

## **INTISARI**

### **KEKUATAN MENGIKAT HASIL PENILAIAN GANTI KERUGIAN OLEH PENILAI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**

Salah satu faktor pendorong pertumbuhan ekonomi adalah adanya infrastruktur yang baik, dimana upaya pembangunan infrastruktur difokuskan pada pembangunan untuk kepentingan umum. Pembangunan tersebut seringkali membutuhkan tanah hak melalui pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang disertai dengan pemberian ganti kerugian. Ganti kerugian menjadi permasalahan penting dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Penilaian ganti kerugian sebelum berlakunya UU No. 2 Tahun 2012 dilakukan oleh tim yang terdiri dari unsur pemerintah, dimana keadaan ini jauh dari keadilan yang diharapkan oleh masyarakat. Setelah berlakunya UU No. 2 Tahun 2012, penilaian ganti kerugian dilakukan oleh Penilai yang independen dan profesional. Hal ini diharapkan dapat meminimalisir permasalahan ganti kerugian.

Penelitian ini bersifat normatif-empiris yang menggabungkan antara data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dengan data primer yang diperoleh dari penelitian dengan melakukan wawancara kepada Penilai dan pihak dari BPN. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hasil penilaian ganti kerugian merupakan nilai tunggal dan nilai tersebut seringkali lebih tinggi daripada anggaran negara sehingga diperlukan antisipasi dari pemerintah. Penelitian juga menunjukkan bahwa penggunaan jasa penilai cukup efektif terbukti dengan sedikitnya jumlah masyarakat yang mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat atas nilai ganti kerugian.

Kata kunci : Penilai, ganti kerugian, UU No. 2 Tahun 2012, pengadaan tanah, kepentingan umum

## **ABSTRACT**

### ***THE BINDING FORCE OF COMPENSATION ASSESSMENT BY THE APPRAISAL IN THE LAND ACQUISITION FOR DEVELOPMENT IN THE PUBLIC INTEREST***

*One of the factors that caused an economic growth is a good infrastructure and this infrastructure development focus on development for public interest. The development need a personal land by the land acquisition for public interest and give the compensation. The compensation become a big problem in the land acquisition for public interest. Before UU No. 2 Tahun 2012, a team that formed by government gave a compensation assessment. This condition was unfair for the society. Now, compensation assessment is doing by an independent and professional appraisal. This condition hopefully can decrease a compensation problem.*

*This is a normative-empirical research that combine secondary data and primary data. Primary data is getting by interview with the appraisal and representative of national land agency. This research showed that the result of compensation assessment by the appraisal is one and only value. This value often higher than state budget, so the government have to anticipate this value. The research also showed that assessment by the appraisal is effective. This is proofed by small amount of society that introduced an objected to the district court for the value of compensation.*

*Keywords : appraisal, compensation, UU No.2 Tahun 2012, a land acquisition, the public interest*