

ABSTRAKSI

Pelaksanaan pengadaan tanah merupakan persoalan yang kompleks karena terdapat berbagai tahapan dan proses yang dilalui serta adanya kepentingan pihak-pihak yang saling bertentangan, persoalan perolehan tanah milik masyarakat untuk keperluan pembangunan untuk kepentingan umum menjadi suatu persoalan yang cukup rumit. Meskipun telah diadakan perubahan-perubahan untuk menyempurnakan Peraturan Perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam rangka memberikan keadilan dan kesejahteraan bagi masyarakat, namun tetap saja ada permasalahan yuridis dalam Peraturan Perundang-undangan tersebut yang lepas dari perhatian penyusun Peraturan Perundang-undangan yang pada saat ini menjadi permasalahan dan berpotensi pula menimbulkan masalah di masa akan yang datang. Masalah yang paling mendasar yang dihadapi di bidang pertanahan adalah suatu kenyataan bahwa persediaan tanah yang selalu terbatas, sedangkan kebutuhan akan tanah selalu meningkat.

Karena pemberian ganti kerugian merupakan bagian dari kegiatan dari pengadaan tanah. Dengan dilakukannya pemberian ganti kerugian tersebut maka penerima ganti kerugian tersebut telah melepaskan hak atas tanahnya, dan instansi yang memerlukan tanah yang telah memberikan ganti kerugian tersebut tidak serta merta hak atas tanah yang telah diberikan ganti kerugian tersebut beralih kepada instansi yang memerlukan tanah, tetapi tanah tersebut akan kembali kepada Negara. Instansi yang memerlukan tanah harus mengajukan permohonan hak atas tanah, maka pemerintah akan mengeluarkan Surat Keputusan Pemegang Hak (SKPH) atas tanah. Setelah pemerintah mengeluarkan SKPH tersebut, maka instansi yang memerlukan tanah tersebut melakukan pendaftaran kepada badan pertanahan, kemudian badan pertanahan akan mengeluarkan sertifikat hak atas tanah yang sesuai dengan permohonan instansi yang memerlukan tanah.

Penitipan ganti kerugian dalam bentuk uang yang dititipkan kepada pengadilan di wilayah pengadaan tanah tersebut, hal tersebut merupakan bagian dari proses pengadaan tanah. Penitipan ganti kerugian tersebut bukan berdasarkan adanya hubungan keperdataan antara masing-masing pihak, tetapi pemberian ganti kerugian tersebut merupakan sesuatu yang telah ditetapkan oleh Undang-undang, yaitu sumber perikatan tersebut bukan hanya berdasarkan perjanjian (hubungan keperdataan) tetapi juga berdasarkan yang telah ditetapkan oleh Undang-undang.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Konsinyasi