

# Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan pengadaan tanah terhadap kinerja waktu proyek pembangunan jalan tol

Sri Sadono, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=136023&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Jo. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Kegiatan pengadaan tanah ini merupakan salah satu proses dalam tahap pembangunan jalan tol yang memerlukan waktu dan biaya yang sangat besar. Proses pengadaan tanah mencakup kegiatan proses penyusunan daftar nominatif yang didalamnya termasuk inventarisasi bangunan, tanaman, luasan tanah dan benda-benda lain yang berada di atasnya, musyawarah harga dan pemberian Uang Ganti Kerugian (UGK) sampai dengan sertifikasi tanah.

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah sehingga mengakibatkan kinerja proyek pembangunan jalan tol terlambat. Disamping hal tersebut di atas, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi sebagai bahan pertimbangan bagi instansi terkait dalam penyelenggaraan jalan tol dimasa depan, dan dapat dikembangkan sebagai bahan penelitian lebih lanjut. Data primer perihal proses pengadaan tanah diperoleh melalui kuesioner dari petugas/pejabat yang berkompeten terhadap masalah pengadaan tanah, diantaranya adalah para pelaksana pengadaan tanah dan pejabat struktural Departemen Pekerjaan Umum serta Panitia Pengadaan Tanah (P2T). Dari sejumlah kuesioner yang disebar sebanyak 60 angket, didapatkan 42 angket yang digunakan sebagai sample yang layak untuk dilakukan analisis statistik. Dalam penelitian ini Analytic Hierarchy Process (AHP) digunakan sebagai salah satu cara untuk mereduksi variabel bebas yang jumlahnya 39 variabel. Variabel bebas yang diproses lebih lanjut adalah variabel yang mempunyai nilai diatas rata-rata sebanyak 20 variabel. Berdasarkan hasil analisa data dan model regresi linier dengan bantuan tool SPSS Versi 13.00 menyatakan bahwa pengaruh pelaksanaan pengadaan tanah terhadap kinerja waktu proyek pembangunan jalan tol terdapat 3 (tiga) variabel penentu yang berpengaruh secara positif terhadap kinerja proyek pembangunan jalan tol, yaitu : proses Surat Permohonan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) dari instansi yang memerlukan tanah berjalan lancar, ketentuan masalah tanah sisa yang sering diminta oleh pemilik tanah dapat diatasi, keterlambatan pembayaran Uang Ganti Kerugian (UGK) dapat diatasi.

<hr>

Land Acquisition for implementing development for public interest is in accordance with Presidential Decree No. 36 Year 2005 Jo. Presidential Decree No. 65 Year 2006 by trading, exchanging or other ways that has been voluntary agreed between the relevant parties. The activity of land acquisition is one of the processes for toll road development stage which requires time and lots of funding. Land acquisition process covers arranging activities of a nominative list which includes inventory of buildings, plants, the land scope and other items on the land, discussion in the price, the distribution of compensation and the land certification.

This research is aimed to identify the inhibiting factors for the realization of land acquisition that cause the project of toll road development to be delayed. In addition, this research is expected to be able to contribute items of consideration for the relevant institutions that deliver highways and their further development in the future. Primary data concerning the process of land acquisition is obtained by questionnaire from the competent officers for land acquisition, for instance the executor of land acquisition and officers of the Ministry of Public Works organization structure as well as the Committee of Land Acquisition. From 60 distributed questionnaires, there were 42 questionnaires which are used as acceptable samples for statistical analysis. Analytic Hierarchy Process (AHP) as one of the methods was applied to reduce the 39 independent variables obtained from previous published references to 20 key independent variables for further analysis. Based on the results of data analysis and linear regression model with the support of SPSS version 13.00 tool, has produced 3 determining variables affecting time performance against delay of toll road development project namely: obtaining land development permits according to schedule from the relevant institutions, overcoming land acquisition balance demanded by land owners, and overcoming delay in payment to land owners for compensation of the land needed for the land acquisition process.