

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Bersumber dari hasil penelitian dan analisis yang telah dilakukan, maka dapat dirumuskan beberapa kesimpulan sebagai jawaban atas rumusan masalah, kesimpulan yang telah dirumuskan yakni sebagai berikut:

1. Penetapan nilai pengganti wajar tanah dilakukan oleh tim independen sesuai Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan UU No. 2 Tahun 2012. Besaran ganti rugi ditentukan berdasarkan nilai pengganti wajar yang ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik mempertimbangkan faktor seperti lokasi dan karakteristik lingkungan serta kerugian non-fisik, termasuk pelepasan hak tanah. Proses ini melibatkan panitia pengadaan tanah untuk mengumpulkan dan menganalisis data dengan ketelitian tinggi. Penilaian mencakup ganti rugi fisik dan non-fisik, mencerminkan nilai tanah dan investasi waktu pemilik. Keadilan dalam perhitungan ganti rugi tercapai melalui keseimbangan antara aspek fisik dan non-fisik, penting untuk mendapatkan transparansi secara adil. Akibat hukum ganti rugi bagi pemilik tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum mencakup hak atas kompensasi yang adil, hak untuk mengajukan keberatan, serta perlindungan hak selama proses berlangsung, sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012. Ganti rugi dapat berupa uang, tanah pengganti, atau bentuk lain yang disepakati, dengan penilaian yang harus berdasarkan nilai pasar wajar. Proses ini menuntut keterlibatan pemilik tanah dalam musyawarah untuk mencapai

kesepakatan yang saling menguntungkan, menjaga transparansi dan keadilan. Apabila ganti rugi dianggap tidak memadai, pemilik berhak mengajukan keberatan, yang dapat menyebabkan sengketa dan menghambat pembangunan.

2. Pemilik tanah dinilai mempunyai hak atas ganti rugi yang layak berlandaskan pada nilai tanah, bangunan, dan tanaman, serta kerugian lainnya yang bisa diukur. Dalam proses pengadaan tanah, terdapat beberapa tahapan yang harus dilalui, yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Perlindungan hukum yang dimaksud ini terdiri atas hak dalam rangka memperoleh informasi yang transparan terkait dengan proses penilaian serta hak untuk ikut serta pada musyawarah penetapan ganti rugi. Perlindungan hukum atas kepemilikan tanah dapat dilakukan secara preventif melalui pemahaman secara mendalam terkait regulasi hukum yang berlaku, penyiapan dokumen yang lengkap, penilaian tanah secara mandiri, serta ikut terlibat dalam proses sosialisasi. Apabila terjadi perbedaan pendapat mengenai besaran atau bentuk ganti rugi antara pihak yang berhak dan instansi yang membutuhkan tanah, beberapa metode dapat dilakukan untuk mencapai kesepakatan mengenai ganti rugi tersebut. Selain itu, dapat pula dilakukan secara represif dengan menjadikan pengadilan sebagai opsi untuk penyelesaian sengketa.

4.2 Saran

Saran yang diberikan kepada beberapa pihak terkait bersumber dari hasil penelitian yang diperoleh yakni:

1. Bagi pemerintah daerah, diharapkan bisa menyampaikan informasi secara jelas dan transparan terkait dengan proses penilaian tanah, bangunan, dan aset lain yang terkena dampak relokasi. Pemerintah juga dinilai perlu menyelenggarakan sosialisasi yang lebih intensif mengenai hak dan kewajiban pemilik tanah dalam proses pengadaan tanah sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012.
2. Bagi masyarakat, disarankan untuk memahami dengan baik hak-haknya selaras dengan apa yang tercantum di UU No. 2 Tahun 2012, termasuk hak untuk menolak bentuk atas ketidaksesuaian jumlah ganti rugi. Selain itu, masyarakat juga disarankan untuk meningkatkan pemahaman serta partisipasi aktif dalam memahami dan mengawasi tahapan proses pengadaan tanah, sehingga dapat meminimalisir adanya kesenjangan antara harapan masyarakat dan nilai ganti rugi yang ditetapkan.
3. Bagi Lembaga Penilai Harga Tanah, disarankan untuk senantiasa bersikap adil serta transparan kepada seluruh pihak tanpa terkecuali disertai dengan diterapkannya prinsip etik dan tanggung jawab pada seluruh pihak. Perlu dilakukan pengkajian lanjutan mengenai peran Lembaga Penilai dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum lainnya sebagai bahan pertimbangan dan perbandingan dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.