

Bulan :

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

2 0 1 9



SUBBAGIAN HUMAS

Tanggal :

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16
7 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31

Kompas	Sindo	Tempo
Indopos	Pos Kota	Warta Kota

Tidak Diam-Diam Banget Kok

Bangunan Terang-terangan Dijual, IMB Memang Diterbitkan DPMPTSP

JAKARTA-Sengatan terik matahari, ditambah semilir angin laut yang lembab, membuat gerah. Di sebuah pulau yang berada tepat di Teluk Jakarta itu, hanya ada bangunan-bangunan kosong berdiri dengan gagah.

Ada perasaan tenang yang didapat ketika menginjakkan kaki di pulau buatan manusia itu. Namun, kedamaian itu digantikan oleh perasaan seram yang masuk secara tiba-tiba.

Layaknya kota mati, bangunan-bangunan seperti ruko, dan rumah tak berpenghuni berdiri di atas pulau seluas 312 hektare. Ada juga meja dan kursi terenggok di depan food court yang belum beroperasi. Tak ada tanda-tanda manusia modern pernah makan di tempat itu ■

Di seberang pusat kuliner, puluhan ruko mewah pun tampak kosong. Beberapa ruko tampaknya sudah ada yang dibeli. Dibuktikan dengan plang nama perusahaan terpampang pada tembok depan ruko. Legitimasi kepemilikan atas ruko tersebut.

Sepanjang mata memandang, di pinggir Pulau D sudah tertanam pohon bakau, yang membentengi bibir pantai dari ombak air laut.

Kesunyian itu tiba-tiba pecah. Suara deru mesin kendaraan terdengar samar-samar dari jauh. Percikan api juga terlihat di kejauhan. Ternyata ada beberapa pekerja yang sedang sibuk mengelas pagar besi. Beberapa orang sedang sibuk membersihkan taman, sekaligus merawat tumbuhan beragam jenis, yang bikin pemandangan jadi lebih hidup.

Kehadiran sosok manusia yang tidak dikenal, membuat sikap awas dari para pekerja. Sekejap, tampak seorang pria berseragam mendatangi awak media ini. "Ngapain?" tanya pria yang mengaku sebagai penjaga Pulau D. "Jika tidak ada kepentingan tidak boleh ada di sini. Tidak boleh juga foto-foto," tegas pria yang tidak mau menyebutkan namanya.

Aktivitas di Pulau D yang kini berganti nama menjadi Pulau Maju memang belum

ramai, seperti yang diharapkan pengembang. Tapi, papan iklan yang terpasang mulai dari sisi jembatan maupun bundaran taman yang terletak di tengah-tengah pulau menandakan, bahwa pulau buatan itu siap untuk dikomersilkan.

Hal tersebut terlihat dari sejumlah harga per unit ruko perkantoran maupun apartemen yang cukup fantastis. Harga hunian paling kecil ukuran 6x12,5 meter persegi misalnya dibanderol Rp 3,4 miliar. Untuk ukuran 6x15 meter persegi dijual Rp 3,7 miliar. Harga terus mengalami bertambah seiring dengan ukurannya. Hingga yang paling fantastis adalah ukuran 10x15 meter ditawarkan dengan nilai Rp 6,2 miliar per unitnya.

Sedangkan harga Gold Coast Apartemen, yakni hunian dengan pemandangan laut Teluk Jakarta seharga Rp 700 juta per unit. Dalam papan iklan tersebut, apabila telah melunasi pembayaran, pembeli dapat menghuni unit apartemen tersebut.

Sementara, harga perkantoran Gold Coast Office, yakni kompleks perkantoran dengan pemandangan laut Pantai Indah Kapuk (PIK) ditawarkan seharga Rp 13 miliar per unit. Bangunan-bangunan yang dijual itu ditawarkan oleh PT Kapuk Niaga Indah, anak perusahaan dari Agung Sedayu Group.

Memang, perkantoran maupun apartemen di kawasan Pantai Maju masih dalam tahap pembangunan. Tapi sebagian perumahan yang berada di sisi kiri jembatan masuk atau sebelah barat Pantai Maju sudah terlihat rampung. Begitu juga perumahan yang berada di sisi utara Pantai Maju, tentunya dengan penjagaan ketat petugas keamanan setempat.

