

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Latar belakang ditetapkannya Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah Dalam Kabupaten Tanah Datar dikarenakan selama ini penerimaan pajak melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan BPHTB dan Pajak Penghasilan (PPh) sangat rendah dan banyaknya pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kab. Tanah Datar yang dalam pengadaanya sebagian bermasalah dengan ganti rugi, dimana masyarakat minta ganti rugi yang lebih tinggi dari harga pasar sedangkan pemerintah terkendala dengan anggaran untuk membayar sesuai tuntutan masyarakat tersebut, untuk mengatasi masalah tersebut oleh Pemerintah Kab. Tanah Datar ditetapkanlah Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar.
2. Proses penentuan standar harga tanah Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar adalah sebagai berikut : Satuan Kerja Perangkat Daerah dalam hal ini Dinas Pendapatan Daerah Dan Pengelolaan Aset Kabupaten Tanah Datar yang memprakarsai Peraturan ini menyusun draf awal dari Peraturan Bupati ini, kemudian Dinas Pendapatan Dan Pengelolaan Aset Daerah Kabupaten Tanah Datar menyampaikan draf awal Peraturan Bupati ini kepada Bagian Hukum Setda Kab. Tanah Datar untuk dilakukan pengkajian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Bagian Hukum Setda Kab. Tanah

Datar dalam melakukan pengkajian melakukan koordinasi dengan mengundang Satuan Kerja Perangkat Daerah pemrakarsa draf Peraturan Bupati tersebut dan instansi terkait lainnya di lingkungan Pemerintah Daerah, Biro Hukum kemudian melakukan penyempurnaan draf awal Peraturan Bupati tersebut berdasarkan usulan dan saran Satuan Kerja Perangkat Daerah pemrakarsa draf Peraturan Bupati tersebut dan instansi terkait lainnya, Biro Hukum menyampaikan draf final Peraturan Bupati kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah untuk dilakukan penandatanganan, setelah ditandatangani Peraturan Bupati ini diundangkan dalam Berita Daerah. Berdasarkan kajian yang dilakukan, standar nilai harga dasar tanah pada Kab. Tanah Datar ini ditetapkan atas 4 zona wilayah, tiap zona dibagi atas 4 kawasan yaitu, kawasan perdagangan, kawasan perumahan, kawasan pertanian dan kawasan industri dan setiap kawasan dibagi lagi atas berdasarkan fasilitas umum yang dimiliki.

3. Kedudukan Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar tersebut adalah sebagai pedoman dalam menentukan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) dalam pengurusan pengalihan hak atas tanah dan bangunan di Kab. Tanah Datar dan juga sebagai pedoman dalam penentuan nilai tanah dalam pemberian ganti kerugian untuk pengadaan tanah di Kab. Tanah Datar.
4. Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar sejak diundangkannya peraturan ini tanggal 29 Juli 2008 tidak dipedomani dan tidak bisa diaplikasikan dalam menentukan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Tanah Datar. Tidak dipedomaninya dan tidak diaplikasikan Peraturan Bupati ini dalam hal menentukan ganti

rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Tanah Datar disebabkan oleh faktor :

a. Bahwa keberadaan Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar tidak tersosialisasikan dengan baik, sehingga kemudian tidak dipedomani dalam proses penentuan ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana tujuan dari Peraturan Bupati ini.

b. Karena ketentuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berlaku sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini yaitu Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Perubahannya Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 sampai dengan berlakunya ketentuan terbaru yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mempunyai kekhususan atau aturan tersendiri dalam menentukan harga ganti rugi tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sehingga Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar tidak bisa dipedomani atau diterapkan.

B. Saran

1. Disarankan kepada Pemerintahan Kab. Tanah Datar dalam penyusunan rancangan Perda selanjutnya untuk lebih memahami peraturan peundang-undangan lainnya yang dijadikan sebagai dasar hukum sehingga perda tersebut bisa diterapkan tanpa terjadinya inkonsistensi atau konflik/perselisihan dalam pengaturannya dan Perda setelah

diundangkan tersebut agar disosialisasikan dengan baik sehingga semua pihak mengetahuinya.

2. Disarankan kepada Pemerintahan Kab. Tanah Datar agar segera merevisi Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar karena tidak bisa diterapkan khususnya dalam hal dipedomannya aturan ini sebagai pedoman dalam penentuan nilai tanah dalam pemberian ganti kerugian untuk pengadaan tanah di Kabupaten Tanah Datar.

Disarankan kepada panitia / pelaksana pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus memiliki paradigma yang sama mengenai ganti rugi, sehingga akan memperlancar proses penilaian dan pemberian ganti rugi sehingga tidak merugikan masyarakat yang tanahnya terkena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

