

INTISARI

Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan rakyat. Pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum dilaksanakan dengan melakukan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, dengan memberikan perlindungan dan melaksanakan prinsip penghormatan terhadap pihak-pihak yang terkena pengadaan tanah. Penentuan pengambilan hak tanah yang terkena kepentingan umum dengan mempertimbangkan kepentingan umum, kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah bisa dicabut dengan memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak memiliki hak atas tanah. Penetapan nilai tanah dan bangunan dengan memperhatikan faktor-faktor yang relevan tidak mudah dilakukan oleh orang awam, maka dari itu perlu peran suatu penilai yang profesional dan independen, mempunyai kewenangan dan kemampuan untuk menetapkan nilai nyata tanah dan bangunan yang obyektif dan adil seperti yang dituangkan dalam ketentuan pasal 25 Peraturan KBPN Nomor 3 Tahun 2007. Dalam Tugas Akhir ini menjelaskan mengenai penetapan ganti rugi pengadaan tanah bagi pembangunan umum. Penetapan nilai ganti rugi dalam Tugas Akhir ini menjelaskan bagaimana cara menentukan Indikasi Nilai Pasar dan Indikasi Nilai Penggantian Wajar dalam penilaian tanah persawahan 2298 m² di Desa Kuwu Kecamatan Balerejo Kabupaten Madiun. Menentukan Indikasi Nilai Pasar dan Nilai Penggantian Wajar dalam penilaian ini menggunakan data umum dan data khusus dalam proses penilaian. Metode yang digunakan untuk menentukan Indikasi Nilai Pasar tanah adalah Pendekatan Pasar. Hasil Indikasi Nilai Pasar tanah sebesar Rp185.900.000 dan Indikasi Nilai Penggantian Wajar Sebesar Rp295.210.000.

Kata kunci: Penilaian, Tanah, Kepentingan Umum.

Abstract

The public interest is for Nation, State, and society should be realized by the Government and used for all people. Procurement of land for the construction of public interest is implemented by performing a release or surrender of a right over land, by providing protection and carry out the principle of respect for the parties affected by the procurement of land. Determination of the taking of the land rights of the affected the public interest by considering the public interest, the interest of the Nation and the State, as well as the common interests of the people, the land rights can be revoked by giving a decent damages and fair to the party that has the right to have rights over the land. The determination of the value of land and buildings by considering relevant factors not easily done by lay people, so from that role needs to be a professional and independent appraisers, have the authority and the ability to establish the real value of land and buildings that are objective and fair as it is poured in the provisions of article 25 of the regulation KBPN No. 3 in 2007. In this final Task describes the determination of the indemnity provision of land for public development. The determination of the value of the indemnity in this final task describes how to determine the Indicative market value and an indication of the value of the replacement is reasonable in assessment fields 2298 m² in the Kuwu Village, Kuwu Sub-district of Madiun Regency. Determining an indication of market value and Replacement value is reasonable in this assessment using the general and spesific information in the assessment process. The methods used to determine the Indicative market value of the land is a Market Approach. The results indication of market value of land is about Rp185.900.000 and Reasonable Replacement Value Indication of Rp295.210.000.

Keywords: Assessment, Land, public interests