

INTISARI

Desa Cibatu merupakan salah satu desa yang terdapat di wilayah pengembangan Kabupaten Bekasi untuk menunjang kegiatan perekonomian dengan fokus pada sektor industri. Pembangunan nasional dalam rangka pengembangan wilayah di desa Cibatu dengan fokus industri membuat masalah transportasi berupa kemacetan dan ketergantungan terhadap kendaraan pribadi. Diantara pilihan cara yang dapat ditempuh untuk mengurangi masalah aspek transportasi adalah melalui pembangunan kereta cepat. Pelaksanaan pembangunan memerlukan ketersediaan tanah. Di Indonesia, tanah yang digunakan sebagai modal dasar pembangunan sebagian besar merupakan tanah milik masyarakat demi mendukung aktivitas kehidupan, sehingga dilaksanakannya pengadaan tanah yang harus diperhatikan karena berkaitan dengan hak serta kehidupan masyarakat.

Kegiatan pengadaan tanah untuk mendukung proyek ini terdiri dari tiga tahap yaitu analisis daerah terdampak, pembuatan peta bidang dan penentuan nilai penggantian wajar. Tahap analisis daerah terdampak dilakukan dengan menentukan wilayah dan bidang tanah terdampak. Data yang diperoleh dari hasil analisis dapat digunakan untuk menentukan nilai penggantian wajar. Kemudian dengan membuat peta bidang dapat memberikan informasi kepada masyarakat terdampak mengenai kondisi sesungguhnya di lapangan agar pelaksanaan pengadaan tanah dapat berjalan sesuai sasaran. Kegiatan pengadaan tanah diakhiri dengan tahap penentuan nilai penggantian wajar.

Nilai Penggantian Wajar merupakan nilai wajar yang diberikan oleh pemerintah ataupun pemrakarsa proyek dalam kegiatan pengadaan tanah dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak terkait. Penentuan dan penaksiran nilai penggantian wajar yaitu dengan menggunakan metode pendekatan pasar. Besaran NPW yang telah dihasilkan merupakan acuan awal yang digunakan untuk sebagai pertimbangan dalam rangka pelaksanaan ganti rugi lahan terdampak pembangunan jalur kereta cepat.

Kata kunci : pengadaan tanah, Peta Bidang, Nilai Penggantian Wajar.

ABSTRACT

Cibatu village is one of the villages in Bekasi development area with the intention to support economic activities which focus on the industrial sector. National construction in the context of regional development in Cibatu village with an industrial focus causes transportation problems like traffic and also dependance on private vehicle. There is one way that can be taken to reduce transportation problem aspects is through the construction of fast trains. Construction implementation requires the availability of land. In Indonesia, the land that is used for development thing is mostly owned by the community to support live activities, so it is necessary to do land acquisition which is the implementation need to be watch because is related to community rights and life.

The land acquisition activities that have been held to supported this project, consist of three stages which is analysis of affected area, field map making and counting the fair replacement value. The analysis phase was carried out by choose area and also land affected. Data which obtained from the analysis phase can be used to calculate the fair replacement value. Then after the field map has been made, it provided information to people about the actual conditions so the implementations of land acquisition can go on target. Land acquisition activities end with the stage of calculate the fair replacement value.

Fair Replacement Value is a compensation value given by the government or project propornent in context of land acquisition while maintaining the legal rights for people who affected. The method that used to decide land fair replacement value is a market approach. The fair replacement value that has been produced is only an initial reference used for consideration in context to decide compensation value for land affected by the construction of a fasr train line.

Key word : *land acquisition, Field Map, Fair Replacement Value*