

ANALISIS YURIDIS GANTI KERUGIAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DI INDONESIA

Yulius Agung Kurniawan¹ dan Rafael Edy Bosko, S.H., M.I.L.²

INTISARI

Salah satu permasalahan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia adalah terkait dengan pengaturan ganti kerugiannya. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana pengaturan ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Indonesia dan Amerika Serikat serta perbedaannya.

Hasil dari penelitian ini adalah, yang pertama, bahwa pengaturan ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah ada sejak berlakunya UUPA. Peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini masih menyisakan permasalahan diantaranya terkait UU Pengadaan Tanah terbaru meninggalkan konsepsi pencabutan hak atas tanah ketika musyawarah untuk mencapai kesepakatan lokasi ataupun pemberian ganti kerugian menemui jalan buntu sedangkan tidak ada opsi lokasi lain yang dapat dipakai. Peraturan perundang-undangan yang ada sampai sekarang pun tidak menetapkan secara eksplisit kriteria ganti rugi yang layak dan adil. Kedua, bahwa sebagai negara yang menganut *common law system*, pengaturan ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Amerika Serikat tersebar dalam yurisprudensi yang terbentuk sepanjang sejarah Amerika, baik pada pengadilan negara bagian maupun di tingkat Mahkamah Agung. Perbedaan pengaturan ganti kerugian pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang bisa dijadikan bahan referensi untuk Indonesia adalah tentang konsep nilai pasar dan kompensasi yang adil.

Kata kunci: Ganti Rugi, Kepentingan Umum, *Fair Market Value*

¹ Mahasiswa Strata 1 (S-1) pada Departemen Hukum Agraria, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

JURIDICAL ANALYSIS ON THE COMPENSATION OF LAND PROCUREMENT DAMAGES FOR DEVELOPMENT IN THE PUBLIC INTEREST IN INDONESIA

Yulius Agung Kurniawan³ and Rafael Edy Bosko, S.H., M.I.L.⁴

ABSTRACT

One of the problems in the appropriation of land for development in the public interest in Indonesia is related to the arrangement for compensation. This research is intended to find out how to arrange compensation for land appropriation for development in the public interest in Indonesia, in the United States, and the differences between the two countries.

The results of this study show that firstly, compensation arrangements for such appropriation have been around since the enactment of the Land Acquisition Law. However, the current laws and regulations on appropriation still have some problems, especially regarding how the current regulations no longer acknowledge the concept of land revocation in case the discussion regarding the location of appropriation fails to reach an agreement, yet at the same time, no other options can be used. The existing laws and regulations do not explicitly specify the criteria for adequate and fair compensation. Secondly, as a state that adopts a common law system, arrangements for compensation for land acquisition for public use in the United States are scattered in jurisprudence formed throughout American history, both at state courts and at the Supreme Court level. The difference in compensation arrangements for land acquisition for public purposes in both countries can be used as reference material to further develop the concept of market value and fair compensation in Indonesia.

Keywords: Compensation, Public Use, Fair Market Value

³ Mahasiswa Strata 1 (S-1) pada Departemen Hukum Agraria, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

⁴ Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.