

BAB V

PENUTUP

1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian pada bab-bab terdahulu dan hasil penelitian serta pembahasan tentang peranan Lembaga Penilai Harga Tanah dalam penentuan ganti rugi tanah untuk Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Bahwa Peranan Lembaga Penilai Harga Tanah dalam penentuan ganti rugi tanah untuk Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah melakukan penilaian terhadap harga tanah yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan, dan dapat berpedoman pada variabel-variabel tertentu yaitu lokasi dan letak tanah, status tanah, peruntukkan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada, sarana dan prasarana yang tersedia serta faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah;
- b. Bahwa dengan berlakunya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2007 maka Lembaga Penilai Harga Tanah menetapkan ganti rugi/imbalan berdasarkan nilai tanah yang merujuk pada NJOP tahun terakhir yang ditetapkan Kantor Pelayanan Pajak setempat;

- c. Bahwa hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Lembaga Penilai Harga Tanah dalam melaksanakan fungsinya sebagai Lembaga yang independen diantaranya adalah duplikasi bukti kepemilikan hak atas tanah, masyarakat meminta ganti rugi tanah diatas NJOP dan jumlah anggaran yang digunakan dan/atau disediakan untuk pemberian ganti kerugian tidak cukup atau tidak sebesar dengan jumlah ganti kerugian yang diminta oleh warga masyarakat pemilik tanah. Serta belum adanya peraturan yang lebih jelas dan lebih tinggi yang mengatur tentang Lembaga Penilai Harga Tanah.

2. Saran

Dalam rangka mengantisipasi masalah pengadaan tanah, khususnya peranan Lembaga Penilai Harga Tanah dalam penentuan ganti rugi tanah untuk Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka penulis mencoba memberikan saran sebagai berikut:

- a. Agar dilakukan penyempurnaan peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan tanah, salah satunya dengan cara lebih mengarahkannya kepada pendekatan dua kepentingan secara sosiologis yuridis, baik kepentingan pemerintah sebagai calon pengguna tanah dan pemegang hak atas tanah sebagai korban pelepasan hak atas tanah;
- b. Agar dilakukan juga pembentukan peraturan Perundang-undangan baru atau penyempurnaan peraturan Perundang-undangan yang telah ada mengenai Lembaga Penilai Harga Tanah sehingga dalam melakukan tugasnya lebih terarah dan bertanggung jawab.
- c. Agar penentuan besarnya NJOP diusahakan mendekati harga yang objektif. Karena selama ini penentuan besarnya NJOP hanya didasarkan pada hasil survei global di suatu wilayah yang akhirnya menghasilkan besarnya NJOP yang bisa dikatakan tidak adil atau kurang sesuai.

- d. Agar nilai ganti rugi yang akan diberikan tidak mengacu kepada NJOP akan tetapi kepada harga/nilai pasar atau pertengahan antara harga NJOP dan harga/nilai pasar, sehingga tidak merugikan masyarakat yang tanahnya terkena proyek pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

