

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian yang sebagaimana yang telah disebutkan di atas, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pengaturan Ganti rugi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meniadakan atau mengesampingkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya, sebagai dasar hukum perolehan tanah untuk kepentingan umum, mendasarkan bahwa Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang dilaksanakan oleh Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan beberapa peraturan perubahannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015, dan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, baik dari segi hukum yang berupa peraturan perundang-undangan maupun materi muatannya yang memuat aturan mengenai penilaian pertanahan serta adanya proses konsultasi publik sebagai suatu proses komunikasi dialogis, tampak lebih baik dari aturan-aturan serupa sebelumnya.

2. Proses Ganti Rugi yang Dilakukan Oleh PT Kereta Api Indonesia Kepada Masyarakat Kabupaten Bandung Barat yang Terkena Dampak Proyek Pembangunan Kereta Api Cepat, dalam hal ini PT KAI memberi uang ganti rugi kepada warga sejumlah Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi sedangkan apabila ditaksir, menurut warga harga tanah ditempat tersebut bisa mencapai Rp 2.000.000,00 (dua juta rupiah) per meter persegi, terdapat total 46 bangunan yang direlokasi, dengan luas lahan sekitar 3.517 meter persegi, terkait dalam hal ini, jika mengacu kepada Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Demi Kepentingan Umum menyatakan bahwa dalam rangka efisiensi dan efektifitas, pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak, Pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar harus sesuai dengan tata ruang wilayah, Pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidak memerlukan penetapan lokasi dan Penilaian tanah dalam rangka pengadaan tanah Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai.

3. Upaya penyelesaian terkait ganti rugi yang harus dilakukan PT KAI jika merujuk kepada Pasal 121 Ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai pertanahan, Penilai Pertanahan menurut Pasal 1 Angka 11 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Pasal 1 Angka 11 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 yaitu merupakan orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/ harga objek pengadaan tanah

B. Saran

Adapun saran dari penulis yang ingin disampaikan terhadap permasalahan skripsi ini adalah:

1. Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang di atur Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 telah mengakomodir seluruh hak dan kewajiban pihak-pihak terkait pengadaan tanah, sudah seyogyanya masyarakat yang direlokasi

akibat pengadaan tanah untuk pembangunan demi kepentingan umum menerima dengan syarat terpenuhinya/ berjalannya regulasi secara baik dan benar, karna dalam setiap hak atas tanah melekat fungsi sosial.

2. Dalam hal ganti rugi pengadaan tanah PT KAI seharusnya berpedoman kepada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan beberapa peraturan perubahannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014, Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015, Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, dan memperhatikan Pasal 121 Ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk yang Kepentingan Umum yang mengamanatkan bahwa Instansi yang memerlukan tanah menggunakan hasil penilaian jasa penilai pertanahan, agar dalam hal besaran dan bentuk ganti rugi PT KAI tidak sewenang-wenang.
3. Dalam melaksanakan proyek pembangunan Kereta Api Cepat Jakarta-Bandung yang melewati wilayah Kabupaten Bandung Barat, PT KAI diharapkan untuk menggunakan jasa penilai pengadaan sebagaimana yang diamanatkan peraturan perundang-undangan, guna untuk musyawarah terkait besarnya ganti kerugian, agar rasa keadilan dapat

dirasakan oleh pihak yang berhak dan instansi yang membutuhkan tanah dalam hal ini PT KAI dapat dirasakan.