

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan:

Berdasarkan Penelitian dan pembahasan diatas tentang Penyelesaian Sengketa Dalam Penetapan Ganti Kerugian Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru Pada Ruas Padang-Sicincin, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Penyelesaian sengketa antara pemerintah dan pemegang hak atas tanah terhadap keberatan nilai ganti kerugian dilakukan dengan tahapan musyawarah melalui sosialisasi dan negosiasi kepada masyarakat pemegang hak atas tanah. Namun, jika tahap ini tidak mencapai kesepakatan, pemerintah melakukan mekanisme konsinyasi terhadap pemegang hak atas tanah yang keberatan, sehingga mereka dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Pariaman. Dengan demikian, proses ini memastikan bahwa semua pihak memiliki kesempatan untuk menyelesaikan sengketa secara adil dan transparan.
2. Mekanisme penetapan ganti kerugian oleh pemerintah kepada pemegang hak atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin dilakukan dalam 4 (empat) tahapan: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Pada pembangunan Jalan Tol Padang-Pekanbaru pada ruas Padang-Sicincin, pihak instansi pemerintah melakukan mekanisme ini sebagai

dasar pelaksanaan untuk memberikan ganti kerugian kepada masyarakat sebagai pihak yang berhak dan pemegang hak atas tanah.

B. Saran:

1. Hendaknya Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang membutuhkan tanah memberikan upaya hukum non-litigasi atas keberatan atau penolakan ganti kerugian oleh masyarakat pemegang hak atas tanah yang dapat diajukan permohonannya kepada masing-masing instansi tertinggi yang berwenang di masing-masing daerah, yaitu walikota, bupati, dan gubernur. Kepala daerah kemudian mempertimbangkan pendapat dan keinginan masyarakat pemegang hak atas tanah yang menjadi dasar untuk mengukuhkan penetapan nilai ganti kerugian. Dasar penilaian tetap didasarkan pada nilai Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) Pajak Bumi Bangunan sebagai nilai terendah dan harga pasar sebagai nilai tertinggi. Apabila dalam keputusan Gubernur, Bupati/Walikota mengubah nilai ganti kerugian, maka nilai tersebut disampaikan kepada Tim Penilai dan Instansi yang memerlukan tanah untuk kemudian menjadi dasar pelaksanaan ganti kerugian. Apabila masih terjadi kegagalan, maka barulah keberatan dapat diajukan ke pengadilan negeri setempat.
2. Hendaknya pada proses penetapan ganti kerugian, rencana para pihak untuk membuat kesepakatan diatur secara lebih terperinci dan sistematis mengenai batasan metode penilaian harga ganti kerugian. Selain itu, perlu dibuat peraturan lebih lanjut mengenai pelanggaran kewajiban yang mungkin saja terjadi oleh Tim Penilai. Peraturan ini diharapkan akan

menjadi pedoman dasar yang bersifat wajib dipenuhi oleh seluruh penilai pertanahan di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku-Buku

- Mayestati, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, LPPM Universitas Bung Hatta, Padang. Hlm. 23.
- Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Achmad Rubaie, 2007 *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang.
- Bernard Limbong, 2011 *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Margaretha Pustaka, Jakarta.
- John Salindeho, 1998. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Sinar Grafika, Jakarta.
- John W Brush, 2006, *Reforming Land Law to Acieve Development Goals on Land Law Reform*, The International Bank for Reconstruction and Development/World Bank, Washington
- Maria Sumardjono, 2001. *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi Dan Implementasi*, Kompas, Jakarta.
- Mudzakir Iskandar Syah,. 2015. *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jala Permata Aksara, Jakarta.
- Von Schmid, 1954, *Ahli Pemikir Bangsa dan Negara Hukum Pembangunan*, Pembangunan Djakarta, Jakarta.
- Winahyu Erwiningsih, 2009 *Hak Menguasai Negara atas Tanah*, Kreasi Total Media, Yogyakarta.

2. Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria..
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016

tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Intruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

3. Sumber lainnya

Astoni, 2022, Eksistensi Asas Pembangunan Berkelanjutan dalam hal Pengakuan dan Penghormatan kepentingan Desa pada Proyek Strategis Nasional, *Jurnal Advokatura Indonesia*, Volume 8, Nomor 4, juli 2020

Putra & Bimo, 2023, Implementasi Undang-Undang Minerba terhadap Perizinan Pembangunan Proyek Strategis Nasional. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, Volume 3 Nomor 2, September 2021

Rahmawati & Tenriajeng, 2020, Analisis Manajemen Risiko Pelaksanaan Pembangunan Jalan Tol (Studi Kasus: Proyek Pembangunan Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu). *Rekayasa Sipil*, Volume 14 Nomor 3, juni 2019

Yanto Supriyadi, 2011, Penyebab Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Sengketa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di Bengkulu), *jurnal, Bengkulu: Universitas Hazairin*. Volume 5, Nomor 2, Februari 2018