

ABSTRAK

GANTI KERUGIAN HAK ATAS TANAH AKIBAT ADANYA KEGIATAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM (Analisis Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum)

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum Normatif, dimana untuk menjawab isu hukum yang ada dalam latar belakang maka penulis akan mengkaji peraturan perundang-undangan yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini yaitu tentang kepemilikan atas tanah timbul dan peralihannya.. Adapun judul penelitian ini adalah Ganti Kerugian Hak Atas Tanah Akibat Adanya Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Analisis Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum) dengan rumusan masalah dalam penelitian ini terdiri atas dua yakni Status Hak atas Tanah akibat adanya kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Ganti Kerugian yang akan diberikan kepada pemilik hak atas tanah dalam kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Kegiatan musyawarah penetapan ganti kerugian yang diatur dalam UU No.2 Tahun 2012 khususnya dalam Pasal 37 menjelaskan bahwa musyawarah dilakukan oleh pihak lembaga pertanahan dengan pihak berhak. Di mana musyawarah tersebut akan dilaksanakan paling lama 30 (tiga Puluh0 hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk ditetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan penilaian ganti kerugian yang telah disepakati bersama oleh pihak berhak dengan pihak lembaga pertanahan. .

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa musyawarah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum mempunyai makna penting dalam dua hal. Pertama, menentukan dapat atau tidaknya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dan kedua, menentukan bentuk dan besarnya ganti rugi yang akan diterima oleh pihak berhak atas tanah. Musyawarah dalam konteks pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dipahami dan dikaitkan dengan kesepakatan sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian sebagai mana tertuang dalam Pasal 1320 BW. Menurut Pasal 1320 BW untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu : (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, (2) cakap untuk membuat suatu perikatan, (3) suatu hal tertentu dan (4) suatu sebab yang halal. Dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif menyangkut subyek perjanjian. Dua syarat terakhir disebut syarat obyektif karena menyangkut obyek perjanjian. Sebuah perjanjian yang tidak memenuhi syarat subyektif dapat dibatalkan, artinya salah satu atau para pihak dapat mengajukan permohonan bahwa perjanjian yang dibuatnya untuk dibatalkan.

Kata Kunci : Ganti rugi, Hak Atas Tanah, Pengadaan Tanah, Pembangunan

ABSTRACT**CHANGE OF LAND LOSS IS DUE TO LAND ACQUISITION FOR
DEVELOPMENT FOR THE PUBLIC INTEREST
(Analysis of Law No. 2 Year 2012 on Land Procurement for Development in
the Public Interest)**

This study uses the type of normative legal research, in which to answer the legal issues in the background, the authors will examine the legislation that has a relationship to the issues that will be examined in this study is about the ownership of the land and transition arises. The title of this research is the Compensation of Land Due To The Land Procurement for Development Activity for Public Interest (Analysis of Law No. 2 of 2012 on Land Procurement for Development for Public Interest) with the formulation of the problem in this study consists of two: Right Status Land due adanya kegiatan Land Procurement for Development for Public Interest Compensation will be given to owners of land rights in land acquisition for development activities in the public interest.

Activity determination deliberation compensation provided for in the Act 2 of 2012 in particular in Article 37 explains that the deliberations conducted by the institution with the right to land. Where meetings will be held no later than 30 (three Puluh0 working days since the results of the assessment to the assessor disampaikan land agencies to set the shape and / or the amount of compensation for damages assessment on the terms that have been agreed by the parties entitled to the land agency.

It can be concluded that the deliberations in the implementation of land acquisition for public purposes has important significance in two respects. First, determine whether or not the provision of land for public purposes and the second carried out, determining the form and amount of compensation to be received by the party entitled to the land. Deliberation in the context of land acquisition for public purposes should be understood and related to the agreement as a condition of validity of the agreement as outlined in Article 1320 BW. According to Article 1320 BW required for validity of treaty four conditions, namely: (1) agreed they were bound themselves, (2) competent to make an engagement, (3) a certain thing, and (4) a lawful cause. The first two terms is called a subjective condition concerning the subject agreement. The latter two conditions are objective requirements because it involves agreement object. An agreement that does not qualify subjectively irrevocable, meaning that one or both parties may request that the agreement he made to be canceled.

Keywords: Compensation, Land Rights, Land Acquisition, Development