

## PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK KEPENTINGAN PERUSAHAAN SWASTA

Urip Santoso<sup>99</sup>  
Universitas Airlangga Surabaya

### Abstract

*Private companies may acquire land through the process of land right release. This act, to be performed by or with the assistance of a notary public, should be based on consensus between parties in regard to the form and amount of compensation. Nonetheless land release should be not be equated with transfer of right. Land released in fact becomes state land.*

### I. PENDAHULUAN

Kegiatan pembangunan tidak hanya menjadi tanggungjawab pemerintah, akan tetapi juga dibutuhkan peran aktif dari berbagai pihak, yaitu perusahaan swasta maupun masyarakat. Pembangunan yang dilaksanakan tersebut tidak dapat dilepaskan dengan kebutuhan akan tanah sebagai wadah kegiatannya.

Perusahaan swasta sangat diharapkan peran aktifnya dalam melaksanakan pembangunan di segala bidang. Untuk merealisasikan pembangunan dibutuhkan tanah yang akan digunakan oleh perusahaan swasta untuk keperluan pembangunan perumahan, Industri (pabrik), pertokoan, perdagangan, perkantoran, rumah sakit, tempat wisata, dan hotel. Tanah yang dibutuhkan oleh perusahaan swasta untuk keperluan pembangunan tertentu harus berpedoman pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Meningkatnya kegiatan pembangunan dewasa ini membawa konsekuensi makin banyak dibutuhkan tanah. Kebutuhan akan tanah untuk memenuhi kebutuhan perusahaan swasta dari tahun ke tahun makin meningkat. Namun demikian, untuk memenuhi kebutuhan pembangunan tersebut seringkali terbentur oleh terbatasnya persediaan tanah yang ada. Hal ini nantinya dapat menimbulkan permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan, misalnya terjadi persaingan dalam mendapatkan sebidang tanah, harga tanah yang terus melambung tinggi atau terjadi sengketa dalam mendapatkan tanah.

Faktor-faktor yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tanah adalah :

- a. Pertumbuhan penduduk
- b. Meningkatnya kebutuhan pendudukan akan ruang sebagai akibat peningkatan kualitas hidup
- c. Meningkatnya fungsi kota terhadap daerah sekitarnya

---

<sup>99</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya

