

## ABSTRAK

### **PENENTUAN NILAI TANAH DALAM PEMBERIAN GANTI KERUGIAN UNTUK PENGADAAN TANAH DI KABUPATEN TANAH DATAR**

(Eka Dharma Satria, 1320119006, Program Studi Ilmu Hukum Pascasarjana  
Fakultas Hukum Universitas Andalas, 104 halaman, 2015)

Hampir setiap pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum di Indonesia menimbulkan masalah. Dalam pelaksanaan pengadaan tanah dilapangan masaih ada persolaan sulitnya menentukan nilai ganti rugi. Hal ini disebabkan pemilik tanah meminta harga yang tinggi melebihi harga pasaran. Sementara dilaian pihak, pemerintah sebagai calon pengguna tanah menghendaki harga yang terjangkau dengan keuangan pemerintah dan harus diselesaikan dalam waktu singkat. Sehubungan masalah ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, pemerintah untuk memecahkan masalah tersebut dapat menetapkan suatu peraturan tentang standar nilai harga tanah yang disesuaikan dengan kondisi daerah yang bersangkutan. Salah satu daerah yang telah mempunyai peraturan tentang Standar Nilai Harga Tanah di Propinsi Sumatera Barat adalah Kabupaten Tanah Datar yaitu Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah Dalam Kabupaten Tanah Datar. Berdasarkan hal tersebut rumusan masalah yang diteliti dalam penelitian ini adalah Bagaimana arti penting penentuan standar harga tanah yang diatur dalam Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar tersebut, Bagaimana kedudukan Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar dalam penentuan besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut, Bagaimana Pelaksanaan Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kabupaten Tanah Datar dalam menentukan nilai tanah. Metode yang dipergunakan dalam penyusunan tesis ini adalah pendekatan Yuridis Empiris dan spesifikasi penelitian ini adalah Deskriptif Analitis. Pengumpulan data melalui data primer dan data skunder. Metode analisis yang dipakai adalah Kualitatif untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini. Berdasarkan hasil penelitian diketahui ditetapkannya Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 Tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah Dalam Kabupaten Tanah Datar dikarenakan selama ini penerimaan pajak melalui Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan BPHTB dan Pajak Penghasilan (PPh) sangat rendah dan banyaknya pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Kab. Tanah Datar dalam prosesnya sebagian terkendala dengan ganti rugi. Kedudukan Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar tersebut adalah sebagai pedoman dalam menentukan pajak Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) dalam pengurusan pengalihan hak atas tanah dan bangunan di Kab. Tanah Datar dan juga dijadikan sebagai pedoman dalam penentuan nilai tanah dalam pemberian ganti kerugian untuk pengadaan tanah di Kab. Tanah Datar. Peraturan Bupati Tanah Datar Nomor 12 Tahun 2008 tentang Pedoman Standar Nilai Harga Dasar Tanah dalam Kabupaten Tanah Datar sejak diundangkannya peraturan ini tanggal 29 Juli 2008 tidak dipedomani dan tidak bisa diaplikasikan dalam penentuan nilai tanah dalam pemberian ganti kerugian untuk pengadaan tanah di Kabupaten Tanah Datar

Kata kunci : Nilai Tanah, Ganti Kerugian, dan Pengadaan Tanah

## ABSTRACT

### **DETERMINING THE VALUE OF LAND IN GRANTING COMPENSATION FOR LAND ACQUISITION IN KABUPATEN TANAH DATAR**

With the increased development in Kabupaten Tanah Datar is also increase the occurrence of transitional land rights, both transitional land held by the public or the local government in the procurement of land for public purposes in Kabupaten Tanah Datar. Each activity transitional land rights for public interest in Kabupaten Tanah Datar partially constrained by demands for compensation. To solve these problems, the Government of Kabupaten Tanah Datar sets the rules of regent's Tanah Datar No. 12 Year 2008 about the Guidelines Standard Base Price Value Land in Kabupaten Tanah Datar. Based on the formulation of the problems in this study is how the significance of the determination of standard land price stipulated in Kabupaten Tanah Datar No. 12 Year 2008 about the Guidelines Standard Base Price Value Land in Kabupaten Tanah Datar that is regulated in the rules of the regent's Kabupaten Tanah Datar No. 12 Year 2008 about the Guidelines Standard Base Price Value Land in Kabupaten Tanah Datar in determining the amount of compensation in land acquisition for public purposes, How to Implementation of the rules of regents' Kabupaten Tanah Datar Number 12 Year 2008 about Guidelines Standard Base Price Value Land in Kabupaten Tanah Datar in the procurement of land for public interest in Kabupaten Tanah Datar in determining the value of the land. The methods used in the preparation of this thesis is empirical juridical approach and specification of this research is descriptive analytical. The collection of the data is through primary data and secondary data. The analytical method used is qualitative to address problems in this study. Based on the survey results revealed enactment Kabupaten Tanah Datar Number 12 Year 2008 about Guidelines Standard Base Price Value Land In Kabupaten Tanah Datar because during this tax revenue through the Tax on Acquisition of Land and Building BPHTB and Income Tax (VAT) is very low and the number of land acquisition the public interest in Kabupaten Tanah Datar in the process partly constrained by compensation. The position of the rules of regents' Kabupaten Tanah Datar Number 12 Year 2008 about Guidelines Standard Base Price Value Land in Kabupaten Tanah Datar is as a guide in determining the tax, Tax on Acquisition of Land and Building (BPHTB) and Income Tax (VAT) in the management of the transfer of land rights and buildings in Kabupaten Tanah Datar and also serve as a guide in determining the value of land in the granting of compensation for land acquisition in the rules of regent's Kabupaten Tanah Datar No. 12 Year 2008 about Guidelines Standard Base Price Value Land in Kabupaten Tanah Datar since the promulgation of this regulation dated July 29, 2008 are not guided and cannot be applied in the determination of land value in awarding compensation for land acquisition in Kabupaten Tanah Datar.

Keywords: Value of Land, Compensation, and the Land Acquisition