

URAIAN MENGENAI TATA CARA PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM MENURUT UNDANG-UNDANG NO. 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Pembangunan untuk kepentingan umum memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.

Hukum tanah nasional mengakui dan menghormati hak masyarakat atas tanah dan benda yang berkaitan dengan tanah, serta memberikan wewenang yang bersifat publik kepada Negara berupa kewenangan untuk mengadakan pengaturan, membuat kebijakan, mengadakan pengelolaan, serta menyelenggarakan dan mengadakan pengawasan yang tertuang dalam pokok-pokok pengadaan tanah sebagai berikut:

1. Pemerintah dan pemerintah daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum dan pendanaannya.
2. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan sesuai dengan:
 - a. Rencana tata ruang wilayah
 - b. Rencana pembangunan nasional/daerah
 - c. Rencana strategis
 - d. Rencana kerja setiap instansi yang memerlukan tanah
3. Pengadaan tanah diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pemangku dan pengampu kepentingan.
4. Penyelenggaraan pengadaan tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat.
5. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil.
(*vide* Penjelasan Umum UU 2/2012)

I. Kriteria Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Tanah untuk kepentingan umum yang digunakan untuk pembangunan, antara lain:

- Pertahanan dan keamanan nasional
- Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api.
- Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya.
- Pelabuhan, bandar udara, dan terminal.
- Infrastruktur minyak, gas dan panas bumi
- Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik
- Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah
- Tempat pembuangan dan pengolahan sampah
- Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah
- Fasilitas keselamatan umum
- Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah.
- Fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik
- Cagar alam dan cagar budaya
- Kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa
- Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa
- Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah
- Prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah, dan
- Pasar umum dan lapangan parkir umum

(*vide* Pasal 10 UU 2/2012)

Penyelenggara pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Pemerintah. Tanahnya selanjutnya dimiliki oleh Pemerintah atau Pemerintah daerah. Dalam hal instansi yang memerlukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum ialah BUMN, tanahnya menjadi milik BUMN. (*vide* Pasal 11 UU 2/2012)

II. Tahapan dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui 4 tahapan, yaitu:

- a. Perencanaan
- b. Persiapan
- c. Pelaksanaan
- d. Penyerahan hasil

(*vide* Pasal 13 UU 2/2012)

A. Perencanaan Pengadaan Tanah

Perencanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan atas rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis, rencana kerja pemerintah instansi yang bersangkutan (*vide* Pasal 14 UU 2/2012). Perencanaan tersebut disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah yang paling sedikit memuat:

- a. Maksud dan tujuan rencana pembangunan
- b. Kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana pembangunan nasional dan daerah.
- c. Letak tanah
- d. Luas tanah yang dibutuhkan
- e. Gambaran umum status tanah
- f. Perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah
- g. Perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan
- h. Perkiraan nilai tanah
- i. Rencana penganggaran

Penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah dapat dilakukan secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi teknis terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah disusun berdasarkan studi kelayakan yang ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah dan mencakup: diserahkan kepada pemerintah provinsi. Studi kelayakan

- a. Survey sosial ekonomi
 - b. Kelayakan lokasi
 - c. Analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat
 - d. Perkiraan nilai tanah
 - e. Dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat dari pengadaan tanah dan pembangunan, dan
 - f. Studi lain yang diperlukan
- (*vide* Pasal 15 UU 2/2012)

B. Persiapan Pengadaan Tanah

Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan pengadaan tanah melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan. (*vide* Pasal 16 UU 2/2012).

Pemberitahuan rencana pembangunan disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung (sosialisasi, tatap muka atau surat pemberitahuan) maupun tidak langsung (melalui media cetak atau media elektronik). (*vide* Pasal 17 UU 2/2012)

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pendataan awal tersebut dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan. Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan. (*vide* Pasal 18 UU 2/2012)

Konsultasi publik rencana pembangunan dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak. Dalam konsultasi publik, instansi yang memerlukan tanah menjelaskan anatara lain mengenai rencana pembangunan dan cara penghitungan ganti kerugian yang akan dilakukan oleh penilai. Konsultasi publik tersebut dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan kepentingan umum atau ditempat yang disepakati. Keterlibatan pihak yang berhak dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh pihak yang berhak atas lokasi rencana pembangunan. Kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak dituangkan kedalam bentuk berita acara kesepakatan. atas dasar kesepakatan, instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur. Gubernur menetapkan lokasi dalam waktu paling lama 14 hari terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah. (*vide* Pasal 19 UU 2/2012)

Yang dimaksud dengan konsultasi publik ialah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan

dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. (*vide* Pasal 1 ayat (8) UU 2/2012). Konsultasi publik rencana pembangunan dilaksanakan dalam waktu paling lama 60 hari kerja. (*vide* Pasal 20 ayat (1) UU 2/2012)

Apabila sampai dengan jangka waktu 60 hari kerja pelaksanaan konsultasi publik rencana pembangunan terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 hari kerja. (*vide* Pasal 20 UU 2/2012)

Dalam hal konsultasi ulang masih terdapat pihak yang keberatan mengenai rencana lokasi pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan dimaksud kepada gubernur setempat. Untuk menanggapi keberatan rencana lokasi pembangunan tersebut, Gubernur membentuk tim yang terdiri atas:

- a. Sekretaris daerah propinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota
- b. Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota
- c. Instansi yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan sebagai anggota
- d. Kepala kantor wilayah Kementerian Hukum dan HAM sebagai anggota
- e. Bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota
- f. Akademisi sebagai anggota

Tim yang dibentuk oleh gubernur tersebut mempunyai tugas menginventarisasi masalah yang menjadi keberatan dan melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, serta membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan. Hasil dari kajian tim berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan rencana lokasi pembangunan dalam waktu 14 hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan oleh gubernur. Gubernur dengan berdasar rekomendasi tersebut, mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi pembangunan. (*vide* Pasal 21 UU 2/2012). Dalam hal gubernur mengeluarkan keputusan menolak keberatan atas rencana lokasi pembangunan maka gubernur menetapkan lokasi pembangunan. Sebaliknya apabila diterima, gubernur memberitahukan kepada instansi yang memerlukan tanah untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain. (*vide* Pasal 22 UU 2/2012).

Penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum diberikan dalam waktu 2 tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 tahun. Dalam hal jangka waktu penetapan lokasi tersebut tidak terpenuhi, penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dilaksanakan proses ulang terhadap sisa tanah (tanah yang belum dilepaskan haknya dari pihak yang berhak sampai jangka waktu penetapan berakhir) yang belum selesai pengadaannya. Terhadap sisa tanah, apabila instansi yang memerlukan tanah tetap membutuhkan tanah tersebut, proses pengadaan tanah harus diajukan dari awal. Hal tersebut dimaksudkan untuk menjamin keabsahan pengadaan tanah sisa. (*vide* Pasal 25 UU 2/2012).

Gubernur bersama dengan instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Hal ini dimaksudkan untuk pemberitahuan kepada masyarakat bahwa di lokasi tersebut akan dilaksanakan pembanguna untuk kepentingan umum. (*vide* Pasal 26 UU 2/2012).

C. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan. Pengajuan pelaksanaan pengadaan tanah tersebut meliputi:

- (1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah
- (2) Penilaian ganti kerugian
- (3) Musyawarah penetapan ganti kerugian
- (4) Pemberian ganti kerugian
- (5) Pelepasan tanah instansi

Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan. Beralihnya hak tersebut dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat nilai pengumuman penetapan lokasi. Yang dimaksud dengan nilai pengumuman penetapan lokasi ialah bahwa penilai dalam menentukan ganti kerugian didasarkan nilai objek pengadaan tanah pada tanggal pengumuman penetapan lokasi. (*vide* Pasal 27 UU 2/2012).

(1) Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan untuk mengetahui pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan:

- a) Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, dan
- b) Pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah

Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 hari kerja. (*vide* Pasal 28 UU 2/2012)

Hasil inventarisasi dan identifikasi memuat daftar nominasi pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah. Pihak yang berhak meliputi nama, alamat, dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek pengadaan tanah meliputi letak, luas, status serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah wajib diumumkan di kantor desa/kecamatan, kantor kecamatan dan tempat pengadaan tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 hari kerja. Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah wajib diumumkan secara bertahap, parsial atau keseluruhan meliputi subjek hak, luas, letak dan peta bidang tanah objek pengadaan tanah. (Pasal 29 ayat (1), (2) dan (3) UU 2/2012).

(2) Penilaian Ganti Kerugian

Lembaga pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan mengenai pengadaan barang/jasa instansi pemerintah dan mengumumkan penilai yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah. (*vide* Pasal 31 UU 2/2012).

Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a) Tanah
- b) Ruang atas tanah dan bawah tanah
- c) Bangunan
- d) Tanaman
- e) Benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau

- f) Kerugian lain yang dapat dinilai (kerugian non fisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi dan nilai atas properti sisa).

(*vide* Pasal 33 UU 2/2012)

Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk:

- a. Uang
- b. Tanah Pengganti
- c. Permukiman kembali (Proses kegiatan penyediaan tanah pengganti kepada pihak yang berhak ke lokasi lain sesuai dengan kesepakatan dalam proses pengadaan tanah)
- d. Kepemilikan saham (penyertaan saham dalam kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum terkait dan/atau pengelolaannya yang didasari kesepakatan antar pihak)
- e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak

(*vide* Pasal 36 UU 2/2012)

(3) Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian

Lembaga pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 haru kerja sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian. Hasil kesepakatan dalam musyawarah tersebut, menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dalam berita acara kesepakatan. (*vide* Pasal 37 UU 2/2012)

(4) Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak. Pemberian ganti kerugian pada prinsipnya harus diserahkan langsung kepada pihak yang berhak atas ganti kerugian. Apabila berhalangan, pihak yang berhak karena hukum dapat memberikan kuasa kepada pihak lain atau ahli waris. Penerima kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas ganti kerugian. Yang berhak antara lain:

- a) Pemegang hak atas tanah
- b) Pemegang hak pengelolaan
- c) Nadzir, untuk tanah wakaf
- d) Pemilik tanah bekas milik adat

- e) Masyarakat hukum adat
- f) Pihak yang menguasai tanah Negara dengan itikad baik
- g) Pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah

Ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah penetapan ganti kerugian dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung. (*vide* Pasal 40 jo. Pasal 41 ayat (1) UU 2/2012)

Pada saat pemberian ganti kerugian, pihak yang berhak menerima ganti kerugian wajib:

- a) Melakukan pelepasan hak
- b) Menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan.

Bukti penguasaan merupakan satu-satunya alat bukti yang sah menurut hukum dan tidak dapat diganggu gugat. Apabila terdapat pihak lain menuntut atas objek pengadaan tanah yang telah diserahkan kepada instansi yang memerlukan tanah, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab pihak yang berhak. (*vide* Pasal 41 ayat (3) & (5) UU No. 12 Tahun 2012).

Pihak yang berhak menerima ganti kerugian bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan. Dan bagi ada yang melanggar hal tersebut, akan dikenai sanksi pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (*vide* Pasal 41 ayat (4) & (6) UU 2/2012).

Dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung, maka ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat. Penitipan ganti kerugian juga dilakukan terhadap:

- a) Pihak yang berhak menerima ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya, atau
- b) Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian:
 - Sedang menjadi objek perkara di pengadilan
 - Masih dipersengketakan kepemilikannya
 - Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang, atau
 - Menjadi jaminan di bank

(*vide* Pasal 42 UU 2/2012)

Pada saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri, kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. (*vide* Pasal 43 UU 2/2012).

(5) Pelepasan Tanah Instansi

Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik Negara/daerah. Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dikuasai oleh pemerintah atau dikuasai/dimiliki oleh BUMN/BUMD dilakukan berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. Pelepasan objek pengadaan tanah tersebut diatas dilakukan oleh pejabat yang berwenang atau pejabat yang diberi pelimpahan kewenangan untuk itu. (*vide* Pasal 45 UU 2/2012).

Pelepasan tersebut diatas tidak diberikan ganti kerugian kecuali:

- a) Objek pengadaan tanah yang berdiri bangunan yang dipergunakan secara aktif untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.
- b) Objek pengadaan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh BUMN/BUMD, dan/atau
- c) Objek pengadaan tanah kas desa.

Ganti kerugian atas objek pengadaan tanah pada poin (a) dan (c) diatas, diberikan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan atau relokasi. Sedangkan untuk poin (b), dapat diberikan dalam bentuk sebagaimana dalam Pasal 36 UU 2/2012, yaitu uang/tanah pengganti/ permukiman kembali/kepemilikan saham/bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Nilai ganti kerugian didasarkan atas hasil penilaian ganti kerugian penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) UU 2/2012. (*vide* Pasal 46 UU 2/2012).

Pelepasan objek pengadaan tanah dilaksanakan paling lama 60 hari kerja sejak penetapan lokasi pembangunan untuk

kepentingan umum. Apabila pelepasan objek pengadaan tanah belum selesai dalam waktu tersebut, tanahnya dinyatakan telah dilepaskan dan menjadi tanah Negara dan dapat langsung digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum. (*vide* Pasal 47 ayat (1) dan (2) UU 2/2012).

(6) Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah

Lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah setelah:

- a) Pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak serta menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan telah dilaksanakan. Dan/atau
- b) Pemberian ganti rugi yang telah dititipkan di pengadilan negeri.

Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil pengadaan tanah sebagaimana dimaksud diatas. (*vide* Pasal 48 UU 2/2012)

Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (*vide* Pasal 50 UU 2/2012)

(7) Pemantauan dan Evaluasi

Pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan oleh pemerintah. Pemantauan dan evaluasi hasil penyerahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang telah diperoleh dilakukan oleh lembaga pertanahan. (*vide* Pasal 51 UU 2/2012)

III. KESIMPULAN

Setelah diurai dan dijelaskan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut diatas maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak
2. Terdapat 18 kriteria pembangunan untuk kepentingan umum, yaitu
 - Pertahanan dan keamanan nasional
 - Jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api.
 - Waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya.
 - Pelabuhan, bandar udara, dan terminal.
 - Infrastruktur minyak, gas dan panas bumi
 - Pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik
 - Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah
 - Tempat pembuangan dan pengolahan sampah
 - Rumah sakit pemerintah/pemerintah daerah
 - Fasilitas keselamatan umum
 - Tempat pemakaman umum pemerintah/pemerintah daerah.
 - Fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik
 - Cagar alam dan cagar budaya
 - Kantor pemerintah/pemerintah daerah/desa
 - Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa
 - Prasarana pendidikan atau sekolah pemerintah/pemerintah daerah
 - Prasarana olahraga pemerintah/pemerintah daerah, dan
 - Pasar umum dan lapangan parkir umum
3. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil
4. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. Perencanaan pengadaan tanah
- b. Persiapan pengadaan tanah
- c. Pelaksanaan pengadaan tanah
- d. Penyerahan hasil pengadaan tanah
- e. Pemantauan dan evaluasi

Demikian uraian singkat saya

Jakarta, 15 Juni 2012

SA

SA/MR/Uraian-Pembebasan tanah Cirebon/PT. Tanjung Jati Power Company/Data 2012