BAB IV
PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Wewenang pemerintah daerah terhadap hak pakainya adalah mempergunakan tanah hak pakai untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya. Wewenang pemerintah daerah terhadap hak pengelolaannya adalah merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah, mempergunakan tanah untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya dan menyerahkan bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak Ketiga dan atau bekerjasama dengan pihak ketiga. Pemerintah daerah tidak diperbolehkan menyewakan tanah hak pakai atau hak pengelolaan kepada pihak ketiga karena hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 44 UUPA. Tanah yang dapat disewakan kepada pihak lain hanya tanah yang berstatus hak milik.

Jadi disini pemerintah berwenang mencabut hak atas pengelolaan tanah yang tidak digunakan untuk kepentingan umum karena telah sesuai dengan kewenangan pemerintah terhadap hak pengelolaannya yaitu merencanakan peruntukandan penggunaan tanah, mempergunakan tanah untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya dan menyerahkan bagian-bagian tanah hak pengelolaan kepada pihak Ketiga dan atau bekerjasama dengan pihak ketiga.

Musyawarah yang dilakukan sebelum dilakukan pelepasan atau penyerahan dari pemegang hak atas tanah kepada instansi Pemerintah yang memerlukan tanah bertujuan agar terjadi kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dengan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi yang akan diterima oleh pemegang hak atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Musyawarah yang dilakukan harus memperhatikan hak-hak pemegang hak atas tanah serta adanya kesetaraan dalam menyampaikan keinginan dan pendapat.

Dalam menentukan besarnya ganti rugi kedua belah pihak menggunakan pedoman harga dari Lembaga/Tim Penilai harga tanah, namun harga tersebut tidak bersifat mutlak tetapi dipandang

sebagai acuan saja. Yang diutamakan dalam penentuan besarnya ganti rugi adalah hasil kesepakatan dalam muyawarah, sehingga tidak ada satu pihak yang dirugikan dan diuntungkan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Parameter untuk mengukur layak atau tidak layak dapat berpedoman kepada pengaturan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 bahwa disebutkan dalam konsep ganti rugi salah satu unsurnya yaitu dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah. Dari konsep tersebut, dapat disimpulkan bahwa pemberian ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah tidak boleh mengakibatkan pereduksian kesejahteraan sosial dan ekonomi pemegang hak tas tanah. Apabila pemegang hak tas tanah merasa ganti rugi yang diberikan oleh instansi Pemerintah yang memerlukan tanah tidak layak dan dapat mengakibatkan kerugian yang besar secara sosial ekonomi, maka pemegang hak atas tanah tersebut dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Menteri dalam Negeri. Pengajuan keberatan tersebut disertai dengan penjelasan dan alasan keberatan. Setelah di dengar dan dipelajari apabila ternyata ganti rugi yang diberikan tidak layak maka dapat diubah keputusan dari Panitia Pengadaan Tanah mengenai bentuk/atau besarnya ganti rugi yang akan diberikan.

4.2. Saran

Sebaiknya pemerintah lebih selektif lagi dalam memberikan ijin pengelolaan lahan kepada pengusaha/investor sehingga tidak mengakibatkan sengketa dengan masyarakat sekitar. Dalam pengambilan lahan ini pemerintah juga harus membicarakan dulu kepada masyarakat pemilik lahan tentang kesepakatan kompensasi sampai tercapai kata mufakat dan supaya kedua belah pihak tidak ada yang merasa dirugikan.Pemberian kompensasi ini harus adil dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada.