

Ganti Kerugian berdasarkan putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; bagi Pihak yang Berhak yang tidak diketahui keberadaannya; dan bagi Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian: sedang menjadi Objek perkara di pengadilan, masih dipersengketakan kepemilikannya, diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau menjadi jaminan di bank; dapat dilakukan penitipan ganti kerugian yang diserahkan kepada Pengadilan Negeri setempat;

- f) Pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dilakukan bersamaan dengan pelepasan hak oleh pihak yang berhak. Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Pihak yang Berhak kepada negara di hadapan Kepala Kantor Pertanahan setempat;

Hal apa saja yang tidak diberikan Ganti Kerugian

Ganti Kerugian tidak diberikan terhadap Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai Pemerintah/Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah, kecuali :

- Objek Pengadaan Tanah yang telah berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.
- Objek Pengadaan Tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Badan Usaha Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah; dan/atau
- Objek Pengadaan Tanah Kas Desa.

Ganti kerugian atas obyek pengadaan tanah diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi.

Apa Hak dan Kewajiban penerima Ganti Kerugian

Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah, Pihak yang Berhak mempunyai hak :

- mengetahui rencana penyelenggaraan Pengadaan Tanah; dan
- memperoleh informasi mengenai Pengadaan Tanah.

Sedang kewajiban Pihak yang Berhak dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah wajib mematuhi ketentuan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Agar proses Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum berjalan dengan baik, diperlukan peran serta dari masyarakat, antara lain :

- memberikan masukan secara lisan atau tertulis mengenai Pengadaan Tanah; dan
- memberikan dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah.



Untuk informasi lebih lanjut, dapat menghubungi :

Bidang Pertanahan
DINAS PERUMAHAN, PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN
KABUPATEN POLEWALI MANDAR

Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 3 Kode Pos : 91314
Telepon/Faximile (0428) 21807



BROSUR LAYANAN **TATA CARA PEMBERIAN GANTI KERUGIAN** **PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN** **UNTUK KEPENTINGAN UMUM**



PEMERINTAH KABUPATEN POLEWALI MANDAR
DINAS PERUMAHAN, PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN

Jl. K.H. Wahid Hasyim No. 3 Kode Pos : 91314
Telepon/Faximile (0428) 21807

Dasar Hukum

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280); dan

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366).

Apa Itu Ganti Kerugian

Ganti kerugian adalah upaya Pemerintah dalam memberikan penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah.

Apa saja yang bisa diganti rugi

Obyek pengadaan tanah yang bisa diganti rugi adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai.

Bagaimana Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- uang;
- tanah pengganti;
- permukiman kembali;
- kepemilikan saham; atau
- bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Siapa yang memberi penilaian ganti kerugian

Dalam memberikan penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah, Pemerintah menunjuk Jasa Penilai atau Penilai Publik untuk melakukan penilaian terhadap obyek pengadaan tanah yang akan diganti rugi.

Penilai Publik atau biasa juga disebut Appraisal adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.

Bagaimana Penilai Publik/Appraisal bekerja

Penilai Publik yang telah ditunjuk oleh Pemerintah bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi :

- tanah;
- ruang atas tanah dan bawah tanah;
- bangunan;
- tanaman;
- benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- kerugian lain yang dapat dinilai.

Dasar nilai yang dipergunakan oleh Penilai Publik/Appraisal adalah Nilai Penggantian wajar.

Pengertian Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang didasarkan kepada kesetaraan dengan Nilai Pasar atas suatu properti, dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas properti yang dimaksud.

Nilai penggantian wajar inilah yang diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana diamanatkan dalam UU No. 2 Tahun 2012.

Bagaimana proses Pemberian Ganti Kerugian

- Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik;
- Besarnya nilai ganti kerugian yang dikeluarkan oleh jasa penilai atau penilai publik dijadikan dasar dalam musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian;
- Hasil kesepakatan dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan;
- Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri hingga ke Mahkamah Agung;
- Bagi pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan di pengadilan; bagi Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya