

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan latar belakang serta pembahasan yang telah dijelaskan dapat disimpulkan, bahwa :

1. Pelaksanaan pengadaan tanah terdapat beberapa proses yang dilalui, yaitu :

- a) Penyiapan pelaksanaan
- b) Inventarisasi dan identifikasi
- c) Penetapan penilai
- d) Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian
- e) Pemberian ganti rugi
- f) Pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus
- g) Penitipan ganti kerugian
- h) Pelepasan objek pengadaan tanah
- i) Pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah
- j) Pendokumentasian peta bidang, daftar nominative, dan data administrasi pengadaan tanah
- k) Penyerahan hasil pengadaan tanah

2. Peraturan yang ada KJPP melakukan penilaian dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang juga diatur dalam Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) yaitu :

a. Kondisi objek

Berdasarkan letak tanah tersebut, semakin dekat dengan jalan utama maka penawaran akan semakin tinggi. Selanjutnya kondisi tanah juga menjadi salah satu faktor yang dinilai. Setiap jenis tanah akan dinilai secara berbeda, seperti tanah yang subur akan bernilai lebih tinggi daripada tanah gambut maupun tanah kering.

b. Nilai penawaran pasar

Nilai penawaran pasar merupakan faktor yang paling berpengaruh bagi KJPP untuk melakukan penilaian terhadap harga tanah. Cara mencari nilai penawaran yaitu dengan membandingkan harga transaksi yang sebelumnya pernah terjadi. Serta objek yang akan dibandingkan juga harus sama. Seperti penjualan sawah, harus dibandingkan dengan transaksi harga sawah yang sebelumnya. Pihak KJPP menyatakan bahwa hasil perbandingan tersebut diambil dari rata-rata transaksi yang pernah terjadi.

3. Beberapa masyarakat yang terkena dampak dari proyek ini, pemilik hak atas tanah mengaku menerima ganti rugi yang tidak layak., tetapi mereka tidak melakukan pemberontakan sehingga proyek tersebut dapat berjalan dengan lancar. Proyek pengendalian banjir tersebut memang berjalan dengan lancar, tetapi hal ini tetap menanamkan rasa kekecewaan masyarakat yang terkena dampak tersebut. Kekecewaan yang dirasakan oleh masyarakat yang terkena dampak proyek pengendalian banjir ini berupa kurang sepadannya jumlah ganti rugi yang diterima oleh masyarakat .dengan tanah yang diambil alih oleh pemerintah, sedangkan

tanah itu merupakan sumber pendapatan dari beberapa masyarakat selama ini. Penyelesaian masalah ganti rugi proyek pengendalian banjir tersebut pemerintah memberikan pilihan kepada masyarakat untuk menerima ganti rugi yang ada dan menandatangani berita acara sebagai bentuk pengalihan hak atas tanahnya kepada pemerintah. Lalu pilihan kedua pemerintah memberikan pilihan kepada masyarakat yang tidak setuju dengan ganti rugi tersebut untuk menitipkannya kepada pengadilan dengan arti para pihak yang tidak setuju memiliki hak untuk memperjuangkan hak mereka melalui pengadilan

B. SARAN

1. Kepada pemerintah untuk lebih mengoptimalkan dalam hal pemberian sosialisasi pengadaan tanah serta ganti rugi kepada masyarakat agar informasi tersebut sampai kepada masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah secara langsung tanpa perwakilan.
2. Kepada masyarakat untuk lebih memahami apa saja hak dan kewajiban sebagai pemilik hak atas tanah agar dapat melindungi hak mereka serta tidak untuk di salahgunakan.
3. Kepada pemerintah dan instansi terkait untuk membentuk peraturan pelaksana yang mengatur lebih lanjut dan memberikan indikator yang baku terhadap nilai jual objek sehingga tidak ada pihak yang merasakan ketidakadilan