

# Analisis kebijakan publik pengadaan tanah untuk kepentingan umum di DKI Jakarta

Sinambela, Ramli, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=78852&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Persediaan tanah<sup>a</sup> terbatas sedang kebutuhannya meningkat secara linier sesuai dengan pertumbuhan penduduk dan peningkatan pembangunan di segala bidang. Di lain pihak, pembangunan sarana dan atau prasarana kepentingan umum tidak mungkin ditunda-tunda terutama pada kota Metropolitan seperti DKI Jakarta.

Masalah utama yang dihadapi Pemerintah adalah masalah kesediaan masyarakat melepaskan hak atas tanahnya dan besarnya ganti kerugian yang tidak sesuai. Pemegang hak atas tanah mengajukan ganti kerugian yang layak agar dapat memperbaiki tingkat kesejahteraannya atau setidaknya tidak menurun dibanding dengan sebelumnya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana agar kebijakan pengadaan tanah yang ada dapat lebih dioperasionalkan dan diharapkan dapat diterima semua pihak. Semakin tinggi pencapaian target pengadaan tanah (luas tanah, penyerapan biaya dan penerimaan ganti kerugian) maka semakin baik kinerjanya dan semakin mudah penerima ganti kerugian meningkatkan kesejahteraannya serta semakin demokratis pelaksanaan pengadaan tanah dimaksud.

Jenis penelitian yang dipergunakan adalah deskriptif dan analisis SWOT. Dari penelitian yang dilaksanakan di DKI Jakarta diperoleh hasil-hasil sebagai berikut:

1. Kepres RI No. 55 Tahun 1993 sebagai Kebijakan Publik pengadaan tanah untuk kepentingan umum ternyata lebih baik kinerjanya dan lebih kondusif menyerap biaya yang tersedia dalam APBD serta lebih demokratis pelaksanaannya dibanding Permendagri No. 15 Tahun 1975 yang berlaku sebelumnya.
2. Bahwa selain dengan ganti kerugian, ternyata di DKI Jakarta ditemukan suatu pengadaan tanah untuk lokasi pembangunan kepentingan umum tanpa ganti kerugian yaitu berupa kewajiban pengembang dan kompensasi pelayanan Ketata Kotaan dari Pemda DKI Jakarta.
3. Dengan memberdayakan potensi dinamis masyarakat dan simultan dibebani kewajiban sosial menyediakan sarana dan atau prasarana kepentingan umum akan sangat membantu Pemda DKI Jakarta memperbaiki kualitas dan kuantitas pengadaan tanah dengan ganti kerugian.

Hasil analisis temuan dalam penelitian ini merekomendasikan bahwa kinerja Kepres RI No. 55 tahun 1993 masih dapat ditingkatkan dengan memberi batasan-batasan yang lebih jelas dan lebih konkrit mengenai ruang lingkup substansi, mekanisme musyawarah, penggunaan lembaga keberatan, dasar pertimbangan menetapkan besarnya ganti kerugian dan mensosialisasikan RUTRD & RBWK. Selain itu pemberdayaan potensi dinamis masyarakat masih sangat relevan ditumbuh kembangkan. Untuk itu perlu ada pemikiran memperbaiki kebijakan publik yang mengatur kewajiban pengembang yang sekarang ini masih berbentuk Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta menjadi Undang-Undang atau Peraturan Daerah.