

## IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGADAAN TANAH DALAM PEMBANGUNAN PERLUASAN LOKASI BANDARA KOL. RA. BESSING MALINAU

Yusak Ipu<sup>1</sup>, Cathas Teguh Prakoso<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Alumni Magister Administrasi Publik FISIP Unmul

<sup>2</sup>Dosen Magister Administrasi Publik FISIP Unmul

Alamat Korespondensi: jurnal.paradigma.mianunmul@gmail.com

### Abstract

*This study aims to determine the implementation of land procurement for the construction of airport location expansion Kol. Ra Bessing Malinau in Malinau District and find out whether this compensation process has guaranteed a sense of justice for the exposed community. This research uses descriptive qualitative research method. The results show that the implementation of land procurement policy is smooth, land holders are willing to follow the existing procedures.*

**Keywords:** Implementation, Land Acquisition Policy, Development

### Abstrak

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Implementasi pengadaan tanah untuk pembangunan perluasan lokasi bandara Kol. Ra Bessing Malinau di Kabupaten Malinau serta mengetahui apakah proses ganti rugi ini sudah menjamin rasa keadilan bagi masyarakat yang terkena perluasan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan pengadaan tanah berjalan lancar, pemegang hak atas tanah bersedia mengikuti prosedur yang ada. Dibalik kelancaran implementasi pengadaan tanah ini juga muncul kendala pada proses musyawarah yang susah mencapai mufakat.*

**Kata Kunci :** Implementasi, Kebijakan Pengadaan Tanah, Pembangunan

### Pendahuluan

Masalah pengadaan tanah sangat rawan dalam penanganannya, karena di dalamnya menyangkut hajat hidup orang banyak, apabila dilihat dari kebutuhan pemerintah akan tanah untuk keperluan pembangunan, dapatlah dimengerti bahwa tanah negara yang tersedia sangatlah terbatas. Cara yang dapat ditempuh untuk mendapatkan tanah adalah dengan membebaskan tanah milik masyarakat, baik yang telah di kuasai dengan hak berdasarkan Hukum Adat maupun hak-hak lainnya menurut Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam berbagai kasus, sering terjadi harga tanah merupakan hasil musyawarah antara tim Panitia Pengadaan Tanah dan pemilik tanah yang meminta harga lebih tinggi dari nilai jual objek pajak. Maka dengan ini pemerintah melibatkan tim Apresial yang dibawah naungan Badan Pertanahan Nasional, sehingga segala sesuatu yang dinilai dilapangan oleh tim apresial termasuk tanah dan bangunan Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memperhatikan peran dan fungsi tanah dalam kehidupan manusia serta prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah. Dengan demikian pengadaan tanah untuk kepentingan umum diusahakan dengan cara yang seimbang dan ditempuh dengan jalan musyawarah langsung dengan para pemegang hak atas tanah.

Dalam hal ini, salah satu contoh ialah kasus yang terjadi kabupaten Malinau sebagai lokasi penelitian. Daerah Malinau merupakan wilayah yang dilakukan

pengadaan tanah untuk pembangunan Perluasan lokasi Bandara KOL. RA. Bessing Malinau sebagai sarana umum. Peneliti tertarik untuk melakukan penelitian di wilayah tersebut karena lokasi tersebut merupakan daerah yang berupa lahan dan rumah masyarakat, selain itu kabupaten malinau merupakan jalur penerbangan antar daerah dan perdalaman, maka dengan ini pemerintah daerah secara khusus malinau untuk rencana induk pengembangan perluasan lokasi bandara KOL. RA. Bessing malinau sehingga akan terjadi proses pembebasan lahan. Pembangunan tersebut dilatarbelakangi oleh kebutuhan masyarakat akan transportasi yang mudah dan cepat, serta bertujuan untuk meningkatkan perekonomian bagi masyarakat kabupaten malinau terutama yang ada diperbatasan. Dengan adanya kegiatan pelaksanaan pembebasan lahan di kabupaten malinau tersebut, sesuai dengan peraturan Bupati Malinau Nomor 428 Tahun 2006 Tentang rencana Induk Pengembangan Bandara Udara KOL.RA Bessing Malinau Kabupaten Malinau, Maka berdasarkan peraturan tersebut pemerintah membentuk SK Bupati tentang panitia Pengadaan Tanah untuk memperluas lokasi Bandara Malinau, jika sudah terpenuhi maka lokasi bandara untuk perluasan akan dibangun sesuai dengan peruntukan bandara.

Memperhatikan fenomena-fenomena yang terjadi dilapangan cukup menarik untuk dikaji lebih mendalam, mengingat pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara khusus untuk pengembangan /perluasan pembangunan bandara malinau. untuk mendapat gambaran yang lebih jelas, terkait dengan kebijakan pengadan tanah dalam pembangunan perluasan lokasi bandara Kol.RA Bessing Malinau sebagai kewenangan Bupati Malinau, Secara Khusus di Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan kawasan permukiman Bidang Pertanahan Kab. Malinau hal tersebut akan dapat dilakukan melalui penelitian.

### **Kerangka Konsep dan Teori Implementasi Kebijakan Publik**

Implementasi merupakan salah satu tahap dari keseluruhan proses kebijakan publik, melalui dari perencanaan sampai dengan evaluasi dan implementasi kebijakan dimaksudkan untuk mencapai tujuan kebijaksanaan. Edward (1980). Secara sederhana tujuan implementasi kebijaksanaan adalah untuk menetapkan agar tujuan-tujuan kebijaksanaan pemerintah dapat direalisasikan.

Konsep implementasi A. Mazmanian dan A. Sabatier (dalam Abdul Wahab 1997:65) menyatakan bahwa : memahamai apa yang senyatanya terjadi sesudah program dinyatakan berlaku atau dirumuskan merupakan focus perhatian implementasi kebijaksanaan, yaitu kejadian-kejadian atau kegiatan-kegiatan yang timbul setelah disahkannya pedoman-pedoman kebijakan Negara, yang mencakup baik usah-usaha untuk mengadministrasikannya maupun untuk menimbulkan akibat/dampak nyata pada masyarakat atau kejadian-kejadian.

Untuk mengkaji lebih baik suatu implementasi kebijakan publik maka perlu diketahui variabel dan faktor-faktor yang mempengaruhinya. Untuk itu, diperlukan suatu model kebijakan guna menyederhanakan pemahaman konsep suatu implementasi kebijakan.

Edward mengajukan empat faktor yang berperan penting dalam pencapaian keberhasilan implementasi. Faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan atau kegagalan implementasi kebijakan yaitu faktor komunikasi (communication), sumber daya (resources), disposisi (disposition), dan struktur birokrasi (bureaucratic structure) (Edward dalam Widodo, 2007:96-110).

### **Model Implementasi Kebijakan Merille S. Grindle**

Menurut Grindle (1980) dalam Wibawa (1994), implementasi kebijakan ditentukan oleh isi kebijakan dan konteks implementasinya. Ide dasarnya adalah bahwa setelah kebijakan ditransformasikan, barulah implementasi kebijakan dilakukan. Keberhasilannya ditentukan oleh derajat implementability dari kebijakan tersebut. Isi kebijakan, mencakup hal-hal sebagai berikut :

- a) Kepentingan yang terpengaruh oleh kebijakan
- b) Jenis manfaat yang akan dihasilkan
- c) Derajat perubahan yang diinginkan
- d) Kedudukan pembuat kebijakan
- e) Pelaksana program
- f) Sumber daya yang dikerahkan

Sementara itu, konteks implementasinya adalah :

- a) Kekuasaan, kepentingan dan strategi aktor yang terlibat
- b) Karakteristik lembaga dan penguasa
- c) Kepatuhan dan daya tanggap

### **Kebijakan Pengadaan Tanah**

Supriadi (2008:88) mengemukakan, salah satu kebijakan pemerintah yang paling mendasar di bidang pertanahan dan mendapat perhatian yang serius dari pemerintah adalah penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan. Sebab penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan merupakan salah satu kebijakan pemerintah dari 9 (sembilan) kebijakan yang dikeluarkan oleh Presiden tahun 2003 dalam bentuk Keputusan Presiden.

Menurut Supriadi (2008:75) kebijakan pemerintah terhadap pengadaan tanah merupakan suatu kebijakan yang berkaitan dengan pengadaan tanah demi kepentingan umum. Dalam artian bahwa tanah yang telah diambil dari warga masyarakat peruntukannya benar-benar untuk kepentingan pembangunan. Sebab esensi yang terkandung didalamnya adalah masyarakat telah melepaskan haknya tersebut sehingga tidak ada lagi hubungan hukum dengan pemiliknya.

### **Faktor-faktor yang mempengaruhi Kelancaran Pengadaan Tanah**

Pembangunan proyek-proyek untuk kepentingan umum karena berbagai pertimbangan sering kali harus menggunakan tanah yang telah dihuni dan menjadi milik warga masyarakat, sehingga secara ekstrim kemudian timbul istilah "penggusuran". Sebagai upaya menangani masalah ini memerlukan kebijakan dan kearifan tersendiri, karena menyangkut kepentingan hajat hidup orang banyak. Oleh sebab itu demi kelancaran terlaksananya pengadaan tanah untuk pembangunan,

maka perlu adanya pemberian ganti rugi serta musyawarah dengan para pemegang hak tanah agar bersedia “menyerahkan” tanahnya untuk pembangunan. Ada beberapa pendekatan dalam rangka kelancaran pengadaan tanah :

1. Pemberian Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah

Dalam bukunya, Supriadi (2008:80) mengemukakan bahwa yang dimaksud ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik yang bersifat fisik dan/ atau nonfisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan/ atau benda-benda lain lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah.

Ganti rugi merupakan hal yang paling penting untuk diperhatikan dalam pelaksanaan pengadaan tanah karena menyangkut kepentingan dua belah pihak khususnya pihak pemegang hak atas tanah, yang mana dengan penetapan ganti rugi tersebut diharapkan tidak ada yang merasa dirugikan nantinya baik dari pihak pemerintah maupun dari pihak masyarakat yang tanahnya dikenai pengadaan tanah. Dalam menetapkan besarnya ganti rugi menurut Abdurrahman (1996 : 53) harus diperhatikan :

- a) Lokasi dan faktor-faktor strategis lainnya yang dapat mempengaruhi harga tanah.
- b) Bentuk ganti rugi dapat berupa uang, tanah dan atau fasilitas lainnya.
- c) Yang berhak atas ganti rugi itu adalah mereka yang berhak atas tanah/ bangunan/ tanaman yang ada di atasnya, dengan berpedoman kepada hukum adat setempat, sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan kebijaksanaan pemerintah.

2. Musyawarah

Supriadi (2008:92), mengemukakan bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai :

- a) pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut;
- b) bentuk dan besarnya ganti rugi.

Dengan demikian, kesepakatan mengenai besarnya ganti rugi hanya dapat dilakukan melalui musyawarah. Namun dalam hal musyawarah tidak disepakati bentuk dan besarnya ganti rugi, maka ganti rugi dapat dititipkan ke Pengadilan Negeri.

Musyawarah dipimpin oleh ketua Panitia Pengadaan Tanah dan dilakukan secara langsung antara pemegang hak, instansi yang memerlukan tanah dan panitia. Dalam hal jumlah pemegang hak tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara efektif, dilakukan dengan perwakilan melalui kuasa. Penunjukkan kuasa dilakukan secara tertulis, bermaterai dan diketahui Kepala Desa/pejabat yang berwenang.

### **Prosedur / Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah**

Tata cara atau prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah diatur secara jelas dalam UU PTUP dan peraturan pelaksanaannya, mulai dari tahapan

perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan, sampai dengan penyerahan hasil berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 sebagai berikut :

1) Tahap Perencanaan

Setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, agar menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, yang sedikitnya memuat : (1) maksud dan tujuan rencana pembangunan, (2) kesesuaian dengan Rancangan Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Prioritas Pembangunan, (3) letak tanah, (4) luas tanah yang dibutuhkan, (5) gambaran umum status tanah, (6) perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan pelaksanaan pembangunan, (7) perkiraan nilai tanah, dan (8) rencana penganggaran. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah tersebut disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup: (1) survei sosial ekonomi, (2) kelayakan lokasi, (3) analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat, (4) perkiraan harga tanah, (5) dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat pengadaan tanah dan bangunan, serta (6) studi lain yang diperlukan. Dokumen Perencanaan tersebut selanjutnya diserahkan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Gubernur yang melingkupi wilayah dimana letak tanah berada.

2) Tahap Persiapan

Dalam tahapan pelaksanaan, Gubernur membentuk Tim Persiapan dalam waktu paling lama 10 hari kerja, yang beranggotakan: (1) Bupati/Walikota, (2) SKPD Provinsi terkait, (3) instansi yang memerlukan tanah, dan (4) instansi terkait lainnya. Untuk kelancaran pelaksanaan tugas Tim Persiapan, Gubernur membentuk sekretariat persiapan Pengadaan Tanah yang berkedudukan di Sekretariat Daerah Provinsi.

3) Tahap Pelaksanaan

Berdasarkan Penetapan Lokasi Pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan dilengkapi/dilampiri Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dan Penetapan Lokasi Pembangunan. Ketentuan mengenai penyelenggaraan pengadaan tanah diserahkan kepada Kepala bagian pertanahan, yang pelaksanaannya dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (dengan pertimbangan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis dan sumber daya manusia, dapat didelegasikan kepada Kepala Kantor Pertanahan).

4) Tahap Penyerahan hasil

Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai data Pengadaan Tanah paling lama 7 hari kerja sejak pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah dengan berita acara. Setelah proses penyerahan, paling lama 30 hari kerja instansi yang memerlukan tanah wajib melakukan pendaftaran/ pensertifikatan untuk dapat dimulai proses pembangunan.

## **Metode Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Menurut Sugiyono (2003:11) penelitian deskriptif adalah penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan antara satu variabel dengan variabel lainnya. Alasan peneliti menggunakan pendekatan deskriptif karena penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan kondisi yang terjadi, menjelaskan proses peristiwa, serta menjawab pertanyaan tentang kondisi yang terjadi terhadap pelaksanaan kebijakan pengadaan tanah dalam pembangunan Perluasan lokasi bandara Kol. RA. Bessing Malinau, keterangan-keterangan tersebut nantinya dianalisis berdasarkan fakta-fakta yang ada.

## **Hasil dan Pembahasan**

### ***Lahan yang akan dibebaskan***

Lahan atau tanah yang dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk pembangunan perluasan lokasi bandara KOL. RA. Bessing Malinau yang berada disebelah barat jl. Café Doremi bagian timur jalan swadaya Kecamatan malinau kota adalah seluas kurang lebih 132,6 Ha yang terdiri dari 240 bidang, Tanah tersebut terdiri dari 9,09 Ha wilayah Kecamatan Malinau kota (Desa Malinau Hulu 2,89 Ha dan Desa Malinau Kota 6,20 Ha) Status tanah yang akan dibebaskan adalah tanah yang tidak bersertifikat dan hak milik yang sudah bersertifikasi dimana sebagian besar pemilik tanah tersebut telah menyatakan kesediannya untuk melepaskan hak atas tanahnya kepada Panitia Pengadaan Tanah. Biaya yang dibutuhkan dalam pelaksanaan pembebasan lahan ini sebesar Rp.56 M yang bersumber dari APBD Kabupaten Malinau. Pengalokasian dana itu sendiri Rp. 36 M untuk Jl.Cafe doremi daerah perluasan bandara Kol.RA. Bessing Malinau.

### ***Tata Cara/ Tahapan Pengadaan Tanah dalam Pembangunan Lokasi Bandara Kol. Ra. Bessing Malinau.***

Pembangunan terutama untuk kepentingan umum memerlukan bidang tanah yang cukup luas, sedangkan pengadaannya perlu dilakukan dengan sebaik-baiknya. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut harus dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak individu yang sah atas tanah. Atas dasar pertimbangan ini maka dalam setiap pengadaan tanah diusahakan dengan cara yang seimbang dan memperhatikan status tanah yang diperlukan serta subyek yang memerlukan tanah tersebut. Berdasarkan hasil penelitian, bahwasanya cara/tahapan pengadaan tanah dalam pembangunan lokasi bandara Kol. Ra. Bessing Malinau sudah dilaksanakan dengan baik, sedangkan secara sistematis perencanaannya dimulai dari Sosialisasi dari panitia pengadaan tanah Kabupaten Malinau, Pematokan dari bidang pertanahan, Pengukuran Ricikan BPN dan DPU-PR-PERKIM, Inventarisasi bangunan dan tanaman oleh Tim Appraisal, Pengumuman hasil ukur dari BPN Musyawarah harga Appraisal, Pembayaran Dari Panitia Pengadaan Tanah, Pelepasan hak Tim Pengadaan Tanah dan yang terakhir adalah Sertifikasi BPN.

## **Implementasi Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Perluasan Lokasi Bandara Kol. RA. Bessing Malinau.**

### **Sosialisasi**

Tahap pertama yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah dalam rangka melaksanakan kebijakan pengadaan tanah dalam pembangunan Perluasan lokasi Bandara KOL. RA. BESSING Malinau (jl. Kafe Doremi) adalah persiapan sosialisasi pembebasan lahan, sosialisasi ditujukan kepada warga pemilik lahan yang terkena program perluasan bandara. Berdasarkan hasil penelitian, sosialisasi pengadaan tanah memang memiliki kendala, namun secara keseluruhan proses tersebut sudah mampu terlaksana dengan baik dan lancar sesuai harapan panitia pengadaan tanah. Masyarakat secara garis besar mendukung adanya kegiatan tersebut. Harapan masyarakat dengan adanya proses sosialisasi ini akan mencegah adanya kecurangan-kecurangan dalam proses pembebasan lahan.

### **Inventarisasi**

Tahapan selanjutnya ialah inventarisasi yaitu dengan mendata warga terkena Pembangunan perluasan lokasi Bandara Udara dengan melakukan pengukuran sesuai bidang. Kegiatan inventarisasi atas bidang-bidang tanah yang telah ditetapkan batas-batasnya itu dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah dengan menugaskan petugas dari instansi yang bertanggung jawab dibidangnya masing-masing. Hasil penelitian menunjukkan bahwa laporan hasil inventarisasi oleh panitia selama 1 (satu) bulan diumumkan di tujuh tempat, yakni : Bidang Pertanahan dinas pekerjaan umum, penataan ruang dan kawasan permukiman kabupaten malinau.

Pengumuman hasil identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah, bangunan, tanaman yang terkena pembangunan Perluasan Bandara Malinau di Kecamatan Malinau Kota. Pengumuman dilakukan melalui panitia pengadaan tanah untuk wilayah yang terkena pembebasan. Setelah adanya pengumuman mengenai hasil perhitungan luas, masyarakat boleh melakukan komplain dengan waktu 1 minggu setelah pengumuman. Apabila ada yang komplain mengenai hasil pengumuman dari petugas, maka Tim Pengadaan Tanah beserta dinas terkait akan melakukan pengecekan secara langsung. Namun selama pengumuman berlangsung tidak ada pihak lain yang merasa berkeberatan atas lokasi tanah yang terkena perluasan bandara malinau pembangunan Hasil dari inventarisasi yang diumumkan antara lain Kecamatan malinau kota desa malinau hulu jalan café doremi seluas 45.593,05 M<sup>2</sup>.

### **Proses Musyawarah dan Pemberian Ganti Rugi pada Warga Terkena Perluasan Bandara.**

Musyawarah dilaksanakan setelah proses pengukuran dilakukan. Pelaksanaan musyawarah ini adalah untuk menetapkan besarnya ganti rugi yang akan diberikan Tim Pengadaan Tanah kepada warga yang terkena pengadaan tanah pembangunan perluasan lokasi Bandara Kol. RA. BESSING Malinau. Dalam pelaksanaan musyawarah, hal-hal yang dibahas meliputi rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut serta bentuk dan/atau besarnya ganti rugi. Musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti rugi berpedoman pada kesepakatan

para pihak, hasil penilaian tenggang waktu pembangunan. Musyawarah dilaksanakan secara langsung dan bersama-sama antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik yang sudah terdaftar dalam Peta dan Daftar yang telah disahkan. Musyawarah tersebut dipimpin oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Malinau.

Ditinjau dari jumlah pemilik, tidak dimungkinkan terselenggaranya musyawarah secara langsung. Musyawarah dilakukan sesuai dengan jadwal yang diatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa, dari hasil musyawarah yang telah dilakukan, kecamatan malinau kota desa malinau hulu, penulis memaparkan hasil musyawarah tersebut :

- 1) Tanah yang akan terkena pembangunan perpanjangan lokasi Bandara KOL. RA. BESSING Malinau di kecamatan Malinau Kota sebanyak 51 bidang berupa tanah pertanian dan non pertanian dikategorikan dalam 2 zona sawah dan 1 zona pekarangan oleh lembaga Appraisal (Tim Penilai Harga Tanah).
- 2) Tim Pengadaan Tanah menyampaikan zona penilaian harga tanah dari Appraisal sebagai berikut:
  - a) Tanah sawah zona 1 sebesar Rp 180.000,-
  - b) Tanah Pekarangan zona 2 sebesar Rp 300.000,-
- 3) Warga Terkena pembangunan perluasan bandara Kol. RA Bessing malinau minta ganti ruginya sebesar Rp 3.000.000,-.
- 4) Tukar Guling Tanah Ganti Tanah.

Keberhasilan musyawarah yang dilakukan adalah salah satu keberhasilan semua pihak, baik Pemerintah Kabupaten Malinau maupun masyarakat dalam rangka melaksanakan komitmen bersama mendukung pembangunan yang ada di Kabupaten Malinau.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian dan pembahasan mengenai implementasi kebijakan pengadaan tanah dalam pembangunan perluasan lokasi Bandara RA. Bessing Malinau, peneliti dapat membuat kesimpulan sebagai berikut.

Implementasi kebijakan pengadaan tanah dalam pembangunan perluasan lokasi bandara KOL. RA. Bessing Malinau sudah berjalan dengan baik dan lancar sesuai dengan prosedur/tahapan yang berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Mekanisme hingga tercapainya pemberian ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Perluasan lokasi Bandara KOL.RA. Bessing Malinau terdiri dari sembilan tahapan yaitu: sosialisasi, pematokan, pengukuran ricikan, inventarisasi bangunan dan tanaman, pengumuman hasil ukur, musyawarah harga, pembayaran ganti rugi, pelepasan hak dan sertifikasi. Pemberian ganti kerugian pembebasan lahan di Kabupaten Malinau (Kafe Doremi) mencakup 1 (satu)

Kecamatan. Jadi jumlah keseluruhan yang sudah menerima ganti kerugian adalah 59 bidang dengan luas 139.833M<sup>2</sup>

Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pembebasan lahan dalam pembangunan perluasan lokasi Bandara KOL. RA. Bessing Malinau yaitu adanya perbedaan pendapat tentang besarnya nilai ganti rugi sehingga sulit mencapai mufakat serta data / dokumen kepemilikan tanah yang tidak lengkap.

Berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan sebelumnya, maka dapat dikemukakan beberapa saran yang diharapkan dapat dijadikan masukan bagi pembuat kebijakan yang berkaitan dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya di Kabupaten Malinau, antara lain :

1. Membuat aturan petunjuk pelaksanaan yang berbentuk Peraturan Daerah, yang secara rinci mengatur pelaksanaan pengadaan tanah di Kabupaten Malinau khususnya pada ketentuan dan definisi dari konsep kepentingan umum sesuai dengan kondisi kabupaten Malinau sehingga pada setiap kegiatan pengadaan tanah tidak akan menyebabkan kerugian bagi masyarakat yang tanahnya terbebaskan namun lebih menguntungkan dan dapat meningkatkan taraf hidup mereka karena ganti rugi disini menjadi ganti untung.
2. Khusus untuk pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan perluasan Lokasi Bandara KOL. RA. Bessing Malinau yaitu perlu adanya suatu pendekatan yang lebih intensif dari panitia pengadaan tanah terhadap para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah sehingga musyawarah dapat lebih efektif, dan dapat menghindari konsinyasi. Jika ternyata musyawarah tidak berhasil memperoleh kesepakatan, sebaiknya upaya yang dilakukan adalah pencabutan hak atas tanah daripada menggunakan konsinyasi yang tidak sesuai dengan asas-asas yang berlaku mengenai penguasaan tanah dan perlindungan hukum.
3. Dalam pengadaan tanah untuk pembangunan perluasan lokasi Bandara KOL. RA. Bessing Malinau, pemerintah selaku pembuat kebijakan seharusnya lebih memperhatikan mengenai ganti rugi. Dengan penentuan harga seperti ini, Pemerintah Kota/Kabupaten selaku pelaksana kebijakan akan mengalami kesulitan dalam pengadaan tanah, apalagi tanah yang dicari adalah tanah yang mudah diakses. Sebaiknya pemerintah menentukan harga tanah dengan melihat NJOP, sehingga harga tanah akan disesuaikan dengan lokasi dan kondisi tanah.

#### **Daftar Pustaka**

- Abdul Wahab, Solichin. 1997. *Analisis Kebijaksanaan : Dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. Penerbit PT Bumi Aksara: Jakarta.
- Abdurrahman. 1983. *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Citra Aditya Bakti: Bandung.
- Sugiyono. 2003. *Metodologi Penelitian Administrasi*. Alfabeta: Bandung.
- Supriadi. 2008. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika: Jakarta.
- Widodo, Joko. 2007. *Analisis Kebijakan Publik*, Bayu Media Publishing: Jakarta.
- Wibawa, dkk. 1994. *Kebijakan Publik*. Intermedia: Jakarta.