

Analisis kebijakan penguasaan tanah skala besar untuk pembangunan perumahan dan pemukiman di Kabupaten Bekasi

Syahrul Ibrahim, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=92470&lokasi=lokal>

Abstrak

Kebijakan penguasaan tanah skala besar untuk pembangunan perumahan dan permukiman merupakan kebijakan Pemerintah ORDE BARU yang berbasis paradigma pertumbuhan ekonomi telah mendorong investor menanam modalnya di sektor perumahan dan permukiman. Konsekuensi logis dari kebijakan tersebut menciptakan kemudahan pengembang memperoleh tanah dalam ukuran yang luas, tumbuhnya perumahan baru serta hunian skala kota baru.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apakah perumusan kebijakan penguasaan tanah skala besar untuk pembangunan perumahan dan permukiman telah sesuai dengan amanat UUPA 1960. Kemudian, apakah implementasi kebijakan tingkat operasional telah memberikan manfaat bagi pelaku pembangunan, mendorong produktivitas tanah dan pengembangan wilayah di Kabupaten Bekasi. Selanjutnya, rekomendasi apa saja yang diperlukan bagi penyempurnaan kebijakan tersebut agar lebih baik.

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif, bersifat explanatif - evaluasi dan memakai landasan teori hirarki kebijakan (Bromley, 1989) dengan studi kasus di Kabupaten Bekasi.

Kebijakan penguasaan tanah skala besar untuk pembangunan perumahan dan permukiman telah gagal mencapai sasaran yang telah diamanatkan oleh UUPA. Namun menghasilkan dampak positif terhadap program pembangunan dan permukiman di satu pihak dan dilain pihak menguntungkan bagi pengembang skala besar serta merugikan secara sosial - ekonomi bagi pemilik tanah dan masyarakat sekitar, serta menambah beban dan tanggung jawab baru bagi Pemerintah Kabupaten Bekasi. Kegagalan kebijakan terletak pada Pemerintah itu sendiri, dan tidak efektifnya pelaksanaan di lapangan.

Ketidakberhasilan kebijakan dimaksud disebabkan (a) sistem pemerintahan yang sentralisasi, (b) perumusan peraturan pelaksanaan UUPA yang kurang memadai, (c) Implementasi kebijakan yang kurang mempertimbangkan efisiensi, pemerataan, perlindungan hukum, transparan dan (d) kegagalan Pemerintah. Rekomendasi bagi penyempurnaan kebijakan yang lebih baik melalui peningkatan kapasitas Pemerintah Pusat dan Daerah: pertama, menyempurnakan dan

melengkapi peraturan perundang-undangan terkait; gay, memberikan kewenangan yang besar urusan pertanahan kepada Pemerintah Daerah; dan ketiga, menyempurnakan sistim administrasi kebijakan di bidang perizinan, pengawasan dan penertiban, komunikasi dengan pengembang, sosialisasi peraturan dan pengembangan kelembagaan di tingkat operasional.