

ABSTRAKSI

Seiring dengan semakin meningkatnya laju pertumbuhan ekonomi yang ditandai dengan pembangunan di segala bidang demi kepentingan umum, maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat. Kebutuhan akan tanah dalam rangka melaksanakan pembangunan itulah yang mendorong dilaksanakannya pengadaan tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu:

- a. Secara sukarela dari pemilik hak atas tanah, yang dilakukan secara musyawarah, melalui cara pelepasan/ penyerahan hak atas tanah, sebagaimana diatur Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan dari Keppres tersebut.
- b. Secara paksa, melalui cara pencabutan hak atas tanah dan benda-benda di atasnya, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 junctis Instruksi Presiden Nomor 9 Tahun 1973 tentang Pelaksanaan Undang-Undang tersebut, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian oleh Pengadilan Tinggi sehubungan dengan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada di Atasnya.

Isu utama dari pengadaan tanah tersebut yang dibahas dalam penulisan tesis ini adalah tentang konsep kepentingan umum dan ganti rugi yang layak.

Karena pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut sedapat mungkin dilakukan secara musyawarah melalui pelepasan/ penyerahan hak atas tanah, dan apabila cara tersebut gagal, barulah dilaksanakan pencabutan hak atas tanah, maka pemahaman akan konsep kepentingan umum disini sangat diperlukan. Hal ini disebabkan, apabila terpaksa harus dilaksanakan pencabutan hak atas tanah, maka yang menjadi permasalahan adalah apakah konsep kepentingan umum yang dijadikan dasar untuk melakukan pelepasan/ penyerahan hak atas tanah dapat pula diterapkan sebagai dasar dalam rangka pelaksanaan pencabutan hak atas tanah. Ternyata perbedaan tentang konsep kepentingan umum yang dimaksud dalam peraturan perundangan tentang pelepasan/ penyerahan hak atas tanah dengan konsep kepentingan umum yang diatur dalam peraturan perundangan tentang pencabutan hak atas tanah, hanya sebatas pada cara penyusunan dan pendekatan yang digunakan dalam merumuskannya, dan bukan menyangkut pada perbedaan substansinya. Dengan demikian, konsep kepentingan umum yang dimaksud dalam pelepasan/ penyerahan hak atas tanah dapat dijadikan dasar untuk melaksanakan pencabutan hak atas tanah, karena keduanya memiliki nilai yang setara/ parallel..

Sedangkan untuk memenuhi kriteria ganti rugi yang layak, maka penetapan bentuk dan besarnya ganti rugi itu harus didasarkan dan disesuaikan dengan peraturan perundangan yang berlaku, dengan tetap memperhatikan saran, pendapat, dan pertimbangan dari kedua belah pihak, sehingga sedapat mungkin ditetapkan ganti rugi yang mendekati pemenuhan rasa keadilan bagi kedua belah pihak.