

## **TINJAUAN YURIDIS GANTI KERUGIAN YANG ADIL DAN LAYAK DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM: STUDI PERBANDINGAN DENGAN REPUBLIK KOREA (KOREA SELATAN)**

Oleh :

Kevin Joshua<sup>1</sup> dan Rafael Edy Bosko<sup>2</sup>

### **INTISARI**

Penulisan hukum ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana ganti kerugian yang layak dan adil diatur dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan menganalisis bagaimana perbedaan pengaturan ganti kerugian antara Indonesia dengan Korea Selatan. Jenis Penelitian ini merupakan Penelitian Hukum Normatif, dilakukan melalui penelitian kepustakaan guna mendapat data pembandingan, yang dianalisis secara kualitatif dan menghasilkan data yang deskriptif.

Hasil dari Penelitian menunjukkan, di Indonesia, tidak diberikan kepastian secara konstitusional, bahwa jika tanah akan dilepas, maka pelepasan harus dilakukan untuk kepentingan umum, dan pemilik harus diberikan ganti kerugian yang adil dan layak. Kemudian, belum tertulis secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan, yang menjadi standar atau dasar harga dalam penilaian ganti kerugian, meskipun tetap ada pedoman wajib yang digunakan dalam melakukan penilaian.

Di Korea Selatan, pengadaan tanah sering dilakukan dengan alasan percepatan pembangunan dan efisiensi ekonomi, tetapi menimbulkan permasalahan-permasalahan lain, seperti justifikasi pengadaan tanah dilegislati diluar undang-undang pengadaan tanah itu sendiri, pengadaan tanah yang dilakukan tidak untuk kepentingan umum, dan resiko rendahnya nilai ganti kerugian karena nilai dalam standar baku yang digunakan berubah setiap tahunnya dengan penetapan nilai yang tidak mengikuti harga pasar.

**Kata Kunci: Ganti Rugi, Ganti Kerugian, Kompensasi, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum.**

---

<sup>1</sup> Penulis, Mahasiswa Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

<sup>2</sup> Pembimbing, Dosen Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada.

**JURIDICAL REVIEW OF FAIR AND JUST COMPENSATION IN LAND  
ACQUISITION FOR PUBLIC PURPOSES: A COMPARATIVE STUDY  
WITH THE REPUBLIC OF KOREA (SOUTH KOREA)**

By :

Kevin Joshua<sup>3</sup> and Rafael Edy Bosko<sup>4</sup>

***ABSTRACT***

This legal research aims to examine about how fair and just compensation is regulated in land acquisition for public purpose, and analyze the differences in compensation regulations between Indonesia and South Korea. The research follows a normative legal research approach, conducted through literature reviews to obtain comparative data, which is qualitatively analyzed and produce descriptive data.

The research indicate, that in Indonesia, compensation and public purpose as absolute requirements in land acquisition does not constitutionally guaranteed. Furthermore, there is no explicit provision in current legislation that serve as standard or basic valuation price for determining compensation, even if there's a mandatory guideline are still used by appraisers respectively.

In South Korea, land acquisition frequently carried out for the purpose of accelerating development and achieving economic efficiency. However, it gives rise to other issues, such as land acquisitions being legislated outside the land acquisition law itself, land acquisition not being carried out for public purposes, and increased under compensation risk due to the standard used are changed annually whilst the valuation price were gradually lowered from the market value standard.

**Keywords: Compensation, Fair Market Value, Expropriation, Eminent Domain, Public Purpose.**

---

<sup>3</sup> Author, Student at Faculty of Law, Gadjah Mada University.

<sup>4</sup> Supervisor, Lecturer at Faculty of Law, Gadjah Mada University.