

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian penjelasan-penjelasan penulisan hukum yang telah penulis kemukakan diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Proses pengadaan tanah pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru di Nagari Kasang mengalami beberapa kendala, antara lain mengenai besaran ganti kerugian bagi tanah-tanah yang terkena dampak pembangunan tersebut. Ditinjau dari proses pengadaan tanah tersebut dengan tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Dalam tahap persiapan pengadaan tanah, dilakukanlah peninjauan, penilaian atas tanah dan musyawarah dengan masyarakat Nagari Kasang yang terkena dampak pembangunan berdasarkan Pasal 16 Undang Undang Nomor 12 Tahun 2012, yang disebutkan bahwa persiapan pengadaan tanah tersebut diawali dengan pemberitahuan, pendataan lokasi dan konsultasi publik. Dalam hal pengadaan tanah, terdapat peraturan perundang-undangan turunan dari Undang Undang Nomor 12 Tahun 2012 tersebut, yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, yang menyatakan bahwa yang terdapat dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c, yang ditetapkan hanya nilai dari ganti kerugian tanah yang terkena dampak pembangunan dan yang terdapat dalam Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012, yang ditentukan hanyalah bentuk dari ganti kerugian tersebut. Maka dari itu terdapatnya pertentangan antara peraturan perundang-undangan tersebut. Demikian,

pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol di Nagari Kasang tersebut didasarkan pada Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012, dimana konsultasi dan musyawarah publik yang dilakukan hanya sebatas penentuan bentuk ganti kerugian saja, yang nilai ganti kerugiannya tidak disebutkan dan tidak dimusyawarahkan. Oleh sebab itu, terjadilah sengketa di masyarakat mengenai besaran ganti kerugian yang tidak sesuai dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang ditetapkan oleh Tim Pengadaan Tanah.

2. Panitia Pengadaan Tanah (selanjutnya selalu disebut Panitia) membuat keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti-rugi manakala musyawarah telah diupayakan berulang kali namun tidak tercapai kesepakatan. Paling tidak musyawarah itu sudah 2 (dua) kali dilaksanakan. Pertama, dilaksanakan untuk semua pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah; dan kedua, musyawarah yang khusus dilaksanakan hanya bagi pihak-pihak yang belum menyetujui ganti-rugi. Keputusan Panitia tentang bentuk dan besarnya ganti-rugi yang bermaksud menyelesaikan ketidaksepakatan mengenai ganti-rugi, bukan merupakan keputusan yang bersifat final dan dapat dipaksakan kepada pemegang hak atas tanah, pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah. Oleh karena itu, terhadap keputusan Panitia tersebut, dapat diajukan keberatan kepada Gubernur.

3. Untuk menetapkan ganti kerugian yang dapat disepakati oleh para pihak, dapat dilakukan beberapa cara seperti penetapan ganti rugi oleh panitia pengadaan tanah, pengajuan gugatan ke Pengadilan, dan beberapa cara yang lain agar dapat timbul suatu kesepakatan mengenai ganti rugi tersebut. Apabila dengan cara-cara seperti yang tersebut masih tetap saja tidak membawa hasil maka dapat digunakan alternative penyelesaian dengan cara konsinyasi atau penitipan ganti kerugian di Pengadilan Negeri. Saat ini konsinyasi sering digunakan untuk menyelesaikan sengketa ganti rugi pengadaan tanah, namun dalam penerapannya masih banyak pihak yang tidak setuju. Konsinyasi atau penitipan uang ganti kerugian bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan, sebagaimana juga di atur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dapat dilakukan melalui cara musyawarah, konsiliasi, mediasi, arbitrase. Sedangkan penyelesaian sengketa yang dilakukan di Nagari Kasang adalah melalui Negosiasi dan mediasi melalui pengadilan dapat melalui pengadilan negeri, pengadilan tata usaha negara dan mahkamah agung. Pihak-pihak yang tidak dapat hadir mengambil uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Kelas IB Pariaman, dapat membuat Surat Kuasa di Notaris. Dimana salah satu kewenangan Notaris berdasarkan Pasal 15

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 adalah membuat akta otentik bagi pihak-pihak tersebut, sehingga terdapat kepastian hukum yang otentik.

## **B. Saran**

Berdasarkan pada hasil penelitian dan kesimpulan tersebut, maka penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. Masyarakat, hendaknya harus lebih mengetahui ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah khususnya bagi pembangunan jalan tol, dan hendaknya masyarakat harus mengetahui dan memahami bahwa pelepasan hak atas tanah bagi kepentingan umum adalah suatu kewajiban bagi warga Negara.
2. Untuk terwujudnya pengadaan tanah yang benar-benar sesuai dengan yang diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria, maka harus adanya pemahaman yang jelas terhadap penafsiran Undang-Undang no. 2 Tahun 2012 dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengenai persoalan kedudukan dalam menentukan ganti kerugian.
3. Untuk terwujudnya kata mufakat dalam musyawarah tersebut agar segera dilakukan musyawarah ulang antara lembaga pertanahan dengan masyarakat. Menurut penulis Pemerintah, agar melakukan perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 agar tidak bertentangan dengan ketentuan yang terdapat di dalam

Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi  
Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

