

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Dari penelitian yang sudah dilakukan, Analisis Penyebab Keterlambatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol seksi Padang-Sicincin mendapatkan hasil sebagai berikut :

- 5.1.1 Penyebab keterlambatan yang diidentifikasi penulis dalam proyek Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol seksi Padang-Sicincin terdapat 26 vaktor, dan penulis mendefinisikan sepuluh (10) faktor dominan yang memiliki nilai tertinggi dari hasil wawancara. Dengan 3 urutan teratas 1) Panitia tidak konsisten dan kompeten melaksanakan tahapan pengadaan tanah berdasarkan UU 02 tahun 2012, 2)Validasi, Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, 3) Keterbatasan durasi waktu dalam undang undang.
- 5.1.2 Adapun dampak keterlambatan yang diidentifikasi penulis dalam proyek Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol seksi Padang-Sicincin terdapat 8 variabel dampak.
- 5.1.3 Dengan memahami faktor-faktor penyebab keterlambatan pengadaan tanah pada pembangunan Jalan Tol melalui analisis SWOT, pemerintah dapat mengambil langkah-langkah strategis untuk mengatasi kendala-kendala yang ada dan memaksimalkan peluang yang ada. Dengan menggabungkan strategi dan memanfaatkan kekuatan-kekuatan yang ada, dengan mengatasi kelemahan dan ancaman yang ada pemerintah dan pengembang dapat mengatasi tantangan pengadaan tanah dengan lebih efektif dan memastikan kelancaran pelaksanaan proyek jalan tol.

5.2 Saran

Saran saya selaku peneliti mengharapkan para peneliti selanjutnya dapat mengembangkan penelitian ini dengan lebih baik, baik dari sisi penambahan variabel, atau bahkan membaca spesifikasi pembebasan lahan

terkait tanah ulayat di Sumatera Barat yang menurut peneliti unik untuk dikembangkan kajiannya.

Bagi panitia, pemerintah serta stake holder pembebasan lahan diperlukan penguatan koordinasi dan komunikasi antara pemerintah daerah, instansi terkait, pemilik tanah, dan pihak pengembang untuk memastikan kesepahaman yang jelas mengenai proses pengadaan tanah. Koordinasi yang kuat akan membantu menghindari hambatan dan mempercepat proses.

Memastikan bahwa tim P2T memiliki kompetensi yang memadai dalam manajemen proyek, hukum, serta negosiasi. Pemilihan tim yang tepat dan berkompeten akan membantu mengatasi kendala-kendala dalam pengadaan tanah. Melakukan monitoring dan evaluasi berkala terhadap progres pelaksanaan pengadaan tanah serta mengidentifikasi kendala-kendala yang muncul. Ini akan membantu dalam pengambilan tindakan korektif secara cepat.

DAFTAR PUSTAKA

- Alifen, R. S., et al. 2000. “Analisa “What If” Sebagai Metode Antisipasi Keterlambatan Durasi Proyek”. *Jurnal. Universitas Kristen Petra, Surabaya*.
- Carlo, N., Rita, E., Nandi, & Jaya, I. (2019). Dampak dan Solusi Akibat Keterlambatan Proyek Konstruksi Jalan di Sumatera Barat. Proseding Konferensi Nasional Teknik Jalan ke 10, November 4-7, Jakarta, Indonesia <http://103.12.84.135/berita/detail/38/PROSIDING-Konferensi-Nasional-Teknik-Jalan-ke-10-KNTJ-10>
- Abiero, O. (2018). *The Impacts of Land Acquisition Problems on Project Implementation*. June 1996. <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.19445.42728>
- Al, T., & Marey-pérez, M. (2020). *Towards a sustainable construction industry : Delays and cost overrun causes in construction projects of Oman*. 5, 87–102. <https://doi.org/10.5267/j.jp.m.2020.1.001>
- Ankrah, C. A. A. N. O. (2017). Article information : Exploring critical road project delay factors in Ghana. *Journal of Facilities Management*, 15(2 pp). <https://doi.org/https://doi.org/10.1108/JFM-09-2016-0036>
- Asiama, K. O. (2015). *Governance in Resettlement from Compulsory Land Acquisition and Resettlement: A Case Study of the Bui Dam Project*. https://webapps.itc.utwente.nl/librarywww/papers_2015/msc/la/asiama.pdf
- Babatunde, S. O., Adeniyi, O., & Awodele, O. A. (2017). Investigation into the causes of delay in land acquisition for PPP projects in developing countries. *Journal of Engineering, Design and Technology*, 15(4), 552–570. <https://doi.org/10.1108/JEDT-05-2016-0029>
- Bottazzi, P., Crespo, D., Bangura, L. O., & Rist, S. (2018). Evaluating the livelihood impacts of a large-scale agricultural investment: Lessons from the case of a biofuel production company in northern Sierra Leone. *Land Use Policy*, 73(December 2017), 128–137. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2017.12.016>
- Burchard, S. M., & Simati, M. (2019). The Role of the Courts in Mitigating Election Violence in Nigeria. *Cadernos de Estudos Africanos*, 38, 123–144. <https://doi.org/10.4000/cea.4407>

- Carlo, N., Rita, E., & Nandi. (2021). PENYEBAB DAN DAMPAK KETERLAMBATAN PEKERJAAN JALAN DI SUMATERA BARAT INDONESIA. *Jurnal Rekayasa, Vol 11 No.*
<https://doi.org/https://doi.org/10.37037/jrftsp.v11i1.94>
- Chan, D. W. M., & Kumaraswamy, M. M. (1997). A comparative study of causes of time overruns in Hong Kong construction projects. *International Journal of Project Management, 15*(1), 55–63.
- Chandragiri, A. B., Hamim Jeelani, S., Akthar, S., & Lingeshwaran, N. (2021). A study and identification of the time and cost overrun in the construction project. *Materials Today: Proceedings, 47*(July), 5426–5431.
<https://doi.org/10.1016/j.matpr.2021.06.268>
- Deininger, K., & Byerlee, D. (2011). Rising Global Interest in Farmland. In *Rising Global Interest in Farmland*. <https://doi.org/10.1596/978-0-8213-8591-3>
- Doloi, H., Sawhney, A., Iyer, K. C., & Rentala, S. (2012). Analysing factors affecting delays in Indian construction projects. *International Journal of Project Management, 30*(4), 479–489. <https://doi.org/10.1016/J.IJROMAN.2011.10.004>
- Elhusseiny, H. O., Nosair, I., & Ezeldin, A. S. (2021). Systematic processing framework for analyzing the factors of construction projects' delays in Egypt. *Ain Shams Engineering Journal, 12*(2), 1501–1511.
<https://doi.org/10.1016/J.ASEJ.2020.10.016>
- Ervianto, W. I. (2004). *Teori Aplikasi Manajemen Proyek Konstruksi*. Andi.
- Fatmi, S. R. (2018). Permohonan Tanah Ulayat di Minangkabau Menjadi Tanah Hak Milik. *Lentera Hukum, 5*(3), 392. <https://doi.org/10.19184/ejllh.v5i3.8291>
- Heckathorn, D. D. (1997). Respondent-driven sampling: A new approach to the study of hidden populations. *Social Problems, 44*(2), 174–199.
<https://doi.org/10.2307/3096941>
- Ismail, N. W., & Mahyideen, J. M. (2015). *The Impact of Infrastructure on Trade and Economic Asian Development Bank Institute* (Issue 553).
- Joinaldy, A. (2023). *Pembebasan Lahan Capai 95,1 Persen, Tol Padang - Sicincin Ditargetkan Tuntas 2024*.
<https://www.infopublik.id/kategori/nusantara/742840/pembebasan-lahan-capai-95-1-persen-tol-padang-sicincin-ditargetkan-tuntas-2024>
- Jumas, D. Y., Hatta, U. B., Sesmiwati, S., Hatta, U. B., Tela, N., & Hatta, U. B. (2017).

- Analisa kebutuhan standarisasi pengukuran kuantitas (SMM) pada industry konstruksi Indonesia ANALISA KEBUTUHAN STANDARDISASI PENGUKURAN KUANTITAS (STANDARD METHOD OF MEASUREMENT) PADA. January.*
- Khaliq, A. D., Chafidz, A., Rahmillah, F. I., Dahliani, W. N., & N Iffah, Y. (2020). Practical Aplication of Reinforcement of Remazol Dyes Substance on the Quality of Cotton Material Using Fixation Waterglass. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 722(1). <https://doi.org/10.1088/1757-899X/722/1/012070>
- 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. <https://doi.org/10.14710/mkts.v25i2.20048>
- M, A. vikram. (2015). A Critical Review on Land Acquisition and Valuation Process across the World A Critical Review on Land Acquisition and Valuation Process across the World. *IOSR Journal of Mechanical and Civil Engineering (IOSR-JMCE)*, 12(5), 8–14. <https://doi.org/10.9790/1684-12540914>
- Mintah, K., Boateng, F. G., Baako, K. T., Gaisie, E., & Otchere, G. K. (2021). Blockchain on stool land acquisition: Lessons from Ghana for strengthening land tenure security other than titling. *Land Use Policy*, 109, 105635. <https://doi.org/10.1016/J.LANDUSEPOL.2021.105635>
- MOTSA, C. D. (2006). MANAGING CONTRUCTION DISPUTES. *Universiti Teknologi Malaysia*.
- Muhwezi, L., Acai, J., & Otim, G. (2014). An assessment of the factors causing delays on building construction projects in Uganda. *Construction Engineering and Management*, 3(1), 13–23. <https://doi.org/10.5923/j.ijcem.20140301.02>
- Mukrimaa, S. S., Nurdyansyah, Fahyuni, E. F., YULIA CITRA, A., Schulz, N. D., غسان, د., Taniredja, T., Faridli, E. M., & Harmianto, S. (2016). No 主観的健康感を中心とした在宅高齢者における健康関連指標に関する共分散構造分析 Title. In *Jurnal Penelitian Pendidikan Guru Sekolah Dasar* (Vol. 6, Issue August).
- Nanhthavong, V., Oberlack, C., Hett, C., Messerli, P., & Epprecht, M. (2021). Pathways to human well-being in the context of land acquisitions in Lao PDR. *Global Environmental Change*, 68, 102252.

