

**PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH PROYEK STRATEGIS
NASIONAL PADA TAHAPAN PERSIAPAN OLEH PEMERINTAH
PROVINSI JAWA BARAT
(Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban Tahun 2021)**

¹**Qisthy Muhammad Rasyid**

²**Antik Bintari**

³**Saifullah Zakaria**

¹ Program Studi Administrasi Pemerintahan, Universitas Padjadjaran

² Departemen Ilmu Pemerintahan, Universitas Padjadjaran

³ Departemen Antropologi, Universitas Padjadjaran

Email Korespondensi: qisthy18001@mail.unpad.ac.id

Abstract

The implementation of the Land Procurement Project for the Patimban Port Access Toll Road is carried out by the West Java Provincial Government because it requires more than 5 hectares of land for land acquisition for development. This project is classified as PSN based on the mandate of Presidential Regulation Number 109 of 2020 concerning the Third Amendment to Presidential Regulation Number 3 of 2016 concerning the Acceleration of Implementation of National Strategic Projects. When a project is classified as PSN, it will get many conveniences ranging from funding, licensing, non-licensing to direct monitoring from the Central Government. In the implementation of this preparatory stage, researchers as interns at the Regional Government and Autonomy Bureau participated directly in the field at the preparatory stage by the preparation team. So that information is obtained that several obstacles were found during its implementation. The purpose of this study is to examine, describe, and analyze alternative efforts from the implementation of the PSN land acquisition preparation stage program. Researchers used qualitative methods by collecting documentation, interviews, and literature studies in data collection techniques. The results of the study indicate that the implementation of land acquisition in the preparatory stage has followed the provisions of the legislation regarding land acquisition for the public interest and PSN. However, the Ministry of PUPR has not fully carried out its duties, functions and obligations as an applicant.

Keywords: *Land Acquisition, Preparation Stage, Provincial Government, National Strategic Project, Program Implementation*

Abstrak

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Tol Akses Pelabuhan Patimban dilaksanakan oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat karena memerlukan lahan lebih dari 5Ha dalam pembebasan lahan untuk pembangunan. Proyek ini di golongan sebagai PSN berdasarkan amanat dari Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Ketika suatu proyek di golongan sebagai PSN, maka akan mendapatkan banyak kemudahan mulai dari pendanaan, perizinan, non perizinan sampai dengan monitoring langsung dari Pemerintah Pusat. Pada pelaksanaan tahapan persiapan ini, peneliti sebagai mahasiswa magang di Biro Pemerintahan dan Otonomi Daerah ikut terjun langsung ke lapangan pada tahapan persiapan

oleh tim persiapan. Sehingga diperoleh informasi bahwa di temukan beberapa kendala pada saat pelaksanaannya. Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengkaji, mendeskripsikan, dan menganalisis upaya alternatif dari implementasi program tahapan persiapan pengadaan tanah PSN. Peneliti menggunakan metode kualitatif dengan mengumpulkan dokumentasi, wawancara, dan studi kepustakaan dalam teknik pengumpulan datanya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah tahapan persiapan sudah mengikuti ketentuan dari peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan PSN. Tetapi, pihak Kementerian PUPR belum sepenuhnya menjalankan tugas, fungsi, dan kewajibannya selaku pemohon.

Kata Kunci: *Pengadaan Tanah, Tahapan Persiapan, Pemerintah Provinsi, PSN, Implementasi Program*

Pendahuluan

Pembangunan erat kaitannya dengan pembangunan infrastruktur. Karena pembangunan infrastruktur sendiri merupakan salah satu dasar untuk pembangunan-pembangunan lainnya. Pembangunan infrastruktur dapat menjadi salah satu tanda sebuah negara memiliki perkonomian yang kuat dan efisien atau tidak. Maka dari itu, peran pembangunan infrastruktur menjadi roda penggerak dalam peningkatan pertumbuhan ekonomi dan daya saing global karena infrastruktur diibaratkan lokomotif pembangunan nasional dan daerah.

Pembangunan dan penyediaan infrastruktur kawasan dan pengembangan ekonomi makro kawasan memiliki keterhubungan timbal balik. Melalui multiplier effect, peningkatan kualitas dan persebaran infrastruktur kawasan, baik fisik maupun nonfisik akan meningkatkan daya saing ekonomi kawasan. Bagai cermin yang menampilkan dua sisi, pembangunan daerah dan penyelenggaraan pemerintahan merupakan dua hal yang saling memiliki keterkaitan. Penyelenggaraan pemerintah akan nampak terlihat dengan adanya pembangunan daerah dan begitu pula sebaliknya. Maka dari itu, selain pemerintah bekerja perlu juga adanya tampak dan dampak dari apa yang dikerjakan oleh pemerintah.

Proyek Strategis Nasional (PSN) kerap didengar pada masa Pemerintahan

Jokowi pada periode pertama dan kedua. PSN ini merupakan proyek atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau Badan Usaha yang memiliki sifat strategis dalam pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka upaya penciptaan kerja dan kesejahteraan rakyat . Proyek yang masuk dalam PSN ini mendapat kemudahan baik dalam proses perizinan maupun non-perizinan yang diberikan dalam rangka percepatan berbagai tahapan pemangunan guna kelancaran pengendalian pembangunan termasuk kedalam mekanisme pembiayaan. Dalam Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, terdapat 223 proyek dan 4 program strategis nasional. Provinsi Jawa Barat memiliki 31 proyek strategis nasional dan 17 diantaranya merupakan proyek strategis nasional yang berada di wilayah perbatasan Jawa Barat. Untuk PSN yang berada di Jawa Barat.

Salah satu kawasan di Provinsi Jawa Barat menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 87 Tahun 2021 tentang Percepatan Pembangunan Kawasan Rebana dan Kawasan Jawa Barat Bagian Selatan yang sedang gencar dilaksanakan pembangunan selain Jawa Barat bagian selatan adalah kawasan “Rebana” yang

meliputi 7 kabupaten dan kota di Provinsi Jawa Barat, yakni Kabupaten Subang, Kabupaten Sumedang, Kabupaten Indramayu, Kabupaten Majalengka, Kabupaten Cirebon, Kota Cirebon, dan Kabupaten Kuningan. Kawasan ini merupakan salah satu kawasan prioritas di dalam pengembangan dan penanganan permasalahan pembangunan. Percepatan pembangunan kawasan Rebana ini ditetapkan dalam Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2021 tentang Percepatan Pembangunan Kawasan Rebana dan Kawasan Jawa Barat Bagian Selatan.

Alasan kawasan Rebana ini dijadikan salah satu program prioritas dalam pembangunan karena adanya indikasi disparitas yang terjadi di Provinsi Jawa Barat yang mengakibatkan kesenjangan spasial antara wilayah tertinggal dan wilayah maju. Dengan adanya indikasi tersebut, proses pembangunan di Provinsi Jawa Barat bisa dikatakan belum merata. Provinsi Jawa Barat memiliki karakteristik yang berbeda antara barat, timur, utara dan selatan sehingga terdapat tingkat kesenjangan pembangunan. Dengan kondisi Provinsi Jawa Barat yang berada disekitar Provinsi DKI Jakarta pun menyebabkan disparitas pembangunan. Hal ini dikarenakan DKI Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan ekonomi di Indonesia memiliki tingkat percepatan pembangunan yang tinggi sehingga beberapa Kabupaten/Kota yang berada disekitar Provinsi DKI Jakarta terkena dampak pembangunan tersebut. Maka dari itu, pengembangan kawasan Rebana sangat krusial untuk dilakukan guna mengurangi tingkat disparitas antarwilayah di Provinsi Jawa Barat.

Grafik 1 Laju Pertumbuhan Ekonomi Kawasan Rebana Tahun 2019-2020



Sumber : Peraturan Pemerintah Nomor 87 Tahun 2021 tentang Percepatan Pembangunan Kawasan Rebana dan Kawasan Jawa Barat Bagian Selatan

Pertumbuhan di Kawasan Rebana didukung oleh infrastruktur perhubungan yakni Pelabuhan Patimban, Bandara Kertajati dan Pelabuhan Cirebon. Ketiga pembangunan infrastruktur ini sangat krusial dalam konektivitas baik masyarakat maupun barang. Selain ketiga infrastruktur utama diatas, dibangun pula kereta semi cepat, kereta barang, jalan tol, dan jalan non tol yang mempertalikan infrastruktur utama dan kawasan industri yang dikembangkan. Salah satu infrastruktur utama yang dibangun dikawasan Rebana ini adalah Pelabuhan Patimban yang direncanakan untuk menjadi pelabuhan kargo utama menggantikan Pelabuhan Tanjung Priok untuk industri di Provinsi Jawa Barat.

Pelabuhan Patimban yang sudah dibuka secara bertahap mulai dari tahun 2020 hingga 2027 ini mempunyai kapasitas mencapai 7,5 juta TEU¹ yang menurut Peraturan Presiden Nomer 87 Tahun 2021 tentang Percepatan Pembangunan Kawasan Rebana dan Jawa Barat Bagian Selatan, diharapkan dapat mengurangi biaya Logistik di Provinsi Jawa Barat, DKI Jakarta, Banten, dan Jawa Tengah, lalu dapat mengurangi traffic existing di Pelabuhan Tanjung Priok dan memperbesar pasar ekspor, pula dapat

¹ <https://kppip.go.id/proyek-prioritas/pelabuhan/pembangunan->

pelabuhan-patimban/ diakses pada 6 Desember 2021

sebagai stimulator pengembangan wilayah di daerah Subang.

Pada pelaksanaan pembangunan Akses Tol Patimban, tidak serta merta pemerintah menjalankan langsung membangun Akses Tol Patimban tanpa adanya regulasi, perencanaan, persiapan, dan pelaksanaan yang matang. Ada banyak tahapan sampai pemerintah dapat meletakkan batu pertama untuk pembangunan Akses Tol Patimban. Dalam proses pengadaan lahan, menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menjelaskan bahwa pengadaan tanah melalui beberapa tahapan besar, yakni perencanaan, persiapan, dan pelaksanaan pengadaan tanah. Pemerintah Provinsi Jawa Barat mempunyai peran penting pada tahapan persiapan pengadaan tanah karena luasan kawasan yang akan dijadikan Akses Tol Patimban lebih dari 5 Ha. Sehingga pelimpahan tugas pengadaan tanah diserahkan kepada Pemerintah Provinsi Jawa Barat, bukan kepada Pemerintah Kabupaten Subang karena Pemerintah Kota/Kabupaten mempunyai kewenangan dalam pengadaan tanah dibawah 5 Ha.

Dalam melaksanakan sebuah program, tentunya akan ada model pengamatan dalam proses pelaksanaan program yang dapat dijadikan sebagai acuan penelitian. Salah satu model dalam melakukan pengamatan dalam pelaksanaan program yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah model pelaksanaan program menurut Charles O. Jones. karena kecocokan teori dalam mengukur keberhasilan sebuah kebijakan yang ada dilihat dari pelaksanaannya secara rasional yang membutuhkan adanya beberapa aspek yang mempengaruhi jalannya pelaksanaan program. Model pelaksanaan program Charles O. Jones memiliki 3 aspek yang

dianggap mempengaruhi pelaksanaan program yaitu : pengorganisasian, interpretasi, dan penerapan. Korelasi antara penggunaan model pelaksanaan program Charles O. Jones dengan penelitian ini karena ditemukan beberapa masalah dalam pada proses persiapan pengadaan tanah seperti kurangnya sumber daya manusia dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat, ketidaksesuaian antara daftar nominatif yang diberikan oleh PPK kepada tim verifikasi, kurangnya komunikasi antara PPK dan Pemerintah Provinsi Jawa Barat, dan ditemukannya kebocoran data tanah yang akan dipakai pembangunan sehingga ada pemborong yang membelinya. Selain masalah pada saat persiapan dan pelaksanaan, hal yang cukup mempengaruhi adalah Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021 yang menjadi acuan baru dalam tiap-tiap tahapan proses pengadaan tanah.

Tujuan dari penelitian ini adalah Untuk menganalisis dan mendeskripsikan pelaksanaan pengadaan tanah proyek strategis nasional pada tahapan persiapan (studi pada akses tol Pelabuhan patimban) Tahun 2021, Untuk menganalisis dan mendeskripsikan analisis (SWOT) terkait pelaksanaan pengadaan tanah proyek strategis nasional pada tahapan persiapan (studi pada akses tol Pelabuhan patimban) Tahun 2021, dan untuk menganalisis dan mendeskripsikan upaya mengatasi pemecahan masalah dari analisis (SWOT) tersebut terkait pelaksanaan pengadaan tanah proyek strategis nasional pada tahapan persiapan (studi pada akses tol Pelabuhan patimban) Tahun 2021.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi lapangan dan studi kepustakaan. Pada penelitian ini, informan menentukan melalui teknik purposive sampling. Teknik analisis data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian

data, dan penarikan kesimpulan serta analisis SWOT. Teknik verifikasi data yang digunakan yaitu triangulasi sumber.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Pada Tahapan Persiapan Oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat (Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban) Tahun 2021

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teori Implementasi Program milik Charles O. Jones dengan meninjau tiga aspek, yakni aspek pengorganisasian, aspek interpretasi, dan aspek pelaksanaan. Setelah melakukan penelitian dengan studi pustaka dan studi lapangan, penulis menemukan beberapa hal yang menjadi catatan dan penulis tuang dengan mengkategorisasi sesuai dengan aspek yang ditinjau.

A. Pengorganisasian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Pada Tahapan Persiapan Oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban) Tahun 2021

Stakeholder yang terlibat pada tahapan persiapan pengadaan tanah ini penulis kategorisasi menjadi dua, yakni pemohon dan pelaksana. Untuk pemohon sendiri merupakan pejabat pembuat komitmen, yakni Kementerian PUPR dan untuk pelaksana, merupakan Pemerintah Provinsi Jawa Barat, yakni Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi Jawa Barat, Biro Pemerintahan dan Otonomi Daerah Sekretariat Provinsi Jawa Barat, dan Biro Hukum dan HAM Sekretariat Provinsi Jawa Barat. Kilas balik mengenai pelaksanaan tahapan persiapan ini, penulis membagi menjadi dua tahapan yakni tahapan verifikasi oleh tim verifikasi dan tahapan persiapan oleh tim persiapan berlandaskan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang

menjadi sekretaris dari dua tim tersebut adalah dua instansi yang berbeda.

Berdasarkan hasil dari wawancara penulis kepada informan, ditemukan bahwa pengorganisasian belum optimal dikarenakan masih ditemukan beberapa kendala, seperti kurangnya sumber daya manusia di Biro Pemerintahan dan Otonomi Daerah Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat, sehingga cukup kesulitan dalam pembagian kerja di luar urusan pengadaan tanah.

B. Interpretasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Pada Tahapan Persiapan Oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban) Tahun 2021

Intepretasi atau pemahaman dari pelaksana memiliki peranan penting dalam pemahan atas program yang mereka jalankan dengan merujuk pada petunjuk teknis dan petunjuk pelaksanaan yang sesuai dengan pedoman sehingga tujuan bersama dapat tercapai dengan baik dan tidak cacat birokrasi. Sehingga, setiap pelaksana perlu untuk paham baik dari segi fundamental dalam hal ini payung hukum, maupun sisi teknis di lapangan agar setiap hal yang dilaksanakan berdasar dan tertata.

Berkaitan dengan pelaksanaan pengadaan tahapan persiapan proyek strategis nasional (PSN) oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat, lancarnya pelaksanaan diawali dari pemahaman pelaksana terhadap dasar hukum, tupoksi tiap-tiap pelaksana, dan pandangan terhadap pembangunan. berkaitan dengan hal yang di sebutkan di atas, setelah dilakukan wawancara, semua narasumber dianggap paham dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan urgensi dari PSN.

Berdasarkan hasil temuan penulis dalam wawancara informan, ditemukan beberapa kendala yang di temukan pada aspek interpretasi berkaitan dengan pemahaman pelaksana yang mengalami

mutasi dan rotasi jabatan. sehingga pegawai hasil mutasi atau rotasi jabatan perlu untuk belajar kembali mengenai teknis pengadaan tanah dan penting untuk persiapan menjadi narasumber untuk sosialisasi dan konsultasi publik. Mutasi dan rotasi yang kerap terjadi cukup menyulitkan tahapan persiapan pengadaan tanah Akses Tol Pelabuhan Patimban. Karena dengan hadirnya “wajah baru”, perlu adanya penyesuaian kembali kompetensi dan kebutuhan akan tugas yang dikerjakan utamanya mengenai pengadaan tanah.

C. Pelaksanaan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Pada Tahapan Persiapan Oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban) Tahun 2021

Penerapan atau pelaksanaan merupakan langkah selanjutnya. Pembuatan jadwal dan prosedur kerja perlu dilakukan agar kegiatan berjalan lancar tidak berbenturan. Pelaksanaan ini berkaitan dengan teknis pada tahapan persiapan pengadaan tanah proyek Akses Tol Pelabuhan Patimban. Seperti yang sudah disampaikan sebelumnya, bahwa tahapan persiapan ini dibagi menjadi dua tahapan, yakni verifikasi oleh tim verifikasi dan persiapan oleh tim persiapan dimana keduanya memiliki perbedaan dalam hal prosedur dan teknis di lapangan, tetapi saling berkaitan karena dikerjakan oleh pelaksana yang sama, yang membedakan adalah susunan tim dan proses pengerjaannya.

kendala dalam penerapan adalah pada koordinasi dengan pelaksana terlibat pada tahapan persiapan pengadaan tanah. Hal ini menjadi krusial karena diperlukannya tanda-tangan pada berita acara konsultasi public, dimana BA konsultasi public ini dipakai sebagai syarat untuk mengajukan keputusan gubernur tentang penetapan lokasi. Kemudian, Sub Bagian Pemerintahan Umum kekurangan

SDM sehingga cukup kelimpungan saat di lapangan untuk tahapan persiapan Proyek Akses Tol Pelabuhan Patimban.

Berkaitan dengan tupoksi dari Sub Bagian Pemerintahan Umum pada Biro Pemotda, tidak hanya menangani pengadaan tanah saja, tetapi ada tugas lain yang harus dikerjakan. Hal ini diperparah dengan kurangnya sumber daya manusianya, tetapi Sub Bagian Pemerintahan Umum tetap memprioritaskan pengadaan tanah, karena menyangkut dengan pelayanan ke masyarakat.

Mengenai sarana dan prasarana, dapat di simpulkan bahwa pemohon dalam hal ini Kementerian PUPR di nilai kurang bisa mengakomodir kebutuhan di lapangan. Seharusnya, berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tentang Biaya Operasional Dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara, dimana dijelaskan bahwa:

“Biaya-biaya yang berkaitan dengan biaya operasional dan biaya pendukung dalam rangka kegiatan pelaksanaan dan penyerahan hasil, antara lain untuk honorarium, pengadaan bahan, alat tulis kantor, cetak/stensil, fotokopi/penggandaan, rapat, sidang-sidang yang berkaitan dengan proses pengadaan tanah, satuan tugas (satgas), biaya keamanan, penunjang musyawarah, sosialisasi, dan biaya perjalanan dinas dalam rangka penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, (tidak termasuk

untuk biaya ganti kerugian dan jasa penilai)²

Berdasarkan peraturan diatas, seharusnya pihak pemohon dalam hal ini Kementerian PUPR menyediakan seluruh penunjang operasional pada saat tahapan persiapan ini di mulai. Namun, pelaksana dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat menilai Kementerian PUPR ini tidak bisa memenuhi kewajiban pemohon secara utuh. Sehingga banyak hal yang akhirnya di cover oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat.

Analisis SWOT dalam Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Pada Tahapan Persiapan Oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban) Tahun 2021

Terkait penelitian yang telah dilakukan, penulis juga menggunakan analisis SWOT dalam teknik analisis data dengan pendekatan kualitatif, yang terdiri dari Strengths, Weakness, Opportunities dan Threats. Analisis SWOT bertujuan untuk memaksimalkan kekuatan (strengths) dan peluang (opportunities), namun dapat meminimalkan kelemahan (weakness) dan ancaman (threats). Analisis SWOT sangat penting dilakukan dalam pelaksanaan kegiatan karena dapat menjelaskan secara rinci sebuah kekuatan yang dianggap penting, kelemahan yang harus diperbaiki, peluang yang dapat diraih, dan ancaman yang terlihat maupun tidak terlihat di internal organisasi dan eksternal organisasi untuk dihindari sehingga dapat dijadikan fokus utama dalam mewujudkan pelaksanaan yang baik. Pemaparan hasil analisis SWOT di lapangan yang penulis lakukan yaitu sebagai berikut:

Kekuatan	Kelemahan
1. Dapat mengambil pegawai yang berada di sub bagian lain pada Biro Pemotda	1. Sulit mengkoordinir tim pasca selesai kegiatan di lapangan
2. Pelaksana dari Pemerintah Provinsi Jawa Barat membuka peluang untuk pemohon agar dapat konsultasi sebelum tahapan persiapan ini dimulai	2. Kurangnya SDM pada tahapan persiapan oleh tim persiapan
	3. Kurang terlibatnya PPK dalam sosialisasi dan konsultasi publik dimana seharusnya mereka bisa menjelaskan detail teknis pembangunan
	4. adanya group koordinasi antar lembaga yang terlibat di pengadaan tanah tahapan persiapan untuk mempermudah koordinasi pada sebelum, saat, dan sesudah pelaksanaan di lapangan tetapi belum optimal penggunaannya

Peluang	Ancaman
1. Landasan hukum yang jelas sampai ke teknis pelaksanaan	1. Rawan terkena gugatan masyarakat apabila terdapat

² Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tentang Biaya Operasional Dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

Umum Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara pada Lampiran I

pengadaan tanah	malprosedur dalam tahapan persiapan
2. Mendapatkan perhatian lebih dari Pemerintah Pusat karena proyek Akses Tol Pelabuhan Patimban masuk kedalam PSN	2. Adanya konflik politik (pilkades) yang terjadi di daerah terdampak pengadaan tanah
	3. Mutasi dan rotasi jabatan di lingkungan Pemerintah Provinsi Jawa Barat. Sehingga pegawai baru

Sumber: Olahan Penulis, 2022

Upaya alternatif yang dapat dilakukan dari hasil analisis (SWOT) terkait Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional pada Tahapan Persiapan (Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban) Tahun 2021

Beberapa upaya alternatif untuk dijadikan pertimbangan dalam menanggulangi dan mencegah masalah terkait pelaksanaan tahapan persiapan pengadaan tanah PSN, yaitu:

1. meningkatkan frekuensi koordinasi baik formal maupun informal antar perangkat daerah dengan Pemerintah Pusat, Pemohon, dan OPD di lingkungan Pemerintah Provinsi Jawa Barat. perlunya membangun diskursus dengan pembahasan teknis dan non-teknis seperti kewajiban-kewajiban antar pelaksana yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, teknis di lapangan, dan pembagian kerja pada persiapan, pelaksanaan, dan pasca pelaksanaan.

	perlu untuk mempelajari kembali mengenai pengadaan tanah
	4. Kurangnya kesiapan dari pemohon (Kementerian PUPR) dalam mempersiapkan sarana dan prasarana guna menunjang tahapan persiapan

2. Merumuskan SOP tentang pengadaan tanah yang melibatkan semua pihak berdasarkan wewenang dan tugasnya sesuai peraturan yang berlaku, dengan SOP tersebut terdapat gambaran alur koordinasi dan tanggung jawab masing-masing pihak untuk terlibat dalam kegiatan pengadaan tanah tersebut. Hal ini cukup krusial agar setiap pihak mempunyai tanggung jawab atas yang dikerjakannya.
3. Berkaitan dengan kepegawaian, perlu adanya peninjauan kembali jumlah pegawai dengan beban kerja yang didapat agar dari tiap-tiap OPD dapat menjalankan tupoksinya secara maksimal tanpa ada yang tertinggal atau di "nomor dua" kan. Dari BKD pun perlu untuk meninjau kembali mutasi dan rotasi dan menjunjung "right man on the right place" sehingga pegawai dapat bekerja sesuai dengan keilmuannya

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis penulis lakukan mengenai Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Pada Tahapan Persiapan Oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat

(Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban) Tahun 2021, penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Pada Tahapan Persiapan Oleh Pemerintah Provinsi Jawa Barat (Studi Pada Akses Tol Pelabuhan Patimban) Tahun 2021, penulis dapat menarik kesimpulan sebagai berikut ditinjau melalui beberapa aspek berdasarkan teori implementasi program oleh Charles O. Jones berikut ini:

a. Pengorganisasian

Dalam aspek pengorganisasian, setiap tahapan dan timnya sudah mempunyai pembagian kerja dan penanggung jawab yang jelas. Namun, belum sepenuhnya optimal karena masih ditemukan beberapa kendala dari masing-masing OPD, seperti banyaknya tupoksi di luar mengurus tahapan persiapan, dan kekurangan sumber daya manusia pada Biro Pemerintahan dan Otonomi Daerah Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat. Sehingga bisa dikatakan belum sepenuhnya optimal

b. Interpretasi

Pemahaman pelaksana terhadap payung hukum pengadaan tanah untuk kepentingan umum tahapan persiapan sebagai landasan pelaksana dalam bekerja sudah seragam dan menyesuaikan dengan tupoksinya. Namun belum sepenuhnya optimal karena masih ditemukan kendala seperti ketika adanya mutasi dan rotasi jabatan yang dimana pegawai baru perlu untuk kembali mempelajari bagaimana aturan dan teknis di lapangan berlangsung. Hal ini dinilai dapat menghambat pelaksanaan pengadaan tanah tahapan persiapan. Sehingga bisa dikatakan belum sepenuhnya optimal

c. Pelaksanaan

Pelaksanaan pengadaan tanah tahapan persiapan untuk PSN sudah sesuai dengan prosedur yang tertuang pada peraturan perundang-undangan

yang berlaku. Namun belum sepenuhnya optimal karena pelaksanaan pengadaan tanah tahapan persiapan proyek Akses Tol Pelabuhan Patimban masih ditemukan beberapa kendala seperti ketidaksiapan pemohon dalam memfasilitasi sarana dan prarana penunjang serta kesulitan untuk mengumpulkan pelaksana pascatahapan persiapan ini selesai. Sehingga bisa dikatakan belum sepenuhnya optimal

Referensi

Buku:

- Haris, A. (2009). Pengaruh Penatagunaan Tanah Terhadap Keberhasilan Pembangunan Infrastruktur dan Ekonomi. Bappenas.
- Sugiyono. (2015). Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D. Bandung: Alfabeta.
- Hardani. (2020). Metode Penelitian Kualitatif & Kuantitatif. Yogyakarta: Pustaka Ilmu Group Yogyakarta.
- Siyoto, S. (2015). Dasar Metodologi Penelitian. Yogyakarta: Literasi Media Publishing.
- Suryatama, E. (2014). Analisis SWOT. Surabaya: Kata Pena.
- Thahir, B. (2019). Pemerintah dan Pemerintahan Indonesia (Sebuah Bunga Rampai). Sumedang: Institut Pemerintahan Dalam Negeri.
- Labolo, M. (2013). Memahami Ilmu Pemerintahan: Suatu Kajian, Teori, Konsep, dan Pengembangannya. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Muhammad. (2019). Pengantar Ilmu Administrasi Negara. Lhokseumawe: Unimal Press.
- Santoso, L. (2013). Hukum Pemerintahan Daerah: Mengurai Problematika Pemekaran Daerah Pasca Reformasi di Indonesia.

