

PENILAIAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH DALAM
PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
JALAN TOL BALIKPAPAN-SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

Erik Feril¹, Any Andjarwati²

INTISARI

Kajian ini bertujuan untuk mengetahui permasalahan terkait penilaian ganti rugi hak atas tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah dan tanggung jawab Penilai Pertanahan terhadap penilaian ganti rugi hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Balikpapan-Samarinda Provinsi Kalimantan Timur.

Kajian ini menggunakan metode penelitian yuridis-empiris dengan melalui penelitian lapangan, data primer dan penelitian kepustakaan. Data yang telah diperoleh dilakukan analisis secara kualitatif kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.

Hasil penelitian menunjukkan, pertama, penilaian ganti rugi hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Balikpapan-Samarinda Provinsi Kalimantan Timur belum dijalankan dengan baik, karena terdapat beberapa unsur yang tidak ikut dinilai dalam penilaian ganti rugi tersebut, yaitu ganti rugi non fisik. Selain itu terdapat perbedaan nilai ganti rugi atas tanah yang diberikan antara satu objek tanah dengan objek tanah lainnya yang letaknya bersebelahan, dimana objek tanah tersebut memiliki karakteristik dan peruntukan yang serupa dan juga perbedaan nilai ganti rugi pembebasan lahan yang pertama dengan pembebasan lahan yang kedua kalinya hal ini menyebabkan masyarakat tidak setuju dengan penilaian ganti rugi yang dilakukan Lembaga Penilai Tanah. Kedua, berdasarkan ketentuan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Lembaga Penilai Tanah dalam melaksanakan tugasnya wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilakukannya, sehingga pelanggaran terhadap kewajiban tersebut dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan maupun ketentuan yang diatur dalam Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).

Kata Kunci : Tanggung Jawab, ganti kerugian, Pengadaan Tanah.

¹ Mahasiswa pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, *e-mail*: erikferil235@gmail.com.

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

THE ASSESSMENT OF COMPENSATION FOR LAND RIGHTS ABOUT
PROCUREMENT OF LAND FOR THE CONSTRUCTION OF
THE BALIKPAPAN-SAMARINDA TOLL ROAD
IN EAST KALIMANTAN PROVINCE

Erik Feril³, Any Andjarwati⁴

ABSTRACT

This study aimed to determine the problems related to the assessment of compensation for land rights in the implementation of land acquisition and the responsibility of the Land Appraiser on the assessment of compensation for land rights in the procurement of land for the construction of the Balikpapan-Samarinda toll road in East Kalimantan Province.

This study uses juridical-empirical research methods through field research, primary data and library research. The data that has been obtained is analyzed qualitatively then arranged in the form of a logical and systematic description, then analyzed to obtain clarity of problem solving, then deductively drawn conclusions, that is from general matters towards specific matters.

The results of this study are, first, the assessment of compensation for land rights in the procurement of land for the construction of the Balikpapan-Samarinda toll road in the Province of East Kalimantan has not been implemented properly, because there are several elements which are not included in the assessment of compensation, namely non-physical compensation. In addition there are differences in the value of compensation for land given between one land object and another land object that is located next to each other, where the land object has similar characteristics and designation and also the difference in the value of compensation for the first land acquisition with land acquisition the second time this causes the community to disagree with the compensation assessment conducted by the Land Appraisal Agency. Second, based on the provisions of Article 32 of Act Number 2 of 2012, the Land Appraisal Institution in carrying out its duties must be responsible for the assessment that has been done, so that violations of these obligations are subject to administrative and / or criminal sanctions in accordance with the provisions of the legislation and the provisions stipulated in the Indonesian Appraisal Ethics Code (KEPI).

Keywords : Responsibility, Compensation, Land Acquisition.

³ Students in the Masters of Notary Study Program at the Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta, e-mail: erikferil235@gmail.com.

⁴ Lecturer at the Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta.