DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

BAB 4 KESIMPULAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan di atas, maka dapat diperoleh hasil kesimpulan sebagai berikut:

1. Dasar hukum penetapan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol telah diatur secara berjenjang dan sistematis, mulai dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai landasan konstitusional, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai dasar hukum agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai pengaturan khusus (lex specialis), Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 sebagai aturan pelaksana, hingga Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 sebagai hukum acara penyelesaian keberatan. Keseluruhan pengaturan tersebut telah membentuk mekanisme penetapan ganti kerugian yang mengedepankan asas keadilan, kepastian hukum, keterbukaan, dan perlindungan terhadap pihak yang berhak melalui penilaian oleh Penilai Pertanahan independen, musyawarah, mekanisme keberatan, dan konsinyasi. Dengan demikian, secara normatif pengaturan penetapan ganti kerugian telah cukup memadai sebagai dasar perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah. Namun demikian, penelitian ini menemukan bahwa pengaturan tersebut masih menyisakan kelemahan, terutama belum adanya pengaturan yang memberikan ruang pengujian yang jelas terhadap hasil *appraisal* dalam proses keberatan di pengadilan. Akibatnya, perlindungan hukum yang diberikan lebih berorientasi pada kepastian prosedural daripada memberikan jaminan pemeriksaan secara substantif terhadap terpenuhi atau tidaknya prinsip ganti kerugian yang layak dan adil sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.
2. Pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 113/Pdt.G/2023/PN.Kln telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 mengenai mekanisme penyelesaian sengketa pengadaan tanah. Majelis hakim tepat menerapkan asas *lex specialis derogat legi generali* dengan menyatakan bahwa

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

sengketa mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian harus diselesaikan melalui mekanisme keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, bukan melalui gugatan *Perbuatan Melawan Hukum* berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Oleh karena gugatan diajukan melalui jalur hukum yang tidak tepat, majelis hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Dengan demikian, putusan tersebut telah benar secara prosedural dan menunjukkan penerapan hukum acara yang sesuai, namun tidak dapat dijadikan dasar untuk menilai apakah besarnya ganti kerugian telah layak dan adil, karena substansi sengketa tidak diperiksa oleh pengadilan.

3. Akibat hukum dari pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 113/Pdt.G/2023/PN.Kln dapat dibedakan menjadi akibat hukum formil dan akibat hukum materiil. Secara formil, gugatan penggugat dinyatakan *Niet Ontvankelijke Verklaard* (NO) karena diajukan melalui jalur hukum yang tidak sesuai dengan mekanisme penyelesaian sengketa pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016. Akibatnya, pengadilan tidak memasuki pemeriksaan pokok perkara sehingga tidak memberikan penilaian mengenai benar atau salahnya dalil para pihak maupun mengenai layak atau tidaknya besarnya ganti kerugian. Secara materiil, putusan tersebut tidak membatalkan pelepasan hak atas tanah maupun proses pengadaan tanah yang telah dilaksanakan, sehingga keduanya tetap berlaku sepanjang belum dibatalkan melalui mekanisme hukum yang sah. Putusan juga tidak mengubah besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan dalam proses pengadaan tanah karena pengadilan tidak melakukan pemeriksaan terhadap hasil *appraisal* maupun proses penetapan ganti kerugian. Kedudukan hukum para pihak tetap sebagaimana sebelum gugatan diajukan, sedangkan perlindungan hukum bagi pihak yang berhak hanya dapat ditempuh melalui mekanisme khusus yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016. Dengan demikian, penelitian ini menemukan bahwa akibat hukum putusan tersebut memberikan kepastian hukum terhadap

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

penyelesaian perkara dari aspek prosedural, namun tidak dapat dijadikan dasar untuk menilai keabsahan materiil proses pengadaan tanah ataupun terpenuhi atau tidaknya prinsip ganti kerugian yang layak dan adil karena pokok perkara tidak pernah diperiksa oleh pengadilan.

4.2. Saran

Berdasarkan uraian dari permasalahan serta kesimpulan yang sudah dijabarkan oleh penulis, maka penulis dapat memberikan saran untuk keberlanjutan dari Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah dalam Penetapan Ganti Kerugian bagi Pembangunan Jalan Tol. (Putusan Pengadilan Negeri Klaten Nomor 113/Pdt.G/2023/PN.Kln)

1. Kepada pembentuk peraturan perundang-undangan dan Pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, perlu dilakukan penyempurnaan terhadap pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 mengenai mekanisme penetapan dan penyelesaian sengketa ganti kerugian. Penyempurnaan tersebut perlu diarahkan pada pengaturan yang lebih jelas mengenai kewajiban penyampaian dasar perhitungan nilai ganti kerugian oleh Penilai Pertanahan (*appraisal*), hak pihak yang berhak untuk memperoleh salinan dan penjelasan hasil penilaian, serta mekanisme koreksi atau penilaian ulang (*review appraisal*) dalam kondisi tertentu. Mekanisme tersebut sebaiknya hanya dapat dilakukan apabila terdapat indikasi kesalahan data objek penilaian, pelanggaran terhadap Standar Penilaian Indonesia (SPI), konflik kepentingan Penilai Pertanahan, atau terdapat perbedaan nilai yang signifikan dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara objektif. Dengan pengaturan yang lebih rinci tersebut, sistem pengadaan tanah akan memberikan kepastian hukum sekaligus memperkuat perlindungan hukum terhadap pihak yang berhak, tanpa mengurangi efektivitas pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

2. Kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia, perlu dilakukan penyempurnaan pedoman pemeriksaan perkara keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian agar memberikan penegasan mengenai batas ruang lingkup pemeriksaan hakim berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016. Penegasan tersebut terutama berkaitan dengan aspek-aspek yang dapat diuji dalam pemeriksaan keberatan, seperti kesesuaian metode penilaian dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI), penggunaan data pembanding yang relevan, serta kesesuaian prosedur penilaian yang berpotensi memengaruhi besarnya ganti kerugian. Penegasan ini tidak dimaksudkan untuk memberikan kewenangan baru kepada hakim ataupun mengalihkan pemeriksaan terhadap substansi hasil appraisal ke dalam mekanisme gugatan perbuatan melawan hukum, melainkan untuk memberikan kepastian mengenai batas pemeriksaan hakim dalam mekanisme keberatan sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan.
3. Kepada instansi pelaksana pengadaan tanah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Pelaksana Pengadaan Tanah, dan instansi yang memerlukan tanah, perlu dibentuk mekanisme klarifikasi administratif pada setiap tahapan pengadaan tanah sebelum sengketa diajukan ke pengadilan. Mekanisme tersebut tidak dimaksudkan sebagai upaya hukum baru ataupun memperpanjang tenggang waktu pengajuan keberatan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, melainkan sebagai sarana penyelesaian administratif sebelum penetapan ganti kerugian atau sebelum jangka waktu pengajuan keberatan mulai berjalan. Mekanisme klarifikasi tersebut perlu dibedakan sesuai dengan jenis permasalahannya. Terhadap data fisik, diberikan kesempatan kepada pihak yang berhak untuk mengoreksi luas, batas, letak, maupun kondisi objek pengadaan tanah sebelum penilaian dilakukan. Terhadap data yuridis, perlu diberikan ruang untuk memperbaiki identitas subjek hak, status kepemilikan, maupun dokumen pembuktian hak apabila masih

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

terdapat kekeliruan administrasi. Terhadap hasil penilaian Penilai Pertanahan (*appraisal*), pihak yang berhak perlu memperoleh penjelasan mengenai dasar perhitungan dan metode penilaian serta dapat mengajukan permintaan klarifikasi apabila terdapat dugaan kesalahan data atau penerapan metode penilaian. Adapun sengketa kepemilikan tanah tetap diselesaikan melalui mekanisme yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, sedangkan permasalahan pembayaran ganti kerugian, termasuk penitipan ganti kerugian (konsinyasi), tetap mengikuti ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016.

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER

DIGITAL REPOSITORY UNIVERSITAS JEMBER