- Yogyakarta: Perpustakaan Nasional.
- Permatasari, K. I. (2015). Implementasi Kebijakan Tentang Tata Kerja Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi di Kota Cimahi. Pusat Penelitian Pemerintahan Umum dan Kependudukan Badan Penelitian dan Pengembangan (BPP) Kementerian Dalam Negeri.
- Ndraha, T. (2011). Kybernology (Ilmu Pemerintahan Baru) 2. Jakarta: Rineka Cipta.
- Az, L. S. (2013). Hukum Pemerintahan Daerah Mengurai Problematika Pemekaran Daerah Pasca Reformasi di Indonesia. Yogyakarta: Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT).
- Budhiawan, H. (2018). Kajian Urgensi Kualitas Dokumen Persiapan Sebagai Dasar Penetapan Lokasi Dalam Menekan Timbulnya Permasalahan dan Memperlancar Proses Pengadaan Tanah di Jawa Timur. Multipurpose Cadastre, Pengadaan Tanah dan Legalisasi Aset, Penyelesaian Persoalan-Persoalan Agraria dan Tata Ruang (Hasil Penelitian Sistematis), 38-56.
- Aldila, N. (2020, December 20). Mengenal Pelabuhan Patimban, Mega Proyek Jokowi Bernilai Puluhan Triliun Artikel ini telah tayang di Bisnis.com dengan judul "Mengenal Pelabuhan Patimban, Mega Proyek Jokowi Bernilai Puluhan Triliun", Klik selengkapnya di sini: <https://ekonomi.bisnis.com>. Retrieved from Ekonomi Bisnis : <https://ekonomi.bisnis.com/read/2021220/98/1333375/mengenal-pelabuhan-patimban-mega-proyek-jokowi-bernilai-puluhan-triliun>
- Rangkuti, F. (2019). Analisis SWOT: Teknik Membedah Bisnis. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.
- Haudi. (2021). Pengantar Ilmu Pemerintahan. Solok: Insan Cendekia Mandiri.
- Andriansyah. (2015). Administrasi Pemerintahan Daerah dalam Kajian dan Analisa. Jakarta: FISIP Universitas Dr. Moestopo Beragama.
- Tagatorop, M. (2020). Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Sleman: STPN Press.
- Farid, A. H. (2016). Problematika Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Leuwikeris Jawa Barat. Penyelesaian Problem Agraria (Asas Keterbukaan Dalam Pengadaan Tanah, Efektifitas Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang Tanah Adat, dan Deformasi (Hasil Penelitian Strategis 2016)), 116-133.
- Prasetyo, P. K. (2016). Asas Keterbukaan Dalam Pengadaan Tanah Di Kabupaten Boyolali. Penyelesaian Problem Agraria (Asas Keterbukaan Dalam Pengadaan Tanah, Efektifitas Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang Tanah Adat, dan Deformasi (Hasil Penelitian Strategis 2016)), 21-57.
- Jurnal:**
- Permatasari, K. I. (2015). Implementasi Kebijakan Tentang Tata Kerja Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi di Kota Cimahi. Pusat Penelitian Pemerintahan Umum dan Kependudukan Badan Penelitian dan Pengembangan (BPP) Kementerian Dalam Negeri.
- Internet:**
- Aldila, N. (2020, December 20). Mengenal Pelabuhan Patimban, Mega Proyek Jokowi Bernilai Puluhan Triliun

Artikel ini telah tayang di Bisnis.com dengan judul "Mengenal Pelabuhan Patimban, Mega Proyek Jokowi Bernilai Puluhan Triliun", Klik selengkapnya di sini: <https://ekonomi.bisnis.com>.

Retrieved from Ekonomi Bisnis : <https://ekonomi.bisnis.com/read/2021220/98/1333375/mengenal-pelabuhan-patimban-mega-proyek-jokowi-bernilai-puluhan-triliun>

Sandi, F. (2021, November 19). Cakep! Pelabuhan Patimban akan Terhubung Akses Tol dan Kereta. Retrieved from CNBC Indonesia: <https://www.cnbcindonesia.com/news/20211119111525-4-292794/cakep-pelabuhan-patimban-akan-terhubung-akses-tol-dan-kereta>

Prioritas, K. P. (2021). Jalan Tol Akses Pelabuhan Patimban. Retrieved from <https://kppip.go.id/proyek-strategis-nasional/a-proyek-pembangunan-infrastruktur-jalan-tol/jalan-tol-akses-pelabuhan-patimban/>

Prioritas, K. P. (2019, Desember). Pembangunan Pelabuhan Patimban. Retrieved from <https://kppip.go.id/proyek-prioritas/pelabuhan/pembangunan-pelabuhan-patimban/#>

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Menteri ATR/BPN No 19 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Tanah

Peraturan Presiden 3 Tahun 2016 Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2021 Tentang Kemudahan Proyek Strategis Nasional

Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah

Undang-Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum