

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Pelaksanaan ganti kerugian dalam Proyek Pengendalian Banjir di Kecamatan Batang Anai memasuki tahapan pelaksanaan. Proses pengadaan tanah dalam proyek ini memakan waktu yang sangat lama dengan jeda waktu yang jauh tiap kegiatan sehingga menimbulkan ketidakpastian waktu pemberian dan pencairan uang ganti rugi terutama bagi pihak yang telah melengkapi dokumen yang dibutuhkan. Di samping itu, hingga saat ini tidak terdapatnya standarisasi penetapan besaran ganti rugi dari masing-masing objek hak dalam UU Nomor 2 Tahun 2012. Penilaian besaran ganti rugi tidak melibatkan masyarakat secara langsung dan hanya berdasarkan keilmuan yang dimiliki oleh Tim Penilai Pertanahan sehingga rawan tidak dipenuhinya hak keperdataan ganti rugi dari para pemegang hak. Mengenai hasil penilaian Tim Penilai Pertanahan sebelum *Covid-19* tahun 2018 dan pasca pembaruan tahun 2022 mengalami kenaikan dikarenakan kerugian non fisik turut dirincikan dalam penilaian terbaru. Penilaian tersebut didasarkan pada Kondisi dan Posisi Objek serta nilai penawaran pasar dengan membandingkan harga transaksi sebelumnya.
2. Beberapa kendala dan faktor yang menghambat perampungan proses pengadaan tanah dalam Proyek Pengendalian Banjir di Kecamatan Batang Anai adalah (1) Perselisihan paham pihak yang berhak dalam lingkup keluarga sendiri; (2) pengurusan dokumen terhadap alas atau bukti hak kelebihan tanah yang terdampak proyek ini cukup rumit karena melibatkan beberapa pihak; (3) Berkaitan dengan batas sempadan tanah, dimana terdapat sengketa antara penggarap tanah objek sengketa dengan pemilik tanah yang memiliki sertifikat hak milik atas tanah.

B. SARAN

1. Kepada panitia pengadaan tanah dan instansi yang memerlukan tanah untuk lebih melakukan penyederhanaan persyaratan dalam setiap tahapan pengadaan tanah dengan diiringi pemberian pemahaman yang bersifat persuasif bagi masyarakat mengenai pentingnya proyek pengendalian banjir ini sehingga kendala yang dihadapi dapat diatasi dengan baik. Apabila kendala tersebut sudah teratasi maka perlu untuk segera melakukan pemberian ganti kerugian agar dapat memberikan kepastian bagi masyarakat terhadap status dan pemanfaatan tanah yang menjadi objek pengadaan tanah.
2. Kepada masyarakat memaksimalkan penyelesaian sengketa ataupun perselisihan apapun yang terjadi baik dalam lingkup internal dengan keluarga sendiri maupun dalam lingkup eksternal dengan Pihak yang Berhak lainnya.
3. Kepada pemerintah agar dapat memberikan upaya hukum non litigasi terhadap penyampaian keberatan dan penolakan yang dilakukan masyarakat terhadap hasil penilaian Tim Penilaian Pertanahan dengan melibatkan kepala pemerintah daerah terkait seperti bupati/gubernur. Apabila diperlukan, pemerintah hendaknya melakukan perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum terutama berkaitan substansi penetapan baku besaran ganti kerugian dari setiap objek pengadaan tanah dan perkara batasan waktu tegas untuk setiap proses sehingga pencairan uang ganti disertai pelepasan hak dapat segera dilakukan. Selain itu, pemerintah daerah setempat hendaknya dapat menerbitkan peraturan daerah terutama dalam hal pemberian indikator baku terhadap nilai jual objek di daerah tersebut sebagai pengembangan dari SPI dan KEPI yang digunakan Tim penilai Pertanahan dalam menetapkan dasar penilaian ganti kerugian.