

Pengaruh proses pembebasan tanah terhadap kinerja proyek perumahan

Dewi Rosa Kuntari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=83435&lokasi=lokal>

Abstrak

Sistem penyediaan tanah untuk perumahan dan permukiman harus ditangani secara nasional karena tanah merupakan sumberdaya alam yang tidak dapat bertambah akan tetapi harus digunakan dan dimanfaatkan bagi kesejahteraan masyarakat. Proses pengadaan tanah harus dikelola dan dikendalikan pemerintah agar supaya penggunaan dan pemanfaatannya dapat menjangkau masyarakat secara adil dan merata.

Sumber daya alam berupa tanah sangat diperlukan sebagai lokasi pembangunan. Dalam mengelola suatu proyek yang didalamnya terdapat pembebasan tanah, perlu adanya keterlibatan pengetahuan manajemen proyek dalam mengendalikan biaya, mutu dan waktu suatu proyek. Karena dalam proses pengadaan tanah memerlukan waktu dan biaya yang cukup besar. Proses pengadaan tanah mencakup kegiatan proses penyusunan daftar normatif yang termasuk didalamnya inventaris bangunan, tanaman, ukuran tanah, pekerjaan potret udara, proses pembuatan peta rincik, proses musyawarah harga serta negosiasi harga dan proses jual beli hingga proses sertifikasi.

Penelitian ini bertujuan untuk menilai pengaruh proses pembebasan tanah terhadap kinerja proyek perumahan. data perihal proses pembebasan tanah diperoleh melalui kuesioner yang disampaikan oleh petugas/pejabat yang bertanggungjawab terhadap proses pembebasan tanah. Dari penyebaran kuesioner sebanyak 35 angket dan kembali sebanyak 28 angket. Hasil seleksi angket kuesioner, didapatkan 26 angket yang dapat digunakan sebagai sampel yang layak untuk dilakukan analisis statistik.

Model regresi berganda linier berhasil menggambarkan hubungan antara variabel terikat, yaitu kinerja biaya pembebasan tanah terhadap 3 (tiga) variabel bebas penentu yang terpengaruh, yaitu : pendataan status kepemilikan tanah, kesepakatan harga ganti kerugian atas tanah, dan musyawarah mufakat untuk menentukan ganti rugi tanah. Selain temuan model, suatu variabel dummy yang mungkin berpengaruh pada kinerja biaya pembebasan tanah diperhatikan dalam penelitian lanjutan, yaitu Pemahaman peraturan prosedur pembebasan tanah dan adanya kenaikan harga tanah.