

LAND PROCUREMENT POLICY FOR PUBLIC INTEREST AND OPEN SPACE IN SEMARANG CITY

Suparno, Department of Public Administration, Faculty of Social and Political Sciences, University August 17 1945, Semarang-Indonesia

PUBLIC POLICY INTERNATIONAL CONFERENCE (PPIC)

Shaping Indonesia's Future: Empowering Human Resources to Create Quality Public Policies and Welcoming All Parties

UNTAG Semarang, Indonesia

ABSTRAK

Kebijakan pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk kepentingan Publik dan Ruang Terbuka di Kota Semarang, dilaksanakan dengan berlandaskan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang didukung dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 mengenai penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan kepentingan umum, selanjutnya dalam petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012. Dalam penelitian ini peneliti merumuskan bagaimana Kebijakan Pengadaan Tanah untuk kepentingan Publik dan Ruang Terbuka di Kota Semarang. Dengan menggunakan metode penelitian kualitatif deskriptif. Penelitian ini dilakukan di Kota Semarang, Jawa Tengah.

Hasil penelitian pertama, Pengadaan Tanah untuk kepentingan Publik dan Ruang Terbuka di Kota Semarang telah berhasil dilaksanakan karena ada upaya mengedepankan asas kesepakatan, kemanfaatan, keadilan, kepastian, keterbukaan, partisipasi, kesetaraan dan meminimalisir dampak pengadaan tanah. Kedua, Proses negosiasi atau musyawarah yang dilakukan tim pengadaan tanah beserta warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan berjalan dengan baik, hal ini tidak terlepas dari sikap tim pengadaan tanah yang selalu memperhatikan keadilan serta selalu mendengarkan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat untuk mencari jalan keluarnya bersama – sama walaupun harus bertentangan dengan aturan yang mengenai percepatan pembangunan. Ketiga, Penggunaan dan

pemanfaatan tanah aset harus mempertimbangkan karakteristik dari tanah aset itu sendiri dan karakteristik wilayah di sekitarnya. Tanah aset Pemerintah Kota Semarang, perlu dikelola dengan lebih baik, menyeluruh dan terintegrasi, meliputi kegiatan inventarisasi/pendataan, pemeliharaan dan pengamanan agar keberadaan tanah aset memberikan manfaat bagi pihak pengelola dan pengguna tanah aset maupun bagi masyarakat sekitar.

Rekomendasi: pertama, Tim pengadaan tanah pada saat melaksanakan sosialisasi harus benar – benar menjelaskan apa maksud langkah kedepan dari kegiatan tersebut, karena masih ada beberapa warga yang belum mendapatkan kejelasan dengan pelaksanaan. Kedua, Pada musyawarah harga dalam pembebasan lahan pembangunan pihak panitia pengadaan tanah seharusnya lebih terbuka (transparansi) kepada warga terkait harga dari hasil penilaian tim appraisal. Selama ini banyak masyarakat yang tidak setuju karena adanya perbedaan antara satu rumah dengan rumah yang lain hal apa yang menjadi dasar penilaian dari tim appraisal.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah , Kepentingan Publik dan Ruang Terbuka

A. Introduction

Pembangunan Nasional dilaksanakan dalam rangka memenuhi amanat Pembukaan UUD 1945 yaitu untuk kepentingan umum dengan bertambahnya jumlah penduduk yang disertai semakin meningkatnya kemakmurannya. Hal ini membutuhkan berbagai fasilitas umum seperti : jaringan/transportasi, fasilitas pendidikan, peribadatan, sarana olah raga, fasilitas komunikasi, fasilitas keselamatan umum dan sebagainya.

Pembangunan tersebut, memerlukan tanah sebagai wadahnya, akan tetapi persoalannya tanah merupakan sumberdaya alam yang sifatnya terbatas, dan tidak pernah bertambah luasnya. Tanah yang tersedia sudah banyak yang dilekati dengan hak (tanah hak), dan tanah negara sudah sangat terbatas persediaannya

Begitu juga Ruang Terbuka Hijau merupakan suatu kebutuhan setiap wilayah daerah, dimana Setiap daerah kabupaten/kota diharapkan dapat memenuhi prosentase luasan RTH yakni 30% yang terbagi menjadi 20% publik dan 10% privat.(UU 26/2007)

Berdasarkan latarbelakang masalah tersebut, perlu dilakukan penelitian Tentang Kebijakan Pengadaan Tanah untuk kepentingan Publik dan Ruang Terbuka di Kota Semarang

B. Rumusan Masalah

Bagaimana Kebijakan Pengadaan Tanah untuk kepentingan Publik dan Ruang Terbuka di Kota Semarang.

C. Tujuan Penelitian

Mendiskripsikan dan Menganalisis Kebijakan Pengadaan Tanah untuk kepentingan Publik dan Ruang Terbuka di Kota Semarang.

D. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Kebijakan Pengadaan Tanah untuk kepentingan Publik dan Ruang Terbuka di Kota Semarang.
2. Faktor-Faktor apa yang menjadi penghambat dan pendukung Kebijakan Pengadaan Tanah untuk kepentingan Publik dan Ruang Terbuka di Kota Semarang.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian kualitatif pada penelitian naturalistic. Teknik analisa data yang digunakan adalah yaitu reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan.

F. Hasil Penelitian

Dalam rangka kebijakan pengadaan tanah untuk pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Semarang

1. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Batang – Semarang II
2. Pembangunan Jalur Ganda Kereta Api (Double Track) Lintas Pekalongan – Semarang;
3. Pembangunan Jalur Ganda Kereta Api (Double Track) Lintas Semarang – Bojonegoro;

4. Pembangunan dan Pelebaran Jalan Kartini – Jolotundo – Gajah;
5. Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Normalisasi Kali Beringin;
6. Pembangunan Underpas Jatingaleh

Pengadaan Tanah (Land Banking yang ditetapkan dalam persetujuan Penetapan lokasi pembangunan di Kota Semarang telah sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008, Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 tahun 2010 Tentang rencana tata ruang wilayah provinsi Jawa Tengah tahun 2009 – 2029 dan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 Pasal 18 mengenai rencana sistem jalan primer dan sekunder berupa jalan bebas hambatan dengan mengembangkan jalan bebas hambatan.

G. Kesimpulan

1. Pengadaan Tanah telah berhasil dilaksanakan karena ada upaya mengedepankan asas kesepakatan, kemanfaatan, keadilan, kepastian, keterbukaan, partisipasi, kesetaraan dan meminimalisir dampak pengadaan tanah.
2. Proses negosiasi (musyawarah) yang dilakukan tim pengadaan tanah beserta warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan berjalan dengan baik, hal ini tidak terlepas dari sikap tim pengadaan tanah yang selalu memperhatikan keadilan serta selalu mendengarkan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat untuk mencari jalan keluarnya bersama – sama walaupun harus bertentangan dengan aturan yang mengenai percepatan pembangunan
3. Pemberian pemahaman dan pengertian mengenai fungsi sosial tanah, pendekatan secara persuasif oleh pemerintah, regulasi yang tegas dan adil, penilaian harga yang manusiawi, serta tingginya kesadaran masyarakat mengenai pembangunan untuk kepentingan umum guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat merupakan faktor pendukung yang mempengaruhi keberhasilan pengadaan tanah di Kota Semarang

H. Rekomendasi

1. Pada musyawarah harga dalam pembebasan lahan pembangunan pihak panitia pengadaan tanah dituntut lebih terbuka (transparansi) kepada warga terkait harga dari hasil penilaian tim appraisal. Masih ada masyarakat yang tidak setuju karena adanya perbedaan antara satu rumah dengan rumah yang lain hal apa yang menjadi dasar penilaian dari tim appraisal.
2. Diperlukan komunikasi yang lebih intens dari pihak pemerintah dengan masyarakat. Pemerintah disini adalah dinas-dinas yang terkait seperti Dinas Pertanian, Dinas Tata Kota, Kecamatan, Lurah, RW, dan RT sehingga masyarakat sebagai penerima dapat mengetahui tentang kebijakan Pengadaan Tanah untuk kepentingan Publik dan Ruang Terbuka di Kota Semarang. Penyampaian sosialisasi dapat dilakukan dengan penyebaran poster-poster yang menarik sehingga masyarakat dapat lebih paham mengenai apa yang akan disampaikan