BAB V

PENUTUP

5.1. KESIMPULAN

1. Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam proyek pembangunan Jalan Tol Becakayu di Kelurahan Jakasampurna Kecamatan Bekasi Barat Kota Bekasi.

   Dalam prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Becakayu di Kelurahan Jakasampurna berdasarkan pada:

   1. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
   2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
   3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58/PMK.02/2008 tentang Biaya Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

   Dalam prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Becakayu di Kelurahan Jakasampurna kurang sesuai dengan peraturan Kepala BPN RI No.3 Tahun 2007 dan Perpres RI No. 36 Tahun 2005 Jo. Perpres RI No. 65 Tahun 2006. Hal ini dapat dilihat pada pemberian ganti rugi

Pelasanaan pengadaan.., Windarti, Fakultas Hukum 2020

kepada warga pemegang hak dan proses pelepasan hak yang memakan waktu yang cukup panjang sehingga warga yang tanahnya terkena pembangunan melakukan keberatan. sehingga warga masyarakat takut tidak ada ganti rugi yang diberikan hanya berpedoman pada NJOP saja. Pemberian ganti rugi tidak memperhatikan harga pasaran tanah di sekitar daerah tersebut dan tidak memperhatikan variabel-variabel yang mempengaruhi harga tanah seperti yang tercantum dalam PerKaBPN No. 3 Tahun 2007 Pasal 28 yang meliputi : lokasi dan letak tanah, status tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada, sarana dan prasarana yang tersedia, dan faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah. Sehingga pada saat dilakukan penetapan ganti rugi banyak warga yang tidak setuju dengan harga yang ditetapkan, sehingga perlu mengadakan musyawarah lebih dari satu kali sehingga warga setuju dengan nilai jumlah ganti rugi.

2. Upaya Panitia Pengadaan Tanah Kota Bekasi menyelesaikan permasalahan yang timbul dalam proyek Pembangunan Jalan Tol Becakayu di Kelurahan Jakasampurna, yaitu:

   dengan menjalankan tugas dan fungsi Panitia sebagai fasilitator dan mediator dalam bermusyawarah dengan membantu melakukan negosiasi atau tawar menawar antara para pihak sebagai upaya untuk mencapai kesepakatan bersama atas dasar kedudukan yang setara antara para pihak.

   Agar terciptanya proses penyelesaian sengketa yang efektif, persyaratan yang harus dipenuhi adalah kedua belah pihak harus sama-sama memperhatikan atau menjunjung tinggi hak untuk mendengar dan hak untuk didengar sehingga dapat tercipta titik temu dari penyelesaian masalah/sengketa.

   Dengan mempertimbangkan:

1. Kepentingan (intersect);
2. Hak-hak (rights), dan
3. Status Kekuasaan (power).

Upaya damai adalah suatu pesetujuan dengan mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara (pasal 1851 KUH Perdata).

5.2. SARAN

1. Disarankan agar Pemerintah Pusat dan Daerah , khususnya Kantor Pertanahan Kota Bekasi berkewajiban memberikan pemahaman yang mendalam mengenai PerPres No. 36 Tahun 2005 *Jo* PerPres No. 65 Tahun 2006 tentang pengadaan tanah melalui pembinaan penyuluhan hukum, khususnya hukum pertanahan (Agraria) baik kepada aparat pemerintah kecamatan, desa/kelurahan, maupun tokoh dan masyarakat secara intensif sehingga pelaksanaanmya lebih baik dimasa yang akan datang.
2. Bahwa penunjukan personil dalam pengadaan tanah harus mempertimbangkan kompetensi dan kepabilitasnya dari setiap unsur yang terlibat agar setiap tahap pelaksanaan kegiatan panitia dapat berjalan dengan lancar. Musyawarah secara langsung yang dilaksanakan oleh panitia hendaknya juga melibatkan unsur pemerintah lain seperti lembaga Ombusdman dan Lembaga Swadaya Masyarakat yang berfungsi melakukan pendampingan kepada warga masyarakat atau pemilik tanah agar posisi para pihak menjadi setara dan tidak ada pihak yang dirugikan, Penyelesaian sengketa pengadaan tanah merupakan aspek tidak bisa diabaikan karena pengabaian bukan tidak mungkin akan menimbulkan hal-hal yang anarkis di masyarakat, sehingga bila memungkinkan panitia dapat membentuk suatu Tim Penyelesaian Sengketa untuk membantu kerja panitia berkaitan dengan keberatan-keberatan masyarakat sehingga keberatan-keberatan tersebut dapat

diselesaiakan dengan cepat dan akurat tanpa mencari atau melibatkan lembaga/orang lain untuk membantu mencari keadilan.