



Pembebasan Lahan Dipercepat

JAKARTA, KOMPAS — Pembebasan lahan untuk pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari terus dipercepat. Dari total 70 hektar lahan yang akan dipakai untuk pembangunan tahap I, Kementerian Pekerjaan Umum sudah membebaskan 52 hektar lahan milik warga. Seiring proses pembebasan lahan, pengerjaan konstruksi bangunan terus dilakukan.

Ketua Tim Pembebasan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) Kementerian Pekerjaan Umum Ambardi Effendy mengatakan, secara keseluruhan pihaknya membutuhkan 175 hektar lahan untuk pembangunan jalan tol. "Empat puluh persen lahan sudah dibebaskan," katanya di Jakarta, Selasa (30/6).

Untuk tahap pertama, pembangunan membentang mulai dari Jalan Pangeran Antasari, Jakarta Selatan, hingga Kukusan, Depok. Pembebasan lahan tersebar di Kelurahan Cilandak Barat, Cilandak Timur, Pondok Labu, dan Ciganjur, yang berada di wilayah Jakarta Selatan, serta Kelurahan Pankalanjati Baru, Gandul, dan Krukut, yang berada di wilayah Depok.

Lahan warga yang belum dibebaskan kebanyakan berada di Kelurahan Pangkalanjati Baru, Cinere, Depok. Dari 530 bidang lahan yang dipakai untuk pembangunan, masih ada 120 bidang yang belum dibebaskan.

Ambardi menjelaskan, sosialisasi pembangunan jalan tol sudah dilakukan sejak tahun 2006. Adapun proses pembebasan lahan dilakukan sejak tahun 2013. Pembebasan lahan sempat mandek enam bulan karena ada perubahan peraturan presiden tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pembebasan lahan yang awalnya dikerjakan tim pembebasan tanah kini harus dikoordinasikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sekarang, tim pembebasan tanah kembali bekerja mempercepat proses pembebasan lahan. Tim mendata ulang properti yang terkena dampak pembangunan. Data akan diserahkan kepada tim *appraisal* untuk proses penaksiran harga. Proses pembebasan lahan lalu dikerjakan BPN.

Menurut Ambardi, tingginya harga lahan yang diminta warga menghambat proses pembebasan lahan. Tahun 2013, harga lahan di Kelurahan Pangkalanjati Baru Rp 1,3 juta-Rp 1,5 juta per meter persegi. Tim pembebasan lahan menawarkan harga Rp 3,5 juta-Rp 6 juta per meter persegi kepada warga.

"Warga meminta lahan diganti dengan nilai yang mencapai Rp 10 juta-Rp 12 juta per meter persegi," tutur Ambardi.

Arifin Tjekiagus (69), salah satu warga yang terkena dampak pembangunan, meminta tanahnya dihargai tak kurang dari Rp 10 juta per meter persegi. Lahan seluas 400 meter persegi miliknya berada di Kelurahan Pangkalanjati Baru, Depok.

Menurut Arifin, penaksiran harga harus mempertimbangkan kebutuhan hidup layak warga dan aspek sosio historis lahan yang dipakai pembangunan.

Ambardi menjelaskan, berdasarkan peraturan presiden, apabila ada warga yang tak sepakat dengan harga *appraisal*, proses pembebasan lahan akan diserahkan ke pengadilan.

Seiring dengan proses pembebasan lahan yang terus berjalan, pekerja kini mulai membangun konstruksi di lokasi yang sudah dibebaskan. Pekerja memasang konstruksi bangunan berupa tiang pancang dan tiang penyangga. Pekerja lain mengeruk dan meratakan tanah.

Tri Agus, Direktur Utama PT Citra Washupputowa, Kontraktor Pembangunan Jalan Tol Desari, mengatakan, pembangunan jalan tol sudah mundur dari target awal yang harusnya rampung pada tahun 2010. Karena sudah terlambat, pembangunan konstruksi harus dilakukan meski masih ada lahan yang belum dibebaskan. "Saat ini kami konsentrasi pada pembangunan tahap pertama sepanjang 6 kilometer," katanya.

Jalan Joglo Raya

Pembebasan lahan di Jalan Joglo Raya, Kembangan, Jakarta Barat, masih diproses. Dinas Bina Marga DKI Jakarta menargetkan



pembebasan lahan Jalan Raya Joglo selesai pada tahun ini. Dari total 150 bidang tanah, ada 19 bidang yang belum dibebaskan.

Kepala Unit Pelaksana Teknis Pengadaan Tanah Dinas Bina Marga DKI Jakarta Achmad Dahlan mengatakan, saat ini pihaknya sedang menginventarisasi dan meneliti sertifikat dan dokumen tanah yang belum dibebaskan. Di lahan yang belum dibebaskan itu terdapat masjid, bangunan pertokoan, dan lahan kosong. Sebanyak 16 bidang masih milik PT Alfa Goldland Realty.

"Perusahaan swasta itu, kan, memiliki kewajiban untuk membangun fasilitas umum dan fasilitas sosial. Tanah itu harus diserahkan ke pemerintah daerah. Kewajiban itulah yang akan kami tagih ke mereka," ujar Dahlan saat dihubungi, kemarin.

Menurut Dahlan, PT Alfa Goldland Realty membebaskan lahan baik yang sudah menjadi milik warga ataupun yang belum. Pembayaran lahan milik warga pun menjadi kewajiban PT Alfa Goldland Realty. Pemprov DKI Jakarta akan mengganti uang itu ke PT Alfa Goldland Realty.

"Pemda berkewajiban membayar uang itu sebagai kewajiban utang," ujar Dahlan.

UPT Pengadaan Tanah saat ini berkoordinasi dengan PT Alfa Goldland Realty untuk menyelesaikan pembebasan lahan itu. Disinggung soal harga tanah, menurut Dahlan, hal tersebut tidak lagi menjadi masalah. Harga jual tanah sudah ditentukan tim *appraisal* pada akhir 2014 lalu. Namun, Dahlan tidak ingat berapa nilai taksiran harga tanah itu. Penentuan harga tanah oleh tim *appraisal* itu sejalan dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

"Kami masih akan memakai taksiran itu karena masa berlakunya hingga satu tahun," kata Dahlan.

Khusus fasilitas umum, seperti masjid yang berada di tepi jalan, akan diselesaikan melalui Kementerian Agama. Kementerian Agama akan menunjuk wakif yang akan menerima ganti rugi tanah wakaf masjid.

(DNA/DEA)