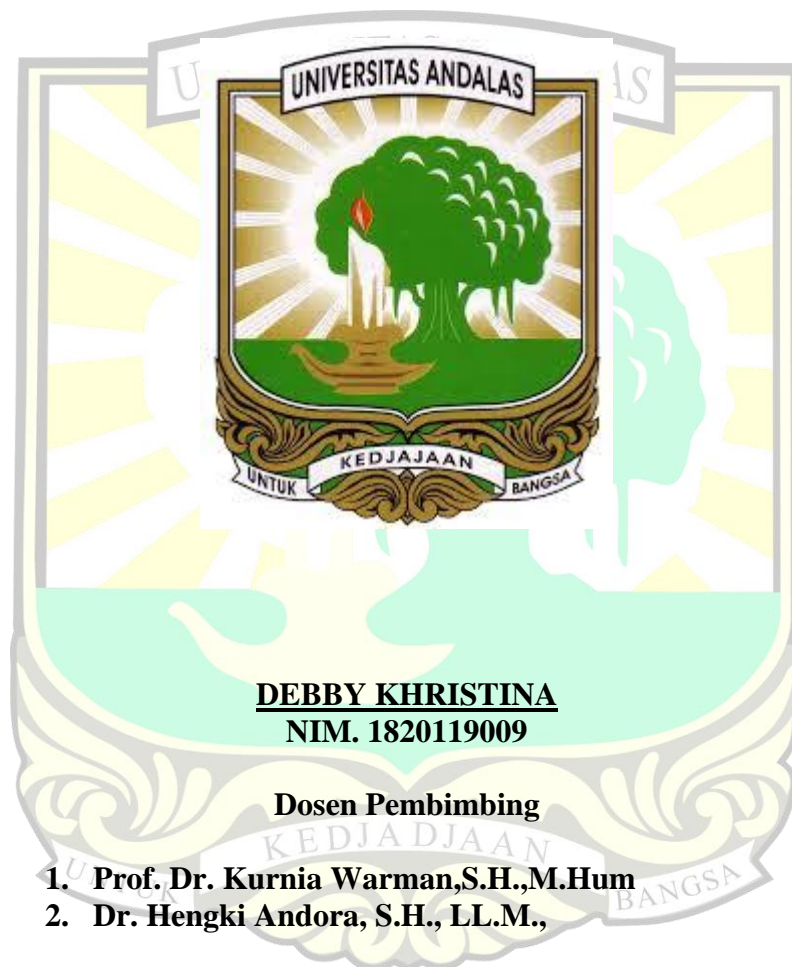


**PENITIPAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK
PEMBANGUNAN JALAN TOL PADANG-PEKANBARU SEBAGAI KEPENTINGAN
UMUM**

TESIS

*Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum Pada Program
Pascasarjana Universitas Andalas*



DEBBY KHRISTINA
NIM. 1820119009

Dosen Pembimbing

- 1. Prof. Dr. Kurnia Warman, S.H., M.Hum**
- 2. Dr. Hengki Andora, S.H., LL.M.,**

PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2020

DEPOSIT OF COMPENSATION IN LAND ACQUISITION FOR THE CONSTRUCTION OF THE PADANG-PEKANBARU TOLL ROAD IN PUBLIC INTEREST

(Debby Khristina, 1820119009, Master Degree Program of Law Andalas University)

ABSTRACT

Deposit of compensation at the Court which is carried in land acquisition for the public interest is one of the solutions to accelerate the development process. The disagreement of the parties regarding compensation has made the agency managing the project use a consignment mechanism to solve this compensation problem. Therefore, this research is focused on 3 (three) main problems. *First*, what is the process of assessing and determining compensation for land acquisition for the construction of the Padang-Pekanbaru toll road on Jalan Padang-Sicincin? *Second*, what is the process of filling an objection to the determination of the form and / or amount of compensation at the Pariaman District Court? *Third*, how is the implementation of deposit for compensation in land acquisition for the construction of the Padang-Pekanbaru toll road on the Padang-Sicincin road? This type of research is empirical juridical legal research and to answer the above problems, this study uses primary data and secondary data. Primary data is obtained through field research, while secondary data is obtained from tracing laws and regulations and decisions of Constitutional Court judges. The data analysis was conducted in a descriptive qualitative manner. The results showed that the process of appraising and determining compensation for land acquisition was carried out starting from the process of appointing the appraisal team, the assessment of compensation by the appraisal team, deliberation and the the process of determining the compensation. The appointment of an appraisal team is determined by the Chief Executive of Land Acquisition using the direct procurement method. The appraiser makes an appraisal using the Fair Replacement Value and refers to the SPI 306 Technical Guidelines. The results of the appraisal are used as the basis for deliberations to determine compensation. The fact is that the deliberations are carried out as it should be, but the price set by the Appraiser (Appraisal) is as if only a final price that must be agreed upon by the entitled Party, even though the price recommended by the Appraisal is a price that is the price for negotiating with the community land owner. The process for filling an objections to the determination of the form and / or amount of compensation at the Pariaman District Court is in accordance with the Supreme Court Regulation No. 3 of 2016 and is a form of legal protection for land rights owners. The implementation of land's deposit compensation at the Pariaman District Court is carried out in accordance with the Supreme Court Regulation Number 3 of 2016 and in the Compensation of the Damages awaits a court process that has permanent legal force so that the money can be given to the Party entitled to receive it.

Keywords: Deposition of Compensation, Land Acquisition, Public Interest.

PENITIPAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL PADANG - PEKANBARU SEBAGAI KEPENTINGAN UMUM

(Debby Khristina, 1820119009, Magister Ilmu Hukum Universitas Andalas)

ABSTRAK

Penitipan ganti kerugian pada Pengadilan yang dilakukan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan salah satu solusi untuk mempercepat proses jalannya pembangunan. Ketidaksepatan para pihak dalam hal ganti kerugian membuat Instansi dari pengelola proyek menggunakan mekanisme konsinyasi untuk menyelesaikan permasalahan ganti kerugian ini. Untuk itu, penelitian ini difokuskan pada tiga pokok permasalahan. *Pertama*, bagaimanakah proses penilaian dan penetapan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru pada Ruas Jalan Padang-Sicincin? *Kedua*, bagaimana proses pengajuan keberatan terhadap penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian di Pengadilan Negeri Pariaman? *Ketiga*, bagaimana pelaksanaan penitipan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Padang-Pekanbaru pada Ruas jalan Padang-Sicincin? Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis empiris dan untuk menjawab permasalahan diatas, penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui penelitian lapangan sedangkan data sekunder diperoleh dari penelusuran peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim Mahkamah Konstitusi. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penilaian dan penetapan ganti kerugian pengadaan tanah dilaksanakan mulai dari proses penunjukan tim penilai, penilaian ganti kerugian oleh tim penilai, musyawarah, dan proses penetapan ganti kerugian. Penunjukan tim penilai ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan metode pengadaan langsung. Penilai melakukan penilaian dengan menggunakan Nilai Penggantian Wajar (*Fair Replacement Value*) dan mempedomani Juknis SPI 306. Hasil penilaian dijadikan dasar musyawarah penetapan ganti kerugian. Faktanya musyawarah yang dilakukan terjadi sebagaimana mestinya, namun harga yang ditetapkan oleh Penilai (*Appraisal*) seolah-olah hanya sebagai harga final yang mesti disepakati oleh Pihak yang Berhak, padahal harga yang direkomendasikan oleh *Appraisal* tersebut merupakan harga yang berkedudukan sebagai harga untuk melakukan negosiasi dengan masyarakat pemilik tanah. Proses Pengajuan Keberatan Terhadap Penetapan Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Kerugian Di Pengadilan Negeri Pariaman sesuai dengan Perma No. 3 Tahun 2016 dan merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah. Pelaksanaan penitipan ganti kerugian tanah pada Pengadilan Negeri Pariaman juga dilakukan sesuai dengan Perma No. 3 Tahun 2016 dan dalam Pemberian Ganti Kerugiannya menunggu proses Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sehingga bisa diberikan uang tersebut kepada Pihak yang Berhak menerimanya.

Kata Kunci: Penitipan Ganti Kerugian, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum