

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

5.1.1 Perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak dalam hal ganti kerugian atas tanah untuk kepentingan umum harus berdasarkan kepada asas keadilan, dimana terdapat jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik dan harus memperhitungkan kerugian tidak hanya fisik seperti hilangnya tanah, bangunan, tanaman dan hal-hal lain yang berkaitan dengan tanah, tetapi juga kerugian yang sifatnya non fisik, misalnya hilangnya pekerjaan ataupun lahan berusaha dan lain-lain. Keterlibatan appraisal dalam penentuan besaran ganti kerugian harus dilaksanakan oleh appraisal yang profesional dan tidak memihak/obyektif serta memperhitungkan pendapat/masukan dari pihak yang berhak atas tanah tersebut, sehingga ganti kerugian yang layak dan adil benar-benar dapat dilaksanakan.

Ketentuan mengenai ganti kerugian atas tanah dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum belum sepenuhnya mewujudkan nilai-nilai Pancasila, Undang-Undang Dasar Republik Indonesia pada Pasal 33 ayat 3, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Misalnya dapat dilihat dalam ketentuan mengenai musyawarah dan selain itu ketentuan yang ada belum menjamin bekas pemegang hak atas tanah terlindungi untuk memperoleh tingkat kehidupan sosial ekonomi yang lebih baik jika dibandingkan dengan keadaan sebelum terkena pengadaan tanah. Hal tersebut terjadi karena dasar perhitungan kerugian yang bersifat fisik dan terbukanya peluang perhitungan ganti kerugian yang hanya di dasarkan pada Nilai Jual Objek

Pajak (NJOP). Jadi setelah tanah mereka digusur pemiliknya mengalami kesulitan untuk memiliki sebidang tanah yang setara. Belum lagi kerugian sosial yang dialami karena pemiliknya tercabut dari kehidupan sosialnya selama ini. Berdasarkan pasal 1 ayat 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilaksanakan berdasarkan asas kemanusiaan, asas keadilan, asas kemanfaatan, asas kepastian, asas keterbukaan, asas kesepakatan, asas keikutsertaan, asas kesejahteraan, asas keberlanjutan, dan asas keselarasan sesuai dengan pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pada pasal 1 ayat 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum juga telah menjelaskan mengenai ganti kerugian, yaitu penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Prinsip ganti kerugian adalah bahwa pemilik tanah memiliki hak mendapat ganti kerugian yang wajar.

5.1.2 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah mendapatkan kepastian hukum dengan mendapatkan tanah dan Ibu Purwatiningsih juga sudah mendapatkan kepastian hukum untuk tanah yang di ambil oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi bagi kepentingan umum. Tetapi bagi Ibu Purwatiningsih selaku pemilik atas tanah tersebut tidak adanya keadilan dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 3451 K/Pdt/2017, putusan hakim yang memenangkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.

Solusi masalah pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum juga didasari oleh teori-teori yang merupakan tujuan hukum, yaitu teori keadilan, teori kepastian, dan teori kemanfaatan. Karena dalam hal penegakan hukum, setiap orang selalu mengharapkan dapat ditetapkannya hukum dalam hal terjadinya peristiwa konkret, dengan kata

lain bahwa peristiwa tersebut tidak boleh menyimpang dan harus ditetapkan sesuai dengan, hukum yang ada (berlaku), yang pada akhirnya nanti kepastian hukum dapat diwujudkan. Pentingnya kepastian hukum sesuai dengan yang terdapat pada pasal 28 D ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945 perubahan ketiga bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Prinsip kepastian hukum secara jelas telah diamanatkan oleh konstitusi dan wajib hukumnya untuk diterapkan pada setiap perumusan peraturan perundang-undangan.

Teori keadilan dimaksudkan disini untuk membahas dan menganalisis guna melengkapi kebutuhan pembahasan mengenai tindakan pemerintah, pemberian ganti kerugian yang layak dan proses-proses pengadaan tanah untuk pembangunan yang tidak merugikan masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah untuk pembangunan. Secara lebih luas, apakah telah memberikan manfaat bagi masyarakat maupun memberikan kesejahteraan yang berkeadilan seperti yang dikehendaki oleh Undang-Undang Dasar 1945. Keadilan merupakan tujuan hukum yang hendak dicapai, guna memperoleh kesebandingan di dalam masyarakat, di samping itu juga untuk kepastian hukum. Keadilan merupakan salah satu tujuan hukum dan keadilan merupakan tujuan utama diciptakannya hukum. Oleh karena itu pembentukan suatu norma hukum harus menganut prinsip keadilan.

5.2. Saran

5.2.1. Penulis berharap agar Pemerintah harus mengutamakan dan berperan aktif dalam memberikan jaminan perlindungan hukum bagi pihak yang berhak atas tanah dalam pengadaan tanah sesuai dengan asas-asas pengadaan tanah. Khususnya dalam hal pemberian ganti kerugian harus diberikan secara layak dan adil, dengan pengertian bahwa penggantian itu tidak membuat kondisi kehidupannya semakin rendah atau terpuruk setelah tanahnya dilepas untuk digunakan bagi kepentingan umum.

5.2.2 Asas Kepastian dan Asas Keadilan harus lebih diperhatikan oleh hakim dalam memutus perkara tentang ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Agar tercipta keadilan bagi bekas pemegang hak atas tanah dan lebih mampu mengadirkan rasa keadilan bagi masyarakat. Agar kedepannya panitia pengadaan tanah dalam menetapkan nilai ganti kerugian hendaknya tidak hanya berpatokap pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) saja, karena sebagaimana yang telah diketahui bahwa NJOP tidak selalu sama dengan harga pasaran sebenarnya. Dan hendaknya dalam menentukan ganti kerugian tersebut harus mempertimbangkan unsur kepastian dan unsur keadilan.