Belum setahun sejak Gubernur DKI Jakarta Anies Rasyid Baswedan membuat pernyataan untuk larangan pembangunan di pulau reklamasi, nyatanya tidak menghentikan proses yang telah berjalan. Hal ini membuat

polemik di masyarakat.

Sejumlah pihak menyebut Anies "kecolongan", karena izin Mendirikan Bangunan (IMB) diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) DKI Jakarta. Sebab, penghentian pembangunan pulau reklamasi merupakan kontrak politik ketika mantan menteri pendidikan dan kebudayaan maju dalam kontestasi perebutan kursi DKI 1, pada 2017 silam.

INDOPOS pun mencoba menanyakan mengenai terbitnya IMB di pulau reklamasi. Sebab, terdapat dugaan IMB, lebih dulu terbit sebelum Anies membuat moratorium. Namun, Kepala DPMPTSP sebelumnya, yakni Edi Djunaedi yang kini diamanahkan sebagai Kepala Dinas Pariwisata dan Kebudayaan DKI Jakarta membantah bahwa ia yang menerbitkan izin tersebut. "Saya sudah di Parbud (Pariwisata dan Kebudayaan, Red), enggak mengikuti lagi (masalah IMB)," tegas Edi Djunaedi.

Saat ditanya apakah ia pernah menerbitkan IMB pulau reklamasi ketika masih menjabat, Edi tidak menjawab. Ia hanya meminya agar menanyakan langsung kepada Benny Agus Chandra selaku Kepala DPMPTSP saat ini.

Benny Agus Chandra, mengakui pihaknya yang telah menerbitkan IMB pulau reklamasi. Namun, sayangnya ia tidak merinci mengapa dan proses penerbitan IMB tersebut. "Dinas Penanaman Modal dan PTSP yang keluarin izinnya," singkatnya melalui pesan Whatsapp.

Tapi, Anies bersikukuh bahwa ia tidak menerbitkan satu IMB pun. Meski belum mau menjawab satu pertanyaan dari awak media mengenai polemik ini, pria kelahiran Kuningan, Jawa Barat 7 Mei 1969 itu hanya membuat pernyataan resmi yang diebarkan melalui pesan Whatsapp.

"Kami tetap tidak akan membuat pemberhentian proyek reklamasi. Kami konsisten dengan janji kami, dan akan memanfaatkannya

untuk kepentingan publik," tegas Anies Baswedan melalui keterangan resminya yang diterima di Jakarta, Sabtu (15/6).

Sejak menjabat sebagai g, menurut Anies pihaknya telah meluruskan secara hukum lahan reklamasi. Karena, sebelum dia menjabat lahan reklamasi di pulau-pulau buatan yang berada di Teluk Jakarta dikuasai oleh pihak swasta. Tapi dia mengklaim, kini kawasan tersebut dikuasai oleh Pemerintah Provinsi (Pemprov) DKI Jakarta.

Selain itu, masih ujar Anies, pihaknya telah menegaskan kedaulatan di kawasan pulau reklamasi. Dengan menjadikan hukum sebagai pedoman. Tidak ada lagi pantai eksklusif, tertutup dan terlarang untuk publik. Seolah-olah wilayah pulau reklamasi tersendiri dan terpisah dari publik Jakarta. Setelah Pemprov DKI menugaskan PT Jakpro untuk mengelola dan memanfaatkan lahan hasil reklamasi. "Kalau reklamasi adalah program pemerintah, mengapa selama ini kesannya lahan reklamasi itu milik swasta dan pengembang? Mengapa pulau-pulau itu dijaga ketat dan tidak bisa dimasuki?" tanya dia. Tapi fakta di lapangan yang didapatkan INDOPOS, larangan untuk memasuki kawasan itu pun masih dilakukan.

Dia menjelaskan, berdasarkan Kepres Nomor 52 Tahun 1995 dan dalam Perda Nomor 8 Tahun 1995 tentang Reklamasi, merupakan landasan hukum bahwa program tersebut milik pemerintah.

Pemerintah pun jelasnya, menugaskan pihak swasta untuk melaksanakan reklamasi dan dibuat Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara Pemprov DKI dengan swasta pada 1997. "Dalam perjanjian ini mengharuskan pihak swasta melakukan reklamasi dengan imbalan mendapat hak memanfaatkan lahan seluas 35 persen. Ini diatur dalam Peraturan Gubernur (Pergub) Nomor 206 tahun 2016 tentang Panduan Rancang Kota (PRK). Pergub ini

Bulan :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

2 0 1 9



SUBBAGIAN HUMAS

Tanggal :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
7	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	

Kompas	Sindo	Tempo
Indoos	Pos Kota	Warta Kota

Tidak Diam-Diam Banget Kok

juga mengatur tentang rencana tata ruang di lahan hasil reklamasi," terangnya.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 36 Tahun 2005 Pasal 18 ayat 3, dikatakan Anies kawasan yang belum memiliki rencana tata ruang wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), Pemerintah Daerah (Pemda) dapat memberikan persetujuan mendirikan bangunan gedung pada daerah tersebut untuk jangka waktu sementara.

Anies menuturkan, pulau C dan D sudah ada di RTRW DKI Jakarta namun belum ada di RDTR DKI Jakarta. Oleh karena itu, dia telah mengeluarkan Pergub 206 Tahun 2016 dengan mendasarkan pada PP tersebut. Jika tidak ada pergub tersebut maka tidak ada kegiatan pembangunan di lahan hasil reklamasi.

"Suka atau tidak suka atas isi Pergub Nomor 206 Tahun 2016 adalah fakta hukum yang berlaku dan mengikat. Dan kita saat ini sedang melakukan Revisi RDTR untuk pemanfaatan ruang," ujarnya.

Lebih jauh Anies mengungkapkan, ada pelanggaran yang dilakukan pihak swasta yang mengelola pulau reklamasi. Sebab membangun tanpa IMB.

Pada 2015, 2016, 2017, menurut Anies Pemprov DKI sebenarnya sudah melakukan penindakan. Dengan memberikan surat peringatan hingga penyegelan.

Tetapi pihak swasta tersebut seolah-olah tidak peduli. Pada kawasan tersebut tetap melakukan pembangunan. Tanpa mengantongi izin, pelanggaran terang-terangan tersebut merupakan bukti nyata pengelola tidak menghargai Pemprov DKI. "Begitu kami mulai bertugas di DKI, kami tidak barkan. Pada 2018 lalu, kami melakukan penyegelan," katanya.

Anies memastikan, dengan penyegelan tersebut kawasan pulau reklamasi secara ketentuan hukum menjadi kawasan milik Pemprov DKI dan terbuka untuk publik. "Para pengembang pun tidak melakukan kegiatan pembangunan tanpa izin," ungkapnya.

Namun, pernyataan Anies selanjutnya mengenai IMB, mengalami kontradiktif terhadap kasus pembangunan ruko, rumah, maupun apartemen di Pantai Maju, Pulau D.

Penerbitan IMB bangunan-bangunan yang kini berdiri gagah di pulau tersebut, menurut Anies berkaitan pada izin pemanfaatan lahan hasil reklamasi untuk mendirikan bangunan. "IMB ini bukan soal reklamasi jalan atau berhenti. Dikeluarkan atau tidak IMB, kegiatan reklamasi telah dihentikan. Jadi, IMB dan reklamasi adalah 2 hal yang berbeda," terangnya.

Jelas saja, pernyataan itu memancing wakil rakyat yang berkantor di Kebon Sirih untuk ikut berkomentar. Ketua Fraksi PKB DPRD DKI Jakarta, Hasbiullah Ilyas menyinggung usulan zonasi pulau reklamasi yang sempat diajukan Anies.

Dengan terang-terangan dia menyebut bahwa Gubernur DKI Jakarta Ke-17 itu tidak konsisten terhadap ucapan yang keluar dari mulutnya. "Kebijakan gubernur harus konsisten. Beliau kampanye hentikan reklamasi. IMB ini, padahal zonasinya belum dibahas di DPRD," ucap Hasbi.

Hasbi tidak mengetahui alasan ditariknya rencana peraturan soal zonasi di pulau reklamasi. Namun, dia berasumsi janji kampanye Anies menjadi alasan pencabutannya. "Mungkin gubernur waktu itu janji, beliau kampanye kan menghentikan reklamasi. Sebenarnya tidak

masalah selama itu tidak keluar aturan," kata dia.

Hasbi tidak mempersoalkan penerbitan IMB jika sudah ada aturan zonasi dan pemanfaatan wilayah. Namun, kata dia, sampai saat ini aturan zonasi itu belum keluar. "Zonasi tata ruangnya seharusnya diselesaikan dulu. Zonasi tata ruang selesai, baru keluarkan izin," ucap Hasbi.

Para anggota legislatif yang berkantor di belakang Balai Kota pun akan memanggil DPMPTSP untuk menanyakan terkait terbitnya IMB untuk ratusan bangunan di Pulau D. "Kami panggil pemprov. Menerbitkan IMB itu kan harus ada alat hukumnya. Ketika tidak ada alat hukum maka sudah tentu dewan akan meminta keterangan, penjelasan dari pemprov atas kebijakan itu," kata Ketua Fraksi PDI-P DPRD DKI Jakarta Gembong Warsono.

Menurut Gembong, Pemprov DKI telah melanggar aturan dengan menerbitkan IMB untuk bangunan di Pulau D. Pasalnya, penerbitan IMB itu tak punya dasar hukum. Dikarenakan belum adanya aturan soal zonasi maupun tata ruang untuk pulau hasil reklamasi.

"Menerbitkan sertifikat IMB itu alat hukumnya apa? Kan pertanyaannya di situ. Sementara perda zonasi sampai hari ini belum kami selesaikan. Itu yang pertama," ujar Gembong.

Pada penerbitan IMB tersebut diungkapkan Anggota Komisi D DPRD DKI Jakarta, Pandapotan Sinaga menyalahi aturan. Sebab Rancangan Peraturan Daerah (Raperda) mengenai Rancangan Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) belum rampung.

Terkait hal tersebut, pihaknya mengaku tengah mencari informasi terkait penerbitan IMB

di Pulau Maju. Namun, dia juga telah berusaha menanyakan perosalan ini kepada Kepala DPMPTSP Benny Agus Chandra. Tapi, yang bersangkutan hingga kini belum memberikan konfirmasi kepada Pandapotan.

"Peraturan daerah terkait zonasi yang menjadi dasar penerbitan IMB belum disahkan, sehingga penerbitan IMB cacat. Kita lagi cari informasinya karena belum bisa menghubungi Pak Benny, kita pertanyakan dasar penerbitan IMB," urainya.

Sehingga dirinya mempertanyakan konsistensi Anies yang menolak adanya reklamasi selama masa kampanye Pemilihan Kepala Daerah (Pilkada) DKI Jakarta 2017 lalu. Terbitnya IMB merupakan bukti, buruknya koordinasi antara Anies dengan jajarannya. "Kita lihat ada miss (koordinasi) di sini, beda sikap dan ucapan. Jangan-jangan Pak Anies belum tahu, itu yang mau kita tanya," pungkaskan politikus PDI-P itu. (ibl/nas/wok)

Bulan :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----

2	0	1	9
---	---	---	---



SUBBAGIAN HUMAS

Tanggal :

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
7	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	

Kompas	Sindo	Tempo
Indopos	Pos Kota	Warta Kota

Tidak Diam-Diam Banget Kok

TIMELINE KONFLIK PULAU REKLAMASI JAKARTA

Presiden Soeharto menerbitkan Kepres Nomor 52 Tahun 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta dan Perdan Nomor 8 Tahun 1995.

DPRD dan Pemprov DKI Jakarta di bawah kepemimpinan Gubernur Sutiyoso mengeluarkan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang 2010. Reklamasi masuk ke rencana tata ruang dan berubah dari rencana 1995.

