

Persoalan kepentingan umum lebih banyak timbul akibat persoalan interpretasi terhadap hukum yang legalistis formalistis sehingga menyalahi rasa keadilan yang hidup di masyarakat sehingga perlu penafsiran kriteria dan prosedur penerapan kriteria kepentingan yang sebenar-benarnya. Kriteria kepentingan umum agar memenuhi kualifikasi sebagai kepentingan umum, pertama, harus memenuhi kriteria mengenai sifat kepentingan umum. Kedua, harus memenuhi kriteria mengenai bentuk kepentingan umum. Ketiga, kriteria mengenai cirri-ciri kepentingan umum. Penerapan tiga kriteria; sifat, bentuk dan cirri-ciri tersebut bersifat akumulatif, artinya ketiga kriteria tersebut harus dipenuhi. SDM yang mempunyai kualifikasi moral dan professional adalah keniscayaan sehingga penentuan kriteria kepentingan umum dapat berjalan dengan konsisten antara hukum dengan realitanya.

Peraturan Perundang-undangan di Indonesia Pada Hakekatnya mengharuskan bahwa setiap pelaksanaan pengadaan tanah oleh negara untuk kepentingan umum, harus disertai dengan pemberian ganti rugi yang layak. Persoalannya adalah pemberian ganti rugi pengadaan tanah untuk umum harus berpedoman pada *Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP)*, ketentuan dimaksud jelas tidak merefleksikan keadilan. Tidak dapat disangkal bahwa pemilik tanah tidak dalam kondisi berniat untuk menjual, tetapi karena kepentingan umum atau diperlukan negara dipaksa untuk menjual, jadi adalah adil apabila ganti rugi yang diterimanya harus sesuai dengan *Nilai Pasar (Market Value)*, seperti halnya yang berlaku dalam jual beli dalam kondisi normal

Kata Kunci : Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah