

Faktor Keterlambatan Proses Pengadaan Tanah Terhadap Pencapaian Kinerja Proyek Strategis Nasional (PSN) Jaringan Irigasi Aceh

Alfa Taras Bulba¹⁾, Cut Zukhrina Oktaviani²⁾

^{1, 2)} Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh
Email: alfatarasbulba@usk.ac.id, cut.zukhrina@usk.ac.id

DOI: <http://dx.doi.org/10.29103/tj.v13i1.833>

(Received: October 2022 / Revised: February 2023 / Accepted: February 2023)

Abstrak

Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (PSN) membutuhkan kersediaan luas lahan cukup besar sehingga diperlukan pembebasan lahan. Beberapa penelitian memperlihatkan permasalahan pembebasan lahan yang terus ada dalam pembangunan Infrastruktur. Permasalahan pengadaan tanah secara internal antara lain dana, alokasi penambahan dana, data administrasi tanah, sumber daya manusia, pemahaman Panitia Pengadaan tanah (P2T), koordinasi dan pemilik tanah. Sementara secara eksternal meliputi peraturan, keuangan, harga, status tanah, faktor lingkungan, faktor geografis dan keterlibatan instansi dari luar. Provinsi Aceh dalam beberapa tahun terakhir sedang melaksanakan beberapa PSN diantaranya pembangunan dua jaringan irigasi yaitu Lhok Guci dan Jambo Aye Kanan. Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji dampak proses pengadaan tanah terhadap pencapaian kinerja PSN Jaringan Irigasi Aceh. Pengumpulan data dilakukan dengan kuisioner terhadap 115 orang responden. Jawaban kuisioner kemudian diolah dengan analisis korelasi. Hasil analisis data diperoleh tiga faktor utama dari proses pengadaan tanah yang berhubungan dengan pencapaian kinerja proyek yaitu sumber daya manusia, koordinasi dan harga.

Kata Kunci: *Pengadaan tanah, kinerja proyek, keterlambatan, analisis korelasi*

Abstract

The implementation of the National Strategic Project (PSN) requires the availability of a large enough land area so that land acquisition is required. Several studies show that land acquisition problems continue to exist in infrastructure development. Internal land acquisition issues include funding, allocation of additional funds, land administration data, human resources, understanding of the Land Acquisition Committee (P2T), coordination and land owners. While externally it includes regulations, finance, prices, land status, environmental factors, geographical factors and the involvement of outside agencies. Aceh Province in recent years has been carrying out several PSNs including the construction of two irrigation networks namely Lhok Guci and Jambo Aye Kanan. This research was conducted to examine the impact of the land acquisition process on the performance achievement of the Aceh Irrigation Network PSN. Data collection was carried out using a questionnaire to 115 respondents. Questionnaire answers were then processed by correlation analysis. The results of data analysis obtained three main factors of the land acquisition process that are related to the achievement of project performance, namely human resources, coordination and price.

Keywords: *Land acquisition, project performance, delays, correlation analysis*

1. Latar Belakang

Proyek Strategis Nasional (PSN) adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah yang mempunyai kepentingan strategis dalam upaya pertumbuhan dan pembangunan yang berkeadilan untuk menciptakan lapangan pekerjaan, meningkatkan kesejahteraan rakyat. Terdapat beberapa PSN yang sedang dilaksanakan di Provinsi Aceh, diantaranya adalah Jaringan Irigasi Lhok Guci dan Jaringan Irigasi Jambo Aye Kanan. Jaringan irigasi ini merupakan jaringan irigasi yang luas di Provinsi Aceh dan bertujuan untuk meningkatkan produktivitas produksi padi dan perkebunan di Provinsi Aceh.

Berdasarkan hasil penelusuran tahap awal pada Balai Wilayah Sungai Sumatera 1 diperoleh informasi terkait pelaksanaan pembangunan kedua jaringan irigasi ini. Pembangunan Jaringan Irigasi Lhok Guci diawali dengan proses pembebasan lahan yang dimulai pada tahun 2000-2003.

Pelaksanaan proses pembebasan lahan belum selesai 100% namun proses pembangunan berbagai fasilitas seperti Bendungan Lhok Guci, Kanal dan Jaringan Irigasi Lhok Guci tetap dilaksanakan.

Tahun 2010-2013 dilakukan proses pembebasan lahan untuk pekerjaan Jaringan Irigasi Jambo Aye Kanan dan tahun 2016-2017 dengan pelaksanaan pembangunan Jaringan Irigasi Jambo Aye Kanan. Sebagaimana dengan Jaringan Irigasi Lhok Guci, pelaksanaan pekerjaan Jaringan Irigasi Jambo Aye Kanan juga dilaksanakan saat pembebasan lahan belum 100% selesai.

Penelitian (Listyaningsih & Utomo, 2014) menyimpulkan bahwa lahan yang dibutuhkan pada pelaksanaan pembangunan infrastruktur tidaklah dapat diperoleh dari satu sumber kepemilikan. Sementara pembangunan prasarana irigasi memerlukan ketersediaan lahan yang cukup besar dan permasalahan dalam pembebasan lahan tidak semudah peraturan yang telah dikeluarkan (Hermawan dkk., 2011). Berbagai kendala pada kegiatan pembebasan tanah, diantaranya besaran dari harga tanah dan waktu pelaksanaannya (Dharmawan, 2012).

Pelaksanaan proyek sangat tergantung pada kegiatan pembebasan lahan yang secara tidak langsung akan mempengaruhi waktu penyelesaian proyek (Novi Mekanisari, 2009). Keberadaan lahan yang belum bebas saat pekerjaan pembangunan fisik telah berjalan menjadi salah satu respon risiko dominan yang berdampak terhadap waktu dan biaya proyek [(Sajiah, 2020); (Hutabarat, 2008); (Musra, 2014); (Kamaruzzaman, 2012); (Rahmalia dkk., 2016); (Wirabrata & Surya, 2011)]. Jasa Marga menyatakan bahwa risiko dalam kegiatan investasi jalan tol tertinggi adalah pembebasan lahan dan konstruksi (Firmanto & Haryono, 2010).

Permasalahan dalam pengadaan tanah secara internal menurut (Khofiyah & Angreni, 2020) antara lain dana, alokasi penambahan dana akibat perubahan kurs ataupun kenaikan harga tanah, data administrasi tanah, sumber daya manusia, pemahaman Panitia Pengadaan Tanah (P2T), koordinasi dan pemilik tanah. Sementara (Novi Mekanisari, 2009) meliputi peraturan, keuangan, harga, status tanah, faktor lingkungan faktor geografis dan keterlibatan instansi dari luar Khofiyah (2019).

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, maka penelitian dilakukan untuk mendapatkan faktor-faktor penyebab keterlambatan pengadaan tanah dan dampak proses pengadaan tanah terhadap pencapaian kinerja Proyek Strategis Nasional

(PSN) Jaringan Irigasi Aceh. Penelitian ini menggunakan metode analisis korelasi. Responden penelitian merupakan pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jaringan Irigasi Jambo Aye Kanan dan Jaringan Irigasi Lhok Guci.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Provinsi Aceh yaitu daerah pengembangan Jaringan Irigasi Jambo Aye Kanan di Desa Paya Pasi Kecamatan Julok Kabupaten Aceh Timur. Jaringan Irigasi Lhok Guci dilaksanakan di Desa Penia, Kecamatan Johan Pahlawan, Kabupaten Aceh Barat.

Responden penelitian sebanyak 86 orang pemilik tanah, pihak konsultan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebanyak 2 responden, pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) sebanyak 5 responden dan pihak praktisi sebanyak 5 responden. Instrumen penelitian berupa kuisioner tertutup dengan skala ordinal. Skala ini digunakan dalam penelitian ini karena skala ordinal adalah skala yang telah mempunyai tingkat namun jarak antar tingkatannya tidak pasti (Sugiyono, 2013). Pemilihan jawaban pernyataan kuisioner didasarkan pada skala *likert* menggunakan skala perbandingan 1 sampai 5, dengan kriteria yang relevan ditunjukkan pada Tabel 1.

Tabel 1 Skala penilaian kuisioner

No	Penilaian	Skala
1	Sangat Tidak Setuju/Sangat Tidak Menentukan	1
2	Tidak Setuju/Tidak Menentukan	2
3	Netral/Tidak Tahu	3
4	Setuju/Menentukan	4
5	Sangat Setuju/Sangat Menentukan	5

Sumber: (Sugiyono, 2013)

Pernyataan-pernyataan pada kuisioner dikembangkan dari variabel penelitian yang diperoleh dari Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 (Pemerintah RI, 2021) dan penelitian-penelitian terdahulu sebagaimana terlihat pada Tabel 2.

Tabel 2 Variabel penelitian

No	Faktor	Kode	Indikator	Sumber
Variabel Independen				
1	Dana/Pendanaan	X101	Kemampuan pendanaan (APBN/APBD)	(Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021)
		X102	Tidak adanya alokasi penambahan dana (baik akibat kurs/bunga bank/kenaikan harga tanah)	
2	Dokumen Pengadaan Tanah	X201	Data fisik tanah kurang lengkap	(Novi Mekanisari, 2009)

		X202	Data kepemilikan tanah kurang lengkap	
3	Sumber Daya Manusia	X301	Kemampuan Verifikasi kelengkapan berkas pembebasan tanah sebelum dilakukan pembayaran Uang Ganti Kerugian [UGK]	(Novi Mekanisari, 2009)
		X302	Adanya data kepemilikan tanah yang tidak sesuai	
4	Koordinasi	X401	Pelaksanaan musyawarah warga tidak berjalan lancar	(Khofiyah & Angreni, 2020b)
		X402	Proses pengambilan keputusan akibat kenaikan harga tanah	
5	Harga	X501	Adanya masalah dalam penentuan tanah sisa	(Khofiyah & Angreni, 2020b)
		X502	Kesepakatan harga	
Variabel Dependen				
1	Kinerja Proyek	Y101	Penjadwalan kegiatan pembebasan tanah yang kurang baik	
		Y102	Kinerja dalam pelaksanaan konstruksi kurang optimal	
		Y103	Mekanisme pembiayaan terkait pengadaan tanah	(Ervianto dkk., 2017)
		Y104	Perhitungan pekerjaan pengadaan tanah sisa	
		Y105	Pengalaman kinerja terhadap tim pengadaan tanah	
		Y106	Hasil pekerjaan saat pelaksanaan konstruksi sesuai dengan perencanaan	

Data dikumpulkan dengan menyebarkan kuesioner yang ditujukan kepada penanggung jawab pengadaan tanah untuk pembangunan Jaringan Irigasi Jambo Aye Kanan Kabupaten Aceh Timur dan pengadaan tanah untuk pembangunan Jambo Aye Kanan Kabupaten Aceh Timur. Jaringan Irigasi Lhok Guci. Responden dari pihak masyarakat digunakan metode *non probability sampling* sedangkan pada pihak Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) selaku owner, pihak konsultan penilai uang ganti kerugian selaku penilai harga dan pihak praktisi yang memahami mekanisme pengadaan tanah, digunakan teknik *snowball sampling*.

Teknik analisis yang digunakan adalah analisis korelatif. Koefisien korelasi adalah banyaknya hubungan yang kuat antara dua variabel atau lebih dari dua variabel (Sugiyono, 2013).

Koefisien korelasi *product moment* adalah korelasi yang dipakai dalam mendapatkan hubungan dan menguji hipotesis hubungan antara dua variabel apabila data untuk kedua variabel tersebut sama. Analisis korelasi digunakan untuk

melihat apakah terdapat hubungan linier suatu variabel (Y) dengan variabel lainnya (X). Ukuran dalam memperlihatkan hubungan ini adalah koefisien korelasi atau koefisien korelasi Pearson. Persamaan yang digunakan adalah:

$$r = \left[\sum XY - \frac{\sum X \sum Y}{n} \right] \left\{ \sqrt{\left[\sum X^2 - \frac{\sum X^2}{n} \right]} \right\} \left\{ \sqrt{\left[\sum Y^2 - \frac{\sum Y^2}{n} \right]} \right\} \quad (1)$$

Keterangan:

r = Koefisien korelasi antara variabel X dan variabel Y
X dan Y = Variabel yang akan di ukur hubungannya

Menurut (Sarwono, 2006a), uji korelasi Pearson adalah uji statistik parametrik dalam menetapkan hubungan dua variabel dengan menggunakan skala interval (skala yang menggunakan bilangan real). Besarnya korelasi berkisar antara 0 sampai 1 dengan koefisien korelasi acuan pada Tabel 3.

Tabel 3 Penafsiran koefisien korelasi

No	Nilai Interval	Tingkat Hubungan
1.	< 0,20	Hubungan dianggap tidak ada
2.	0,20 - 0,40	Hubungan ada tapi rendah
3.	> 0,40 – 0,70	Hubungan cukup
4.	> 0,70 -0, 90	Hubungan tinggi
5.	> 0,90 – 1,00	Hubungan sangat tinggi

Sumber: (Sarwono, 2006a)

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Karakteristik Responden

Karakteristik menurut jenis kelamin, responden laki-laki dominan mencapai 71% dan perempuan sebanyak 29% dari keseluruhan data. Jika dilihat berdasarkan umur, responden terbanyak berusia antara 45 dan 60 tahun yaitu 44% dari jumlah responden. Responden berusia 60 tahun ke atas berjumlah 30% dari keseluruhan data.

3.2 Hasil Analisis Korelasi

Analisis korelasi dilakukan untuk dapat mengetahui hubungan antara faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan proses pengadaan tanah dalam pencapaian kinerja Proyek Strategis Nasional (PSN) Jaringan Irigasi Aceh. Analisis ini memiliki keluaran berupa hubungan dengan besarnya koefisien korelasi Pearson dan ada tidaknya hubungan. Secara keseluruhan, penafsiran hasil korelasi melihat pada tiga hal yakni kekuatan hubungan dua variabel, signifikansi hubungan, dan arah hubungan (Sarwono, 2006). Pada penelitian ini dilihat korelasi antara variabel bebas langsung terhadap variabel terikat sebagaimana tersaji pada Tabel 4.

Tabel 4 Rekapitulasi hasil analisis korelasi variabel terikat

No	Variabel	Nilai R	Keterangan
1	X ₁ Dana/Pendanaan	0,16	Hubungan dianggap tidak ada
2	X ₂ Dokumen Pengadaan Tanah	0,13	Hubungan dianggap tidak ada

3	X ₃	Sumber Daya Manusia	0,32	Hubungan ada tapi rendah
4	X ₄	Koordinasi	0,45	Hubungan cukup
5	X ₅	Harga	0,48	Hubungan cukup

Sebagaimana yang terdapat pada Tabel 4, bentuk hubungan antara variabel faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pengadaan tanah terhadap kinerja dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Nilai korelasi dana atau pendanaan adalah sebesar 0,16 yang dapat diartikan bahwa hubungan variabel dana atau pendanaan terhadap kinerja proyek dianggap tidak ada terhadap kinerja Proyek Strategis Nasional (PSN) Jaringan Irigasi Aceh.
2. Nilai korelasi dokumen pengadaan tanah adalah sebesar 0,13 yang dapat diartikan bahwa hubungan variabel dokumen pengadaan tanah terhadap kinerja proyek dianggap tidak ada terhadap kinerja Proyek Strategis Nasional (PSN) Jaringan Irigasi Aceh.
3. Nilai korelasi sumber daya manusia adalah sebesar 0,32 yang dapat diartikan bahwa hubungan variabel sumber daya manusia terhadap kinerja Proyek Strategis Nasional (PSN) Jaringan Irigasi Aceh ada, tetapi hubungan yang dihasilkan rendah
4. Nilai korelasi koordinasi adalah 0,45 berarti variabel koordinasi memiliki hubungan yang cukup terhadap kinerja Proyek Strategis Nasional (PSN) Jaringan Irigasi Aceh.
5. Nilai korelasi harga adalah 0,48 berarti variabel harga memiliki hubungan yang cukup terhadap kinerja Proyek Strategis Nasional (PSN) Jaringan Irigasi Aceh.

Hasil analisis korelasi tertinggi variabel faktor-faktor yang berpengaruh terhadap pengadaan tanah terhadap kinerja Proyek Strategis Nasional (PSN) Jaringan Irigasi Aceh adalah variabel harga. Hal ini disebabkan karena menurut responden, harga sangat berpengaruh terhadap pembebasan lahan.

Hasil analisis tersebut menunjukkan faktor dana dan dokumen pengadaan tanah memiliki hubungan yang dianggap tidak ada. Pada faktor sumber daya manusia terdapat hubungan tetapi tingkat hubungan rendah, dan faktor koordinasi dan harga memiliki hubungan yang cukup. Hal ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh (Khofiyah & Angreni, 2020a) yang menunjukkan faktor-faktor sumber daya manusia, koordinasi dan harga memiliki hubungan terhadap keberhasilan Proyek Pembangunan Jalan Tol Cinere – Jagorawi Seksi II.B.

4. Kesimpulan dan Saran

4.1 Kesimpulan

Penelitian ini dilakukan dengan mengadopsi faktor-faktor keterlambatan pengadaan tanah dari penelitian terdahulu terhadap pelaksanaan proyek PSN Jaringan Irigasi di Aceh. Hasil penelitian memperlihatkan ada tiga faktor yaitu sumber daya manusia, koordinasi dan harga yang mempunyai korelasi dengan pencapaian kinerja Proyek Strategis Nasional (PSN) Jaringan Irigasi Aceh. Hubungan yang terjadi termasuk katagori hubungan yang cukup, artinya proses pengadaan tanah tergantung pada sumber daya manusia, koordinasi dan harga yang baik untuk kegiatan pengadaan tanah baik serta penyelesaian proyek akan membaik dan seperti yang direncanakan.

4.2 Saran

Saran yang dapat diberikan sebagai bentuk rekomendasi dari penelitian ini bahwa dalam melakukan pembebasan lahan pada Proyek Strategis Nasional (PSN) dilakukan sebelum proyek dilaksanakan agar permasalahan menjadi lebih sederhana.

Daftar Kepustakaan

- Dharmawan, Y. (2012). *Dampak ketidak pastian waktu pelaksanaan pembebasan tanah terhadap besaran tarif awal pada proyek investasi jalan*
- Ervianto, H. A., Handayani, F. S., & Setiono, S. (2017). Analisis biaya dan waktu menggunakan metode regresi linier. *Matriks Teknik Sipil*, 5(3).
- Firmanto, Z., & Haryono, W. P. A. (2010). Pengaruh partisipasi masyarakat dan peran serta pemerintah dalam proses pembebasan lahan untuk proyek pembangunan jalan tol di Surabaya (Studi kasus jalan tol Waru-Bandara Juanda). *Seminar Nasional Manajemen Teknologi XI (B-9-1-B-9-9). Program Studi MMT, Institut Teknologi Sepuluh Nopember. Surabaya, Indonesia.*
- Hermawan, F., Kistiani, F., & Santoso, T. D. (2011). Pengaruh pembebasan lahan terhadap risiko proyek konstruksi (Studi kasus social engineering proyek jalan tol ruas Semarang Bawen). *Teknik*, 32(2), 88–94.
- Hutabarat, S. (2008). *Kajian Pengadaan Lahan Pembangunan Jalan Studi Kasus : Flyover Amplas Medan*. Universitas Sumatera Utara.
- Kamaruzzaman, F. (2012). Studi keterlambatan penyelesaian proyek konstruksi. *Jurnal TEKNIK-SIPIL*, 12(2).
- Khofiyah, O. L., & Angreni, I. A. A. (2020). Pengaruh Pembebasan Tanah terhadap Keterlambatan Proyek Pembangunan Jalan Tol Studi Kasus: Jalan Tol Cinere-Jagorawi Seksi II B. *Media Komunikasi Teknik Sipil*, 25(2), 191–198.
- Listyaningsih, D., & Utomo, C. (2014). Pengaruh keterlambatan pembebasan lahan terhadap keputusan investasi proyek jalan tol Surabaya-Mojokerto. *Jurnal Teknik ITS*, 3(2), E44–E46.
- Musra, A. (2014). Faktor-faktor penentu keterlambatan pembangunan jalan lingkaran utara kota Solok. *Jurnal Pembangunan Wilayah dan Kota*, 10(1), 70–82.
- Novi Mekanisari. (2009). *Identifikasi Faktor Risiko Proses Pembebasan Tanah dalam upaya Meningkatkan Kinerja Waktu pada Proyek Banjir Kanal Timur DKI Jakarta*. Universitas Indonesia.
- Pemerintah RI. (2021). *Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum*.
- Rahmalia, A., Hasani, F. A., Purwanto, D., & Kushardjoko, W. (2016). Analisa kelayakan pembangunan jalan tol Pemalang Batang. *Jurnal Karya Teknik Sipil*, 5(1), 11–24.

- Sajiah, F. S. (2020). Causes of Multi Years Contract Project Delay. *Jurnal Anggaran dan Keuangan Negara Indonesia (AKURASI)*, 2(2), 145.
- Sarwono, J. (2006). *Metode penelitian kuantitatif & kualitatif*.
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Wirabrata, A., & Surya, T. A. (2011). Masalah kebijakan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur. *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, 2(2), 729–752.