

Analisis Ganti Kerugian Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1551 K/Pdt/2021) = Analysis of Compensation in Land Acquisition for Public Purposes (Case Study: Supreme Court Decision Number 1551 K/Pdt/2021)

Fernanda Akbar Budiman, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540918&lokasi=lokal>

Abstrak

Berkaitan eratnya kepemilikan tanah dengan fungsi sosial atas tanah, mengandung arti pemegang hak atas tanah memiliki kewajiban untuk menggunakan maupun memanfaatkan tanahnya dengan tetap memperhatikan kepentingan umum. Seperti kejadian yang terjadi pada Kabupaten Langsa di Aceh diketahui PTPN I karena berdasarkan pertimbangan Hakim, ganti rugi yang diberikan kepada PTPN I sudah adil dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana ketentuan dan prosedur yang berlaku untuk Lembaga Penilai Publik mengenai pemberian ganti rugi pada pengadaan tanah guna kepentingan umum sesuai Putusan Mahkamah Agung Nomor 1551 K/Pdt/2021 dan Bagaimana perhitungan ganti kerugian pada pengadaan tanah sesuai studi kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1551 K/Pdt/2021 ditinjau dari metode penilaian yang digunakan sesuai standar yang berlaku di Indonesia. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Cara memperoleh data sekunder dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan alat memperoleh data berupa studi dokumen. Metode pendekatan masalah yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konseptual. Analisis data menggunakan metode kualitatif, disajikan secara deskriptif analitis, dan metode penarikan kesimpulan dilakukan secara induksi. Dalam penelitian ini menghasilkan kesimpulan bahwasanya Peraturan perundangan beserta peraturan pelaksanaannya di Indonesia yang menjadi dasar pengadaan tanah mengalami beberapa kali perubahan serta Prinsip pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum agar kemanfaatannya dirasakan oleh seluruh rakyat harus memenuhi sebagaimana ketentuan terbaru yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Dalam penerapan penilaian Ganti Kerugian nilai fisik, Penilai melakukan penilaian berbasis nilai pasar. Disini, Penilai memiliki beberapa alternatif pendekatan dalam menghitung nilai tanah. Di antaranya, pendekatan pasar (market approach), pendekatan pendapatan (income approach), pendekatan biaya (cost approach), dan metode atau teknik penilaian tanah lain yang sesuai.

.....The close relationship between land ownership and the social function of land implies that landowners have an obligation to use and utilize their land while considering public interests. An example of this is the situation in Langsa Regency, Aceh, where PTPN I (state-owned plantation company) received fair and lawful compensation based on the judge's considerations. The research problem formulation in this study is twofold: firstly, what are the provisions and procedures applicable to Public Appraisal Institutions regarding compensation for land acquisition for public purposes according to the Supreme Court Decision Number 1551 K/Pdt/2021? Secondly, how is the calculation of losses in land acquisition according to the case study of Supreme Court Decision Number 1551 K/Pdt/2021, considering the assessment methods used in accordance with prevailing standards in Indonesia? This study adopts a normative legal research approach. Secondary data is obtained through literature review and document studies. The problem-solving methods

include legislative approach, case approach, and conceptual approach. The data analysis is qualitative, presented descriptively analytically, and conclusions are drawn through induction. The study concludes that the legislation and its implementing regulations in Indonesia, serving as the basis for land acquisition, have undergone several changes. The principles of land acquisition for development for public purposes, for the benefit of the entire population, must adhere to the latest regulations, particularly Law Number 2 of 2012. Regarding the application of the Compensation Assessment for physical value, the Appraiser conducts market-based assessments, considering various approaches such as market approach, income approach, cost approach, and other relevant land assessment methods or techniques.