

PERENCANAAN PEMBANGUNAN JALAN LINGKAR LUAR BARAT KOTA SURABAYA (Studi pada Wilayah Terdampak Pembangunan di Kelurahan Sememi)

Wahyu Puji Kurniawan

S1 Ilmu Administrasi Negara, Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum
Universitas Negeri Surabaya

wahyukurniawan@mhs.unesa.ac.id

Tjitjik Rahaju, S.Sos., M.Si.

S1 Ilmu Administrasi Negara, Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum
Universitas Negeri Surabaya

tjitjikrahaju@unesa.ac.id

Abstrak

Pemerintah Kota Surabaya berupaya mewujudkan pembangunan daerah dengan merencanakan pembangunan Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB) yang sebagian besar wilayah terdampak berada di Kelurahan Sememi, Kecamatan Benowo. Pembangunan JLLB direncanakan untuk mengurangi tingkat kemacetan di Kota Surabaya yang terpusat di koridor tengah kota, yaitu Jalan Ahmad Yani-Wonokromo-Perak dengan dasar pelaksanaan yang tertuang dalam Peraturan Daerah (Perda) Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya 2014-2034 serta dokumen laporan hasil studi kelayakan JLLB. Seiring berjalannya proyek pembangunan JLLB tersebut ternyata menemui hambatan-hambatan baik teknis maupun operasional. Tujuan dari penelitian ini untuk mendeskripsikan tentang bagaimana pelaksanaan perencanaan proyek pembangunan JLLB khususnya di wilayah Kelurahan Sememi yang sebagian besar wilayahnya terdampak pembebasan lahan. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sedangkan fokus penelitian menggunakan teori perencanaan pembangunan menurut Sjafrizal (2016:130) yang terdiri dari perencanaan harus berorientasi pada pelaksanaan, perencanaan harus disesuaikan dengan perubahan kondisi sosial ekonomi, menjaga keterkaitan antara perencanaan dan penganggaran, mengembangkan kapasitas dan kualitas tenaga perencana, dan optimalisasi peran serta masyarakat. Teknik pengumpulan data melalui teknik wawancara, observasi, dan dokumentasi yang dianalisis menggunakan teknik analisis data menurut Miles dan Huberman yang meliputi pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa Pemerintah Kota Surabaya telah melaksanakan agenda pembangunan daerah sesuai dengan yang direncanakan berdasarkan aturan hukum dan studi kelayakan pembangunan JLLB yang melibatkan perusahaan pengembang sebagai partisipan proyek JLLB. Dalam pelaksanaan proyek yang berjalan menemui kendala terkait pelibatan peran serta masyarakat yang tidak optimal sehingga ada penolakan beberapa warga yang lahannya akan diganti rugi terdampak pembangunan JLLB. Selain itu diharapkan Pemerintah Kota Surabaya dapat meningkatkan pola koordinasi dan komunikasi dengan aktor-aktor terkait seperti Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, BUMN, hingga swasta agar dapat terwujud pembangunan yang berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat.

Kata kunci : Perencanaan, Pembangunan Daerah, Jalan Lingkar Luar Barat.

Abstract

The Surabaya City Government seeks to realize regional development by planning the construction of the Outer West Ring Road (JLLB), which most of the affected areas are in the Sememi Village, Benowo District. The construction of JLLB is planned to unravel the level of congestion in the city of Surabaya which is centered in the central corridor of the city, namely Jalan Ahmad Yani-Wonokromo-Perak on the basis of the implementation in Surabaya City Regulation No. 12 of 2014 concerning Regional Spatial Planning (RTRW) Surabaya City 2014-2034 as well as report documents on the results of the JLLB feasibility study. As the JLLB development project progressed, it encountered obstacles both technical and operational. The purpose of this study is to describe how the JLLB development project planning is carried out, especially in the Sememi Village area, where most of the area is affected by land acquisition. The type of research used is descriptive research with a qualitative approach. While the focus of research uses development

planning theory according to Sjafrizal (2016: 130) which consists of planning must be oriented towards implementation, planning must be adapted to changes in socio-economic conditions, maintain the linkages between planning and budgeting, develop the capacity and quality of planning staff, and optimize participation society. Data collection techniques through interview techniques, observation, and documentation were analyzed using data analysis techniques according to Miles and Huberman which included data collection, data reduction, data presentation, and conclusion drawing. The results of this study indicate that the Surabaya City Government has implemented the regional development agenda in accordance with the plan based on the rule of law and the feasibility study of the JLLB development involving the development company as the JLLB project participant. In the implementation of the project that ran into obstacles related to the involvement of the community participation that was not optimal so that there was a rejection of some residents whose land would be replaced with losses affected by JLLB development. In addition, it is expected that the Surabaya City Government can improve the pattern of coordination and communication with related actors such as the Central Government, Provincial Government, State-Owned Enterprises, and the private sector in order to realize sustainable and beneficial development for the community.

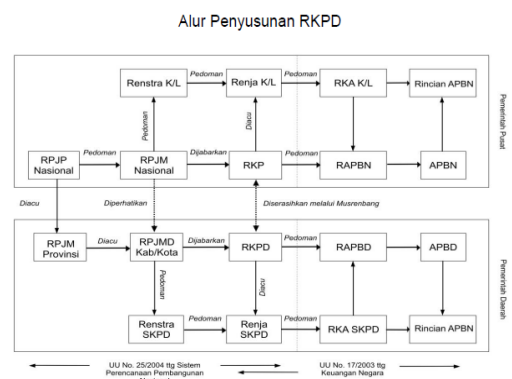
Keywords: Planning, Regional Development, Outer West Ring Road

PENDAHULUAN

Pembangunan pada suatu daerah jelas melalui proses perencanaan yang baik dan matang sebelumnya. Hal ini merupakan konsekuensi positif dari berlakunya konsep otonomi daerah yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah yang menjadi dasar perkembangan kemajuan pembangunan pada tiap-tiap daerah sesuai dengan kondisi dan optimalisasi potensi wilayahnya. Lebih lanjut Pemerintah Pusat menerbitkan pedoman untuk daerah-daerah dalam menjalankan perencanaan pembangunan dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (SPPN) sebagai bentuk tertib aturan sesuai dengan yang telah direncanakan daerah-daerah supaya bisa selaras dengan program strategis oleh Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi.

Upaya mewujudkan visi dan misi suatu daerah perlu adanya dokumen yang menyusun serta menjabarkan visi, misi, maupun program suatu daerah. Perencanaan pembangunan daerah perlu disusun secara terpadu dan terintegrasi dengan dokumen-dokumen perencanaan lainnya seperti Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD), Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD), dan Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) agar pembangunan dapat mencapai tujuan pembangunan nasional. Komitmen tinggi pemerintah seringkali tidak mendapatkan dukungan dari situasi sosial maupun ekonomi.

Gambar 1



Sumber : UU Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional dan UU Nomor 17 tentang Keuangan Negara

Perencanaan dipahami oleh sebagian orang sebatas penyusunan rencana saja. Sedangkan sesungguhnya proses perencanaan merupakan suatu usaha yang dilakukan secara terus menerus dan secara menyeluruh meliputi dari tahap penyusunan rencana, penyusunan program, pelaksanaan, serta pengawasan dan evaluasi (Tjokroamidjojo, 1989:57). Menurut Afifuddin (2012:94) proses perencanaan selain bersifat kontinu, hal terpenting lain ialah mampu menghubungkan antara pengetahuan dan pengalaman di masa lalu dengan kenyataan yang dihadapi sekarang untuk menentukan kebijaksanaan arah kedepan. Lebih lanjut Afifuddin (2012:87) mengatakan esensi pembangunan adalah sebagai berikut:

“Hasil dari pembangunan harus dinikmati secara lebih merata dan adil oleh seluruh rakyat Indonesia sebagai peningkatan kesejahteraan

lahir dan kebahagiaan batin. Kesejahteraan yang merata dan berkeadilan akan meningkatkan ketahanan nasional yang selanjutnya akan meratakan jalan bagi generasi yang akan datang untuk mencapai masyarakat maju, sejahtera, adil, dan makmur berdasarkan Pancasila”.

Dasar utama adanya perencanaan Jalan Lingkar Luar Barat (JLLB) di Kota Surabaya ini berasal dari perencanaan tata ruang dapat dijadikan dasar dan pedoman bagi arah pengembangan kota. Perencanaan Jalan Lingkar Luar Barat merupakan bagian dari perencanaan tata ruang wilayah Kota Surabaya dalam bidang jalan. Menurut Faludi dalam Aisyah (2012) bahwa rencana tata ruang merupakan rencana 20 tahunan yang dapat termasuk rencana prosedural, sedangkan rencana JLLB merupakan rencana yang bersifat substantif. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Surabaya Tahun 2014-2034 didalamnya termaktub mengenai agenda perencanaan strategis Kota Surabaya. Salah satu strategi pengembangan sistem jaringan transportasi darat terpadu terdapat pada Pasal 11 ayat 1 poin a yang berbunyi “mengembangkan jaringan jalan secara berhirarki dengan mengutamakan peningkatan akses yang setara antara koridor utara-selatan dan koridor timur-barat”.

Ketidakseimbangan antara akses panjang dan lebar jalan yang ada di Kota Surabaya dengan jumlah kendaraan menjadi penyebab utama kemacetan dan kepadatan lalu lintas disetiap titik di Kota Surabaya, terlebih pada jam aktif berangkat pagi hari dan pulang kerja atau sekolah sore menjelang malam. Hal tersebut dala Perda RTRW Kota Surabaya dijelaskan perlu adanya suatu terobosan dengan membuka aksisting ruas baru jalan sebagai pengurai kemacetan yang mengarah pada ruas koridor utama jalur tengah. Agenda perencanaan semua terdokumentasikan dalam dokumen perencanaan jangka menengah maupun tahunan. Melalui pembangunan JLLB diharapkan menjadi solusi akan ketimpangan masalah kemacetan di ruas jalan utama di Kota Surabaya. Berikut tabel perbandingan jumlah lebar jalan yang tersedia dengan jumlah kendaraan yang ada:

Tabel 1
Perbandingan Panjang Jalan dengan Jumlah Kendaraan di Kota Surabaya Tahun 2015-2017

Uraian	2015	2016	2017
Panjang Jalan (m)	1.683.116	1.686.380,5	1.689.289,1
Jumlah Kendaraan	2.361.250	-	-

Sumber: Dinas Perhubungan Kota Surabaya Tahun 2017

Ketimpangan dari data diatas menunjukkan bahwa perlunya membuka eksisting-eksisting ruas jalan baru di Kota Surabaya untuk memecah konsentrasi kemacetan pada titik tengah kota. Salah satu alternatif adalah proyek pembangunan JLLB yang mencoba membuka eksisting dari arah utara ke selatan di kawasan Surabaya Barat.

Pembangunan JLLB nantinya meliputi dua kecamatan yakni Kecamatan Benowo dan Lakarsantri dengan rencana panjang jalan 19,8 kilometer dan lebar hingga 50 meter, proyek tersebut akan menghubungkan ruas Jalan Romokalisari hingga Lakarsantri yang nantinya bisa langsung terhubung tembus ke pintu tol Mojokerto di kawasan Driyorejo. Proyek JLLB ini dikerjakan secara bertahap, Tahap pertama sepanjang 2,18 km meliputi Kecamatan Lakarsantri-perbatasan Kabupaten Gresik. Tahap II sepanjang 6,45 yang menghubungkan Lakarsantri-Raya Sememi. Tahap selanjutnya Raya Sememi-Romokalisari sepanjang 3,85 Km dan terakhir atau tahap IV yang menghubungkan Raya Sememi-Raya Tambak Osowilangun. Hal ini disampaikan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan Kota Surabaya sebagai berikut:

“Kepala DPUBMP Erna Purnawati mengatakan usai pengukuran maka akan dilakukan pembayaran ganti rugi. Dikatakan Erna dari 19,8 kilometer JLLB itu lahan warga yang harus dibebaskan hanya 20 persen. Sedangkan lainnya adalah lahan milik pengembang dan sekarang sudah proses dibangun oleh 11 pengembang. Total persil warga yang harus kita bebaskan ada 450 persil. Sedangkan untuk tahun ini ditargetkan bisa terbebaskan sampai 200 persil. Kalau sekarang baru 52

persil". (Sumber: www.surabaya.tribunnews.com. Diakses 6 Maret 2019).

Besaran anggaran yang diperlukan untuk menyelesaikan pembangunan JLLB berdasarkan *feasibility study* sebesar Rp. 1.143.589.941.418,44 atau dengan pembulatan sebesar Rp. 1,144 Triliun, nilai sebesar itu meliputi anggaran untuk pembebasan lahan sebesar 720 Milyar dan selebihnya adalah anggaran fisiknya. Rencana anggaran tersebut didapatkan dari perhitungan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) bumi tanah di lokasi rencana Jalan Lingkar Luar Barat dikalikan dengan perkiraan luas tanah yang terkena rencana jalan. Selain itu biaya perhitungan pekerjaan fisik dengan melalui perhitungan teknis dan detail. Menurut Nugrahadi (2018) analisis dan pemetaan NJOP bumi sesuai dengan tingkat perkembangan wilayah per zona, apabila perlu akan dibuat zona nilai tanah baru atau pemekaran zona. Agenda tersebut telah secara resmi dengan diterbitkannya RPJMD Kota Surabaya Tahun 2016-2021 dengan target pelaksanaan pembangunan proyek JLLB selesai pada tahun 2022.

Pelaksanaan pembangunan JLLB mengalami hambatan terkait dengan pembebasan lahan dan bangunan yang diganti rugi milik warga terdampak pembangunan JLLB yang sampai dengan sekarang belum menemui mufakat. Berdasarkan kondisi obyektif serta realita yang ada, peneliti tertarik untuk menganalisis terkait proses perencanaan pembangunan JLLB Kota Surabaya di wilayah Kelurahan Sememi.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Sedangkan fokus penelitian ini adalah indikator perencanaan pembangunan menurut Sjafrizal (2016:130) meliputi perencanaan harus berorientasi pada pelaksanaan, perencanaan harus disesuaikan dengan perubahan kondisi sosial ekonomi, menjaga keterkaitan antara perencanaan dan penganggaran, mengembangkan kapasitas dan kualitas tenaga perencana, dan optimalisasi peran serta masyarakat. Subjek penelitian ini ditentukan dengan teknik *Purposive Sampling*. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini

melalui wawancara, observasi dan dokumentasi. Sedangkan teknik analisis datanya menggunakan model interaktif menurut Miles dan Huberman dalam Emzir (2016:134) yang terdiri dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan/verifikasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah didapatkan, maka peneliti menganalisis bahwa adanya perencanaan Jalan Lingkar Luar Barat di Kota Surabaya ini berasal dari perencanaan tata ruang dapat dijadikan dasar dan pedoman bagi arah pengembangan kota. Perencanaan Jalan Lingkar Luar Barat merupakan bagian dari perencanaan tata ruang wilayah Kota Surabaya dalam bidang jalan.

Untuk mengetahui bagaimana proses perencanaan pembangunan JLLB dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori perencanaan pembangunan yang dikemukakan oleh Sjafrizal. Dalam pernyataannya, suatu perencanaan harus berorientasi pada pelaksanaan, perencanaan harus disesuaikan dengan perubahan kondisi sosial ekonomi, menjaga keterkaitan antara perencanaan dan penganggaran, mengembangkan kapasitas dan kualitas tenaga perencana, dan optimalisasi peran serta masyarakat. Berikut uraian indikator perencanaan pembangunan menurut Sjafrizal :

1. Perencanaan Harus Berorientasi pada Pelaksanaan

Proses perencanaan pembangunan JLLB ini telah melalui tahapan sesuai dengan aturan yang ada yakni berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 didalamnya termaktub mengenai agenda perencanaan strategis Kota Surabaya. Selain itu dasar pelaksanaannya adalah RPJMD Kota Surabaya Tahun 2016-2021. Kemudian dilaksanakan studi kelayakan (*feasibility study*) untuk mengetahui dan menganalisis kesiapan serta kelayakan pelaksanaan proyek pembangunan JLLB. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keterkaitan antar aktor perencana menjadi kunci berjalannya pelaksanaan proyek pembangunan JLLB.

Proses selanjutnya adalah lelang proyek dilakukan sebagai bentuk transparansi Pemerintah Kota Surabaya melalui Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematuan Kota Surabaya untuk menunjuk pelaksana lapangan proyek JLLB. Kontraktor pemenang lelang proyek pembangunan JLLB ruas Kelurahan Sememi yakni Prasasti-Tiara-Ayunda, KSO yang dipimpin oleh bapak Kunardiono, ST., MT. selaku project manager yang selanjutnya bekerjasama dan berkoordinasi dengan Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya untuk dibentuknya Tim Appraisal yang mengukur peta bidang milik warga yang terdampak untuk hitung besaran ganti ruginya berdasarkan NJOP dan harga pasaran tanah.

2. Perencanaan Harus Disesuaikan dengan Perubahan Kondisi Sosial Ekonomi

Perencanaan pembangunan JLLB telah disesuaikan dengan kondisi sosial ekonomi yang ada dengan dibuktikan bahwa kedepan proyeksi adanya JLLB meningkatkan pertumbuhan ekonomi warga Kelurahan Sememi khususnya.

Penyesuaian pada aspek ekonomi terhadap wilayah terdampak telah tertulis dalam dokumen *feasibility study* menjelaskan bahwa perekonomian masyarakat pada saat perencanaan telah menunjukkan potensial untuk dapat berkembang seiring dengan rencana proyek JLLB kedepan ketika sudah difungsikan ruasnya. Aspek sosial dalam perencanaan pembangunan menunjukkan bahwa ada suatu hal yang terpaksa dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dengan merelokasi beberapa peta bidang lahan pemukiman warga yang dibebaskan. Pemkot Surabaya perlu melakukan pendekatan yang lebih terhadap masyarakat terdampak untuk mengedukasi dan melakukan sosialisasi secara terbuka serta berpihak pada masyarakat sebagai obyek pembangunan.

Dalam topik perencanaan pembangunan JLLB pada indikator kedua ini perlu evaluasi dengan serius terkait dengan kesejahteraan masyarakat terdampak karena masih ada penolakan dari beberapa warga terkait dengan

pembebasan lahan yang dirasa kurang sesuai.

3. Menjaga keterkaitan antara perencanaan dan penganggaran

Besaran anggaran untuk pembebasan lahan JLLB telah dibahas bersama oleh DPRD Kota Surabaya selaku legislator yang berkewenangan dan memiliki fungsi penganggaran bersama dengan Pemerintah Kota Surabaya selaku eksekutor. Besaran tersebut mencapai Rp. 720.128.640.000,00. Sedangkan biaya konstruksi pembangunan fisik jalan dalam dokumen *feasibility study* mencapai angka nominal Rp. 1.143.589.941.418,44. Sumber pembiayaan tersebut dianggarkan kedalam APBD untuk target penyelesaian pembangunan hingga tahun 2022 seperti yang tertuang dalam dokumen RPJMD Kota Surabaya Tahun 2016-2021 bersifat *multi years*.

Selain pembiayaan proyek bersumber dari APBD Kota Surabaya ada pihakpihak lain turut berpartisipasi dalam proyek JLLB dengan menggunakan lahan milik pengembang sendiri yang dijadikan sebagai sambungan ruas JLLB. Partisipasi berikutnya dari PT. Pelindo III, PT. KAI, PT. PLN, dan beberapa perusahaan yang bertempat di wilayah proyek JLLB. Adanya partisipasi dari banyak pihak bertujuan agar proyek JLLB dapat berjalan dengan cepat dan tepat sertamembawa manfaat pada semua pihak, bukan hanya masyarakat secara umum saja. Keterlibatan pihak diluar Pemerintah perlu ada koordinasi yang baik, artinya dengan rincian besaran biaya pada dokumen hasil studi kelayakan menunjukkan bahwa anggaran terbesar ada pada pembebasan lahan yang terdampak dibandingkan dengan biaya fisik pembangunan. Sehingga perlu penyesuaian-penyesuaian secara bertahap melalui pengawasan.

4. Mengembangkan Kapasitas dan Kualitas Tenaga Perencana

Dalam melaksanakan suatu kebijakan hal utama yang mendasar adalah perencanaan. Pada proyek pembangunan JLLB ini sebagai instansi yang melaksanakan proyek pembangunan JLLB yaitu antara Badan Perencanaan Kota (Bappeko) Surabaya

dengan Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan Pematusan (DPUBMP) Kota Surabaya dengan pelaksana proyek oleh kontraktor pemenang lelang dibantu dengan para pakar serta akademisi dari kampus ternama untuk membicarakan terkait perencanaan pembanguna JLLB.

Pada instansi Bappeko Surabaya upaya peningkatan kapasitas dan kualitas tenaga perencana dilakukan melalui program kegiatan *assessment* yang secara rutin tiap tahun dilaksanakan untuk meningkatkan pengetahuan tenaga perencana terkait mteri-materi perencanaan pembangunan. Hal serupa juga dilakukan oleh Dinas PUBMP Kota Surabaya sebagai upaya peningkatan kualitas dan kapasitas tenaga perencana dengan diadakannya kegiatan *in house training* yang setiap tahun juga diadakan untuk meningkatkan wawasan dalam bidang pembangunan jalan dan jembatan.

Perencanaan pembanguna JLLB telah dianalisi secara mendalam oleh Bappeko Surabaya, Dinas PUBMP Kota Surabaya bersama dengan kontraktor, konsultan proyek serta para akademisi untuk mengkaji sumber-sumber kebutuhan untuk dilaksanakannya proyek JLLB yang selanjutnya dilaksanakan studi kelayakan. Pada indkator ini telah tercapai kesesuaian upaya yang dilakukan dalam hal mengembangkan kapasitas dan kualitas tenaga perencana.

5. Optimalisasi Peran Serta Masyarakat

Masyarakat sebagai obyek sekaligus sasaran terhadap dampak pembangunan seharusnya menjadi pihak yang diuntungkan. Dapat dilihat dari kebijakan pembangunan JLLB ini bersifat Teknokratis dengan berdasarkan hasil studi kelayakan menunjukkan keterkaitan seluruh aspek, namun dalam peran masyarakat terlihat kecil adanya. Hal ini dikarenakan perencanaan hingga tahap pelaksanaan dibahas dan ditetapkan oleh para pemangku kebijakan ditingkat Kota Surabaya. Temuan peneliti di lapangan terkait JLLB berdasarkan pendapat masyarakat masih belum optimal dikarenakan ketidakterlibatan dari tahap

awal sehingga tidak mengetahui proses perencanaan hingga pelaksanaan.

Selanjutnya masyarakat terdampak JLLB di Kelurahan Sememi khususnya di wilayah Kendung Rejo belum mendapatkan haknya sebagaimana mestinya. Terlebih pada tahapan pembebasan lahan warga, pihak tim appraisal dirasa oleh warga kurang transparan dan adil dalam menetapkan kebijakan besaran nominal ganti rugi lahan yang dibebaskan. Belum lagi pertimbangan dampak psikis dan sosial warga yang terdampak harus memikirkan untuk membeli rumah yang baru dengan uang yang diterima dari hasil ganti rugi serta harus menyesuaikan dengan lingkungan masyarakat yang baru. Pihak Kelurahan Sememi sudah berupaya dengan maksimal dengan cara berkoordinasi dan berkomunikasi menjadi penengah antara warga dan tim appraisal untuk penentuan nominal ganti rugi. Namun sampai dengan saat ini belum ada kelanjutan solusi terkait dengan permasalahan beberapa warga yang masih bertahan tidak menyetujui untuk diappraisal oleh tim appraisal.

Hambatan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat belum secara optimal terlibat dalam pelaksanaan tujuan proyek JLLB itu sendiri. Selain adanya penolakan oleh beberapa warga juga terdapat usulan oleh warga terdampak untuk dibuatkan jalan tembus ke akses ruas utama JLLB ketika sudah jadi. Hal ini diluar dari agenda perencanaan dan perlu dievaluasi bersama untuk menemukan solusi menyelesaikan hambatan yang dihadapi.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil temuan data di lapangan yang telah disajikan, maka analisis perencanaan pembangunan JLLB khususnya di wilayah terdampak Kelurahan Sememi telah sesuai dengan indikator perencanaan pembangunan yang dikemukakan oleh Sjafrizal (2016:130). Dalam hal ini perencanaan pembangunan JLLB di wilayah Kelurahan Sememi telah berorientasi pada pelaksanaan hingga berjalan sampai sekarang dengan menyesuaikan kondisi sosial ekonomi masyarakat terdampak meskipun masih

terdapat kendala-kendala yang dihadapi oleh pelaksana proyek JLLB. Kendala-kendala tersebut diantaranya yaitu terkait peran serta masyarakat yang kurang terlibat secara aktif, bahwa terdapat sejumlah warga yang masih bertahan dan menolak untuk diappraisal oleh tim supaya mendapat ganti rugi dikarenakan ketidakcocokan serta ketidaktransparansian yang dirasakan oleh warga terkait besaran nominal ganti rugi lahan. Masalah lainnya yaitu terdapat usulan warga diluar perencanaan pelaksanaan proyek terkait penambahan akses jalan tembus ke ruas utama JLLB. Namun secara keseluruhan, perencanaan pembangunan JLLB ini telah dilaksanakan sesuai tahapan dalam aturan yang berlaku serta diharapkan membawa dampak besar yang positif untuk kemajuan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat.

Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka peneliti memberikan saran terhadap perencanaan pembangunan JLLB yaitu sebagai berikut :

1. Meningkatkan koordinasi dan komunikasi antar stakeholder antara kontraktor pelaksana proyek melalui Pemerintah Kota Surabaya dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Para Pengembang, PT. Pelindo, PT. KAI maupun PT. PLN supaya pelaksanaan proyek pembangunan JLLB sesuai dengan perencanaan karena jaringan JLLB ini menyangkut kepentingan banyak pihak dan dapat berdampak baik bagi masyarakat khususnya di Kelurahan Sememi.
2. Sebaiknya tim apraisal, Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya, dan Dinas PUBMP Kota Surabaya lebih bijak dan transparan dalam menentukan besaran nominal ganti rugi lahan warga yang terdampak JLLB serta melakukan pendekatan, sosialisasi dan edukasi terhadap warga yang terdampak JLLB terkait mekanisme dan besaran nominal ganti ruginya.
3. Meningkatkan materi sebagai referensi serta penambahan intensitas pelatihan sebagai *best practice* perencanaan pembangunan supaya para tenaga perencana lebih matang dalam analisis dan

lebih bijak dalam memutuskan suatu perencanaan pembangunan.

4. Dalam proses perencanaan pembangunan JLLB seharusnya Pemerintah Kota Surabaya lebih terbuka terhadap aspirasi masyarakat Sememi yang terdampak dan mempertimbangkan untuk mengkombinasikan kebijakan antara Teknokratis, Partisipasi, serta Bottom-Up supaya ada titik temu antara keinginan warga dengan tujuan perencanaan pembangunan yang akan dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Surabaya terkait JLLB ini dengan keterlibatan masyarakat secara langsung.

Ucapan Terimakasih

Penulis mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang berkontribusi dalam penulisan jurnal ini diantaranya:

1. Seluruh dosen S1 Administrasi Negara FISH Unesa.
2. Tjitjik Rahaju, S.Sos., M.Si. selaku dosen pembimbing.
3. Indah Prabawati, S.Sos., M.Si. dan Badrudin Kurniawan, S.AP., M.AP. MA. selaku dosen penguji.
4. M. Farid Ma'ruf S.sos, M.AP, yang telah membimbing dan menelaah jurnal yang ditulis peneliti.
5. Pihak-pihak lainnya yang memberi dukungan baik secara finansial maupun dukungan moral kepada peneliti.

DAFTAR PUSTAKA

- Afifuddin. 2012. *Pengantar Administrasi Pembangunan*. Bandung: Alfabeta.
- Aisyah, Siti, Abdul Juli Andi Gani, dan M.R. Khairul Muluk. 2012. *Perencanaan Pembangunan Jalan Lingkar Luar Barat Kota Surabaya*. Jurnal Wacana Universitas Brawijaya. Vol. 15, No. 3.
- Akyuni, Ika. 2013. *Proses Perencanaan Proyek Rehabilitasi Taman Kota Alun-Alun Sidoarjo*. Jurnal Publika Universitas Negeri Surabaya. Vol. 1, No. 1.
- Emzir. 2012. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Analisis Data*. Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada.
- <http://surabaya.tribunnews.com/2017/05/28/dari-450-persil-lahan-jllb-baru-bebas-52->

[persil-lahan-warga-tahun-ini-targetkan-200-persil-bebas](#). Diakses tanggal 16 Maret 2019.

- Nugrahadi, Sarwono, dan Riyanto. 2018. *Perencanaan Pengelolaan Pendapatan Asli Daerah Sektor Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Di Kabupaten Blora*. JPSI (Journal of Public Sector Innovations), Vol. 2, No. 2.
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034.
- Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Surabaya Tahun 2016-2021.
- Sjafrizal. 2016. *Perencanaan Pembangunan Daerah Dalam Era Otonomi*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Tjokroamidjojo, Bintoro. 1989. *Perencanaan Pembangunan*. Jakarta: PT. Gunung Agung.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.