

## **ABSTRAK**

# **KONSINYASI DALAM GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM UNTUK PEMBANGUNAN PERUMAHAN KAWASAN DESA KOLAM PSR XVI PERCUT SEI TUAN OLEH CV. ANUGERAH ALAM LESTARI**

**O L E H**

**M. KHALID FAKHRURAZI**

**NPM: 07 840 0085**

**BIDANG HUKUM KEPERDATAAN**

Pembangunan yang diperuntukan bagi kepentingan umum dewasa ini menuntut adanya pemenuhan kebutuhan akan pengadaan tanah secara cepat. Kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam bentuk Perpres 65 Tahun 2006 yang merupakan penyempumaan dari Perpres 36 Tahun 2005 yang mengatur Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Demi Kepentingan Umum menjadi salah satu payung hukum bagi pemerintah dalam hal mempermudah penyediaan tanah untuk pembangunan tersebut.

Permasalahan yang diajukan adalah bagaimana proses konsinyasi ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dalam hal ini pembangunan perumahan dan apakah yang menjadi hambatan-hambatan yang timbul dalam mekanisme ganti rugi atas tanah yang digunakan untuk kepentingan pembangunan.

Untuk membahas permasalahan tersebut maka dilakukan penelitian secara kepustakaan dan juga penelitian lapangan pada Pengadilan Negeri Medan.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan mekanisme konsinyasi ganti rugi atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum pada dasarnya disebabkan tidak adanya titik temu, sehingga proses di pengadilan-lah yang bisa menyelesaikan. Tentunya biaya yang akan dititipkan ke pengadilan adalah harga yang sesuai dengan perhitungan tim appraisal, karena harga yang disodorkan itu sudah yang tertinggi. Kalau masih ada tawaran yang masih tinggi, terus terang kami tidak bisa memenuhi, maka konsinyasi adalah jalan pemecahannya. Hambatan-hambatan yang timbul dalam mekanisme ganti rugi atas tanah yang digunakan untuk Pembangunan untuk kepentingan umum adalah ketidaksepakatan tentang besaran ganti kerugian karena keterbatasan dana dari Pemerintah sehingga bentuk dan besaran ganti kerugian penetapannya tidak sesuai dengan harga pasar setempat (umum), hal ini dinilai terlalu rendah atau tidak wajar. Proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan pembangunan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Kepala BPN nomor 3 tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden nomor 36 tahun 2005 juncto Peraturan Presiden nomor 65 tahun 2006.