- <https://doi.org/10.1016/J.GLOENVCHA.2021.102252>
- Nguyen, T. H. T., Tran, V. T., Bui, Q. T., Man, Q. H., & Walter, T. de V. (2016). Socio-economic effects of agricultural land conversion for urban development: Case study of Hanoi, Vietnam. *Land Use Policy*, *54*, 583–592.
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.02.032>
- Ogunlana, S. O., & Promkuntong, K. (1996). *Construction delays in a fast-growing economy : comparing Thailand with other economies*. *14*(1).
- Palinkas, L. A., Horwitz, S. M., Green, C. A., Wisdom, J. P., Duan, N., & Hoagwood, K. (2015). Purposeful Sampling for Qualitative Data Collection and Analysis in Mixed Method Implementation Research. *Administration and Policy in Mental Health and Mental Health Services Research*, *42*(5), 533–544.
<https://doi.org/10.1007/s10488-013-0528-y>
- Patil, V., Ghosh, R., Kathuria, V., & Farrell, K. N. (2020). Money, Land or self-employment? Understanding preference heterogeneity in landowners' choices for compensation under land acquisition in India. *Land Use Policy*, *97*, 104802.
<https://doi.org/10.1016/J.LANDUSEPOL.2020.104802>
- Perdana, A. P., & Rohman, M. A. (2021). Land Acquisition Problems Project for Electrical Infrastructure Development. *IPTEK Journal of Proceedings Series*, *0*(1), 178. <https://doi.org/10.12962/j23546026.y2020i1.8484>
- PP No 15 Tahun, P. N. 15 T. (2005). Peraturan Pemerintah No 15 Tahun 2005. *Peraturan Pemerintah No 15 Tahun 2005*.
- Rachmawati, F., Ramadhani, H. D., & Nurhidayah, A. S. (2023). Project Delay Risk Assessment. *IPTEK The Journal for Technology and Science*, *34*(1), 60.
<https://doi.org/10.12962/j20882033.v34i1.16263>
- Sihombing, L. B., Soepandji, B. S., Abidin, I. S., & Latief, Y. (2012). The Impact of Land Acquisition Delay in Toll Road Development. *SSRN Electronic Journal*, August. <https://doi.org/10.2139/ssrn.1653775>
- Silalahi, A. O. P. (2016). *Konsultasi Publik Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Semarang Outer Ring Road Mijen Mangkang Kota*
<https://lib.unnes.ac.id/24478/>
- Surono, A. (2017). Perlindungan Hak Korban Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Kendal. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, *17*(4), 391.
<https://doi.org/10.30641/dejure.2017.v17.391-409>

- Tendean, N. R. P., Basir, H., Adelia, A., Ashifa, Z. W., & D, K. M. S. R. (2022). *Analisa Permasalahan Pengadaan Tanah dan Dampak Sosial Pembangunan Jalan Tol Manado-Bitung (Studi Kasus di Kelurahan Girian Permai Kecamatan Girian Kota Bitung) mandiri , berkepribadian dan berdaulat membutuhkan suatu penuntun atau pedoman dalam pembang.*
- Thu, P. M. (2012). Access to Land and Livelihoods in Post-conflict Timor-Leste. *Australian Geographer*, 43(2), 197–214.
<https://doi.org/10.1080/00049182.2012.682296>
- Zakie, M. (2011). Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, (Perbandingan Antara Malaysia dan Indonesia). *Jurnal Hukum*, 18.
- Pujawan, I. N., dan Geraldin, L. H., 2009, "*House of risk: a model for proactive supply chain risk management*", *Business Process Management Journal*, Vol. 15.
- Keating, A., & Kadiyali, V. (2016). "Building Contract Claims and Disputes" (Edisi ke-6). Routledge.
- Kliot, N., & Spindler, G. (2016). "Construction Delays: Extensions of Time and Prolongation Claims" (Edisi ke-2). Routledge.
- Redfern, A., & Hunter, M. (2014). "Law and Practice of International Commercial Arbitration" (Edisi ke-4). Sweet & Maxwell.

PERATURAN - PERATURAN

Peraturan- Peraturan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2015 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan

Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2017 tentang Perubahan Ketiga Atas

Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang

Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang

Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang

Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 136/PMK.05/2016

tentang Pengelolaan Aset Pada Badan Layanan Umum