau melepaskan atau menyerahkan

hak atas tanahnya. Dengan mengikut sertakan tokoh-tokoh masyarakat untuk mencapai kesepakatan mengenai harga ganti rugi.

- c. Panitia pengadaan tanah memberikan pemahaman dan pengertian kepada pemilik hak atas tanah, dengan melakukan penyuluhan-penyuluhan dan sosialisasi yang intensif tentang pelebaran jalan di Banyu Urip kota Surabaya. Sehingga pemilik hak atas tanah mengerti dan memahami bahwa tanah mempunyai fungsi sosial yang bagi setiap pembangunan untuk kepentingan umum. Pemilik hak atas tanah diharapkan bersedia merelakan tanahnya untuk dipergunakan dalam pembangunan untuk kepentingan umum.

Dapat disimpulkan bahwa peran panitia pengadaan tanah sangat diperlukan, terutama untuk mengatasi kendala-kendala yang terjadi dalam pengadaan tanah. Panitia pengadaan tanah yang merupakan kepanjangan tangan dari pemerintah, memiliki peran vital bukan saja dalam melakukan pengadaan tanah melainkan menyelesaikan masalah-masalah yang timbul antara pihak yang membutuhkan tanah dengan pihak yang memiliki tanah.

4.2. Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian maka penulis dapat mengemukakan saran-saran sebagai berikut:

1. Disarankan agar Pemerintah Pusat dan Daerah, khususnya kantor pertanahan Kota Surabaya berkewajiban memberikan pemahaman yang mendalam mengenai Peraturan Presiden Nomor. 36 Tahun 2005 Jo

Peraturan Presiden 65 Tahun 2006 tentang pengadaan tanah melalui pembinaan penyuluhan hukum, khususnya hukum pertanahan (Agraria) baik kepada aparat pemerintah kecamatan, desa/kelurahan, maupun tokoh dan masyarakat secara intensif sehingga pelaksanaannya lebih baik di masa yang akan datang.

2. Disarankan agar panitia pengadaan tanah, dalam menetapkan nilai ganti rugi hendaknya tidak hanya berpatokan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) saja, karena sebagaimana diketahui bahwa NJOP tidak selalu sama dengan harga pasaran sebenarnya. Dan hendaknya dalam menentukan ganti kerugian tersebut harus mempertimbangkan unsur-unsur kemanusiaan.
3. Hendaknya masyarakat yang tanahnya terkena pelebaran jalan di Banyu Urip Kota Surabaya lebih memahami mengenai fungsi sosial atas tanah, sehingga tidak meminta ganti rugi yang begitu tinggi agar proses ganti rugi tanah untuk pelebaran jalan di Banyu Urip dapat diselesaikan.