

# ASPEK KEPENTINGAN UMUM DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN

Oleh :  
**Urip Santoso**

*Istilah kepentingan umum seringkali menjadi perdebatan dalam kaitannya dengan pengadaan tanah untuk pembangunan. Pemegang hak atas tanah menganggap bahwa pengadaan tanah itu bukan untuk kepentingan umum melainkan untuk kepentingan swasta, sedangkan pihak yang memerlukan tanah menganggap bahwa pengadaan tanah itu benar-benar untuk kepentingan umum. Untuk mengatasi perbedaan pendapat tersebut, Keppres No. 55 Tahun 1993 memberikan pengaturan yang jelas tentang kriteria kepentingan umum dalam kaitannya dengan pengadaan tanah untuk pembangunan.*

## I. PENDAHULUAN

Kegiatan pembangunan tidak hanya menjadi tanggung jawab Pemerintah, akan tetapi juga dibutuhkan peran aktif dari pihak perusahaan swasta maupun masyarakat pada umumnya. Untuk melaksanakan kegiatan pembangunan tersebut tidak dapat dilepaskan dengan kebutuhan akan tanah sebagai wadah kegiatannya.

Khusus untuk memenuhi kebutuhan akan tanah bagi Pemerintah maupun perusahaan swasta, kecil sekali kemungkinannya menggunakan tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dikarenakan persediaan tanahnya yang terbatas. Sebagai jalan keluarnya adalah menggunakan tanah-tanah hak dengan memberikan ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah.

Kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan memberikan ganti kerugian kepada yang berhak atas tanah dikenal dengan istilah pengadaan tanah. Menurut kepentingannya, pengadaan tanah dilakukan untuk kepentingan Pemerintah (instansi Pemerintah) dan pengadaan tanah untuk kepentingan perusahaan swasta.

Pengadaan tanah untuk kepentingan Pemerintah dilakukan dengan bantuan Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk oleh Gubernur Kepala Dati I, sedangkan pengadaan tanah

untuk kepentingan perusahaan swasta dilakukan langsung oleh perusahaan swasta tersebut tanpa bantuan Panitia Pengadaan Tanah.

Pengadaan tanah untuk kepentingan Pemerintah (instansi Pemerintah) lebih dikenal dengan istilah pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yang diatur dalam Keputusan Presiden (Keppres) No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Keppres ini dilaksanakan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan Tanah untuk kepentingan perusahaan swasta diatur dalam Permen Agraria/Kepala BPN No. 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam rangka Penanaman Modal. Peraturan ini dilaksanakan dengan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal.

Perolehan tanah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan jalan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah, sedangkan perolehan

• *Penulis adalah Dosen Fak. Hukum Universitas Airlangga Surabaya*