PEMBERIAN GANTI RUGI TERHADAP HAK ATAS TANAH YANG TERKENA PROYEK UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Rachman , Moch Fadzlur PEMBIMBING : Dr.Agus Sekarmadji,SH,Mhum LAND REFORM-LAW AND LEGISLATION KKB KK-2 TMK 24/11 Rac p

Copyright© 2011 by Airlangga University Library Surabaya

ABSTRAKSI

Dalam praktek pembebasan atau pelepasan hak atas tanah sering terjadi masalah berkaitan dengan penetapan besamya nilai ganti rugi.Pemberian ganti rugi seharusnya dilakukan dengan memperhatikan rasa keadilan bagi pemegang hak atas tanah, dan tidak membuat pemegang hak atas menjadi lebih miskin dari keadaan semula. Namun demikian harus tetap berdasarkan ketentuan yang mengatur mengenai tatacara pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang didalamnya diatur pula mengenai dasar dalam menetapkan besarnya nilai ganti rugi. Masalah penetapan besamya nilai ganti ganti rugi merupakan isu sentral yang paling rumit penanganannya dalam upaya pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Dalam ketentuan yang mengatur mengenai Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, yaitu Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993, yang kemudian diga<mark>nti deng</mark>an Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 d<mark>an telah diubah dengan</mark> Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006, penetapan besarnya nilai ganti rugi khususnya ganti rugi ta<mark>nah berd</mark>asarkan nilai alas Nilai Jual Obyek Paja<mark>k (NJO</mark>P) atau nilai nyata/sebenar<mark>nya deng</mark>an memperhatikan NJOP. PadahaI dalam kenyataanya nilai tanah yang ditetapkan dalam NJOP jauh lebih murah daripada harga pasar di Iokasi tanah yang sama. Permasa<mark>iahan da</mark>lam penetapan nilai ganti rugi akan muncul ketika pemegang hak atas tanah meminta ganti rugi tanah sesuai harga pasar, padahal sampai saat ini tidak ada standar yang jelas untuk dapat menentukan harga pasar tanah di suatu lokasi. Dalam menghadapi permasalahan ini diperlukan upaya untuk menata ketentuanketentuan yang mengatur mengenai dasar perhitungan ganti rugi, pemahaman aparat pelaksana terhadap ketentuan yang mengatur mengenai penetapan besarnya nilai ganti rugi, dan masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah yang akan menerima ganti rugi. Adanya keterlibatan lembaga independen dalam menilai harga tanah sangat membantu dalam proses penetapan besarnya ganti rugi, agar dalam penetapan besarnya nilai ganti rugi lebih obyektif. Selain itu adanya pedoman untuk menetapkan harga tanah yang ditetapkan oleh lembaga yang berwenang dapat pula membantu untuk lebih memberikan kepastian dan menjembatani besarnya perbedaan harga tanah antara NJOP dengan harga pasar.

Keyword : Ganti Rugi Hak Atas Tanah