TUGAS AKHIR

STUDI KASUS KERJA SAMA PEMERINTAH SWASTA : PENGADAAN TANAH PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL RUAS KRIAN – LEGUNDI – BUNDER – MANYAR

DISUSUN OLEH :

PRASETYO ADI SUNGKONO
NIM : 03114011

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL
UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

2019

TUGAS AKHIR

STUDI KASUS KERJA SAMA PEMERINTAH SWASTA : PENGADAAN TANAH PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL RUAS KRIAN – LEGUNDI – BUNDER – MANYAR

Disusun Oleh :

PRASETYO ADI SUNGKONO
NIM : 03114011

Tugas akhir ini telah memenuhi persyaratan dan disetujui untuk di ujikan.

Surabaya, Februari 2019
Menyetujui,
Dosen Pembimbing ,

H. Fredy Kurniawan, S.T., M.T., M.Eng., Ph.D.
NIDN : 0725098103

TUGAS AKHIR

STUDI KASUS KERJA SAMA PEMERINTAH SWASTA : PENGADAAN TANAH PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL RUAS KRIAN – LEGUNDI – BUNDER – MANYAR

Disusun Oleh :

PRASETYO ADI SUNGKONO
NIM : 03114011

Diajukan guna memenuhi persyaratan
untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik (S.T) pada Program Studi Teknik Sipil
Fakultas Teknik
Universitas Narotama Surabaya.

Surabaya, Februari 2019
Mengetahui
Dosen Pembimbing,

H. Fredy Kurniawan, S.T., M.T., M.Eng., Ph.D.
NIDN : 0725098103

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR INI
TELAH DIUJIKAN DAN DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI
PADA HARI KAMIS, TANGGAL 7 FEBRUARI 2019

Judul Tugas Akhir	: STUDI KASUS KERJA SAMA PEMERINTAH SWASTA : PENGADAAN TANAH PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL RUAS KRIAN – LEGUNDI – BUNDER – MANYAR.
Disusun Oleh	: PRASETYO ADI SUNGKONO
NIM	: 03114011
Fakultas	: TEKNIK
Program Studi	: TEKNIK SIPIL
Perguruan Tinggi	: UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

Tim penguji terdiri :

Ketua Penguji

1. Dr. H. Sri Wiwoho Mudjanarko, S.T., M.T.
NIDN. 0724066602

Sekretaris Penguji

2. Dr. Ir. F. Rooslan Edy Santosa, M.MT
NIDN. 0722126301

Anggota Penguji

3. H. Fredy Kurniawan, S.T., M.T., M.Eng., Ph.D.
NIDN. 0725098103

Mengesahkan :

Ketua Program Studi Teknik Sipil

Ronny Durrotun Nasihien, S.T., M.T.
NIDN. 0720127002

Dekan Fakultas Teknik

Dr. Ir. KOESPIADI, M.T
NIDN. 0701046501

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, Saya :

Nama : Prasetyo Adi Sungkono

NIM : 03114011

JUDUL TUGAS AKHIR : Studi Kasus Kerja Sama Pemerintah Swasta : Pengadaan Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Krian – Legundi – Bunder – Manyar.

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat Karya/Pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan/Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan suatu Jiplakan/Plagiat maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi Akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh yang berwenang sesuai ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, Februari 2019

METERAI TEMPEL
D2492AEF999215500
6000
ENAM RIBU RUPIAH

Prasetyo Adi Sungkono
NIM : 03114011

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah S.W.T yang telah melimpahkan rahmat dan anugerah-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas akhir ini dengan judul **"STUDI KASUS KERJA SAMA PEMERINTAH SWASTA : PENGADAAN TANAH PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL RUAS KRIAN – LEGUNDI – BUNDER – MANYAR".**

Tersusunnya Tugas Akhir ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, dan arahan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis ucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak **Dr. Arasy Alimudin, SE, MM** selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya.
2. Bapak **Dr. Ir. Koespiadi, M.T** selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil Universitas Narotama Surabaya.
3. Bapak **Ronny Durrotun Nasihien, ST., MT** Selaku Kepala Program Studi Jurusan Teknik sipil Universitas Narotama Surabaya.
4. Bapak **H. Fredy Kurniawan, ST., MT., M.Eng,. Ph.D.** Selaku Dosen Pembimbing yang sabar memberi arahan, meluangkan waktu untuk berdiskusi serta saran-sarannya kepada penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Bapak Ir. Prabowo Soemodipoero selaku Pimpinan Proyek Jalan Tol Krian Legundi Bunder Manyar PT. Waskita Bumi Wira yang telah memberi Informasi tenang tahapan proses pengadaan Tanah dan juga pengembalian Dana Talangan Tanah.
6. Bapak Achmad Tjiptono, ST selaku Pimpinan Sub Proyek Jalan Tol Krian Legundi Bunder Manyar PT. Waskita Bumi Wira yang telah memberi Informasi tenang tahapan proses pengadaan Tanah dan juga pengembalian Dana Talangan Tanah.
7. Bapak Munawar selaku Staf Tanah Jalan Tol Krian Legundi Bunder Manyar PT. Waskita Bumi Wira yang telah memberi Informasi tenang tahapan proses pengadaan Tanah dan juga pengembalian Dana Talangan Tanah.
8. Bapak Andreas Brian, ST selaku Staf Teknik Jalan Tol Krian Legundi Bunder Manyar PT. Waskita Bumi Wira yang telah memberi Informasi tenang tahapan proses pengadaan Tanah dan juga pengembalian Dana Talangan Tanah.
9. Kedua orang tua saya Ibu Fadilah Sri Agustrini dan Bapak Tri Heri Sungkono yang selalu memberi dukungan dan doa tiada henti-hentinya kepada penulis

10. Calon pendamping hidup saya Adinda Ayu Rahmadina Safira yang selalu mau direpotkan dan tiada hentinya memberi dukungan, doa, dan tenaganya dalam penyelesaian tugas akhir ini.
11. Teman-teman saya Tri Setiawan, Della Septa Dwi AP, Freddy Wahyu Putra, Rhyans Harkanas AW, Arif Ardiansyah Palma, Muhammad Shofiyul Hakim, dan Dwi Bagus Setiawan yang selalu memberi dukungan kepada penulis.

Penulis menyadari Tugas Akhir ini memiliki banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun akan diterima dengan senang hati, mudah-mudahan Tugas Akhir ini bermanfaat dan menambah wawasan khususnya bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.

Surabaya, Januari 2019

Penulis

STUDI KASUS KERJA SAMA PEMERINTAH SWASTA : PENGADAAN TANAH PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL RUAS KRIAN – LEGUNDI – BUNDER – MANYAR

Oleh : Prasetyo Adi Sungkono
Pembimbing : H. FredyKurniawan, ST., MT., M.Eng,. Ph.D.
Program Studi Teknik Sipil, Universitas Narotama Surabaya

ABSTRAK

Salah satu upaya untuk mempertahankan dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu daerah didukung dengan adanya pembangunan infrastrktur. Pembangunan infrastruktur dalam bentuk Jalan Tol dapat meningkatkan potensi pengembangan perekonomian wilayah melalui peningkatan kelancaran arus barang dan jasa. Proyek pembangunan jalan tol Krian – Legundi – Bunder – Manyar merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional (PSN) yang berada dalam naungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dengan PT. Waskita Bumi Wira sebagai pemrakarsa.

Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu dengan melakukan observasi dan wawancara dengan pihak-pihak terkait pada proyek pembangunan Jalan Tol KLBM. Hasil penelitian ini antara lain : (i) Bentuk kerjasama yang dilakukan dalam pembangunan Jalan Tol KLBM adalah *Build Operate Transfer* (BOT); (ii) Proses Pengadaan Tanah pada proyek pembangunan Jalan Tol KLBM merupakan tanggung jawab PT WBW dengan dibantu oleh PPK Pengadaan Lahan dan BPN Kabupaten Gresik dan Sidoarjo; (iii) Proses pengembalian dana talangan tanah dilakukan melalui pemeriksaan oleh BPKP lalu diverifikasi oleh LMAN dan dilakukan pembayaran dengan nilai sebesar sebagaimana tercantum dalam perjanjian.

Kata kunci : BOT, dana talangan tanah, PT WBW, tol KLBM.

DAFTAR ISI

Kata Pengantar i

Abstrak iii

Daftar Isi..... iv

Daftar Gambar..... vi

BAB I : PENDAHULUAN.....1

1.1 Latar Belakang.....1

1.2 Rumusan masalah.....3

1.3 Batasan Masalah.....3

1.4 Tujuan 4

1.5 Sitematika Pembahasan.....4

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA 6

2.1 Penelitian Terdahulu 6

2.2 Jalan Tol.....8

2.2.1 Pengertian Jalan Tol 8

2.2.2 Maksud, Tujuan dan Lingkup Penyelenggaraan Jalan Tol...9

2.2.3 Wewenang Penyelenggaraan Jalan Tol 9

2.2.4 Badan Pengatur Jalan Tol BPJT 10

2.3 Pengadaan Tanah.....12

2.3.1 Pengadaan Tanah Berdasarkan Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Jo Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 12

2.3.2 Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 14

2.4 Kerjasama Pemerintah Swasta 17

2.4.1 Pengertian Kerjasama Pemerintah Swasta (KPS) 17

2.4.2 Bentuk – bentuk Kerjasama Pemerintah Swasta 18

2.5 Dana Talangan.....23

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN 25
3.1 Metode Penelitian 25
3.1.1 Desain Penelitian 25
3.1.2 Tempat dan Waktu Penelitian.....25
3.1.3 Pelaku Penelitian 25
3.1.4 Kegiatan Penelitian (activity) 26
3.2 Instrumen Penelitian.....28
3.3 Sumber Data dan Teknik Pengumpulan Data 29
3.3.1 Sumber Data 29
3.3.2 Teknik Pengumpulan Data 30
3.4 Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data 32
3.5 Teknik Analisa Data 34

BAB IV : PEMBAHASAN.....38
4.1 Bagan Alir 38
4.2 Peraturan Terkait Kerjasama Pemerintah Swasta.....38
4.3 Sejarah Perusahaan.....43
4.4 Bentuk Kerjasama PT. WBW.....45
4.5 Kronologis Dana Talangan Tanah.....47

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN.....51
5.1 Kesimpulan 51
5.2 Saran.....52

Daftar Pustaka 53

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Skema Pengusahaan Jalan Tol 10

Gambar 3.1. Diagram Alir Penelitian 28

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, Saya :

Nama : Prasetyo Adi Sungkono

NIM : 03114011

JUDUL TUGAS AKHIR : Studi Kasus Kerja Sama Pemerintah Swasta : Pengadaan Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Krian – Legundi – Bunder – Manyar.

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tugas Akhir ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan disuatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat Karya/Pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam Daftar Acuan/Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan suatu Jiplakan/Plagiat maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi Akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh yang berwenang sesuai ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, Februari 2019

MATERAI 6000

Prasetyo Adi Sungkono
NIM : 03114011