

BAB V PENUTUP

5.1. Kesimpulan

1. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Perhatian perlu difokuskan dalam upaya mencari terobosan baru guna meminimalkan dampak negatif bagi rakyat yang diambil tanahnya, serta memaksimalkan dampak positif bagi masyarakat secara luas, peran peraturan yang komprehensif dan aplikatif, prosedur yang sederhana, transparan dan pasti, serta pemerintah yang berintegritas dan adil. Disinilah untuk selanjutnya penegakan atas UU No. 2 Tahun 2012 beserta dengan peraturan turunannya sebagai payung hukum sangat diharapkan untuk menjamin kelancaran dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Penetapan ganti kerugian terhadap pembebasan lahan dilakukan oleh penilai yang ditunjuk sesuai amanat Undang- undang no. 2 tahun 2012 pasal 31 s.d pasal 33. Penilai dalam menjalankan perannya bertindak secara kompeten, integritas, objektivitas, kerahasiaan, professional dan bertanggung jawab sesuai Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) , Standar Penilaian Indonesia (SPI) dan Peraturan perundangan yang terkait dengan pembebasan lahan untuk pembangunan kepentingan umum. Opini Nilai yang dihasilkan oleh penilai menjadi dasar musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian (pasal 34 ayat 3)⁵⁵.

Unsur – unsur yang termasuk dalam penggantian kerugian terkait pembebasan lahan yaitu kerugian fisik dan non fisik. Kerugian Fisik berupa tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian lain yang dapat dinilai, kerugian non fisik berupa hal – hal yang berkaitan dengan adanya potensi kehilangan pekerjaan atau kehilangan bisnis termasuk alih profesi, kerugian emosional (solatium), merupakan kerugian tidak berwujud yang dikaitkan dengan pengambilalihan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal dari pemilik, hal – hal yang belum diatur ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak

⁵⁵ *Ibid*

yang terkait, biaya transaksi meliputi biaya pindah dan pajak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kompensasi masa tunggu (bunga), kerugian sisa tanah dan kerusakan fisik lain misalnya bagian bangunan yang terpotong akibat pengadaan tanah sehingga membutuhkan perbaikan.

2. Pada saat ini Penilai di Kantor Jasa Penilai Publik dalam melaksanakan tugasnya hanya diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 101 Tahun 2014 dan nomor 228 tahun 2019 tentang Penilai Publik serta peraturan dan perundangan terkait lainnya, supaya ada kepastian hukum dalam melakukan tugasnya, dan agar tidak dikriminalisasi oleh pihak lain, Rancangan Undang – Undang (RUU) Penilai agar segera dimasukkan ke dalam program legislasi nasional (prolegnas) tahun anggaran 2024, dan disahkan oleh pemerintah dan DPR sehingga penilai dalam berpraktek mempunyai kepastian hukum yang tingkatnya setara dengan Undang – undang, seperti profesi lainnya : Akuntan, Pengacara, Notaris, Kedokteran, Wartawan dan seterusnya.

5.2. Saran

1. Disarankan pemerintah untuk melihat akibat pengusuran atau relokasi masyarakat yang dipindahkan supaya tidak terjadi ketimpangan sosial dengan pendampingan yang dianggarkan melalui APBN.
2. Disarankan kepada para pihak (*stake holder*), pemerintah dan DPR untuk segera menjadikan RUU Penilai masuk kedalam program legislasi nasional (prolegnas) tahun anggaran 2024 dan disahkan menjadi Undang-undang, sesuai dengan *tagline* MAPPI dukung RUU Penilai sehingga dalam berpraktek penilai mempunyai payung hukum yang tingkatannya setara dengan Undang – undang.