

Jalan Panjang Menembus Trans-Jawa

Pembebasan lahan menjadi momok utama dalam merealisasikan proyek jalan tol. Semakin lama proses pembebasan lahan, berpengaruh besar terhadap nilai proyek. Angkanya bahkan bisa membengkak 30%-40% dari perkiraan semula.

Ottawa Henter & Zuhairi
redes@henter.com

Pembangunan 10 proyek jalan tol trans-Jawa dan ruas lainnya (trans-Jawa) yang dicanangkan oleh pemerintah pada 2005 sepanjang 1.191 kilometer merupakan investasi swasta murni dan dianggarkan rampung pada 2009.

Kendati begini, pembebasan lahan

akan ditayani oleh pemerintah terlebih dahulu melalui dana talangan, sehingga diharapkan badan usaha jalan tol (BUJT) akan fokus kepada pengerjaan konstruksi.

Proyek jalan tol trans-Jawa sebenarnya bukan barang baru mengingat konsesi sejumlah ruas sebelumnya sudah dipejang oleh BUIT. Namun akhirnya dilaksanakan kepada Pemerintah.

Dari 10 ruas trans-Jawa sepanjang 654 kilometer itu, baru Kanci-

Pejagan sepanjang 34 kilometer atau baru 5% yang tematis. Jalan tol itu dibangun oleh PT Semesta Marga Raya dengan investasi Rp1,1 triliun.

Setelah hampir sewindu berlalu, Kementerian Pekerjaan Umum mengungkapkan pembebasan lahan untuk sembilan ruas jalan tol trans-Jawa sudah mencapai 51,40%. Adapun luas lahan yang akan dibebaskan seluruhnya tercatat 5.304 hektare.

Kementerian PU berharap pembebasan lahan keseluruhan dilak-

ukan selesai pada 2014.

Mendahnya angka pembebasan lahan jalan tol tersebut dikarenakan prosesnya masih menggunakan aturan lama yang merujuk pada Peraturan No. 35/2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan No. 65/2006 tentang perubahan atas Peraturan No. 36/2005.

Sementara UU No. 2/2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum akan berlaku efektif pada 2015.

Namun melihat perkembangan yang lambat maka rencana pembebasan lahan dapat teralisasi 100% pada tahun depan.

Sebagai gambaran data Kementerian PU menyebutkan, hingga Juni 2011, progres pembebasan mencapai 40%. Artinya, dalam kurun hampir 2 tahun progres pembebasannya

hanya tumbuh 11,40%.

TIGA RUAS

Kendati begini, Ditjen Bina Marga Kementerian PU kembali memulai pembebasan lahan tiga jalan tol yang diumumkan pada awal bulan ini, menyusul telah terbentuknya kesepakatan di antara BUIT tersebut.

Ketiga tol yang mangkrak tersebut yakni, Pejagan-Pemalang, Pemalang-Batang, dan Batang-Semarang.

Kepala Seksi Pengadaan Tanah I Ditjen Bina Marga Anggi Pananang mengatakan setelah dilakukan pembicaraan dan diskusi bersama dengan ketiga BUIT, kesepakatan jika pembebasan lahan dilakukan bersama.

"Sudah disepakati, dimulai dari awal Mei lalu. Semua dipencopet dan ditargetkan selesai selambat-lambatnya pada akhir 2014," katanya baru-baru ini.

Hal tersebut dilakukan mengingat ketiga ruas tersebut saling menyambung, sehingga diperlukan pembebasan lahan secara bersamaan.

Menurutnya, jika pembebasan lahan tidak serempak, maka fungsi jalan tol tersebut tidak akan optimal dan tidak saling menguntungkan antar ruas.

Kepala Pusat Komunikasi Publik Kementerian PU Denis H. Sumadilaga menjelaskan pemerintah memiliki anggaran yang cukup untuk pembebasan lahan. Namun di lapangan proses pembebasan lahan tidak sederhana yang dibayangkan.

"Tapi tahun kami menganggarkan sekitar Rp1 triliun dan kami targetkan tercapai semuanya. Pada 2011 dana yang tercapai hanya sekitar Rp500 miliar, tahun lalu berhasil menyerap Rp600 miliar. Tahun ini, sudah tercapai Rp4,5 miliar,"

Progres Pembebasan Lahan Jalan Tol Trans-Jawa*

Ruas	Investor	Panjang (km)	Pembebasan Lahan (%)	Kebutuhan Dana (Rp Miliar)
Cikempek-Palimanan	PT Lintas Marga Sedaya	116	100	490,69
Kanci-Pajajon	PT MNC Infrastruktur	34	100	122
Pejagan-Pemalang	PT Pejagan Pemalang Tol Road	57,51	29,89	408,19
Pemalang-Batang	PT Pemalang Batang Tol Road	39	1,86	243,59
Batang-Semarang	PT Marga Setiapersitama	75	3,33	835,73
Semarang-Solo	PT Trans Marga Jeteng	75,70	36,62	1.779,58
Solo-Ngawi	PT Solo Ngawi Jaya	55	74,62	1.142,72
Ngawi-Kertosono	PT Ngawi Kertosono Jaya	123,65	43,27	880,14
Kertosono-Mojokerto	PT Marga Harjaya Infrastruktur	41	84,31	310,15
Mojokerto-Surabaya	PT Marga Nujayuma Agung	37	55,75	939,49
TOTAL		619,33		7.239,28

Nil. 1 Per 7 April 2012

Komentar Sejumlah BUIT Terhadap Pembebasan Lahan Trans-Jawa

Direktur Perencanaan dan Pengembangan PT Marga Harjaya Infrastruktur (Kertosono-Mojokerto) Aswara Legowo: "Harusnya hanya 2 tahun, terlihat dari 2007, dan sekarang sudah berjalan 6 tahun akan tetapi masih banyak kendala seperti tidak adanya sinkronisasi antara pemerintah daerah dan pusat mengenai cara penyelesaian permasalahan yang terjadi."

Direktur Teknik PT Marga Nujayuma Agung (Surabaya-Mojokerto) Edwin Cahyadi: "Yang jelas kami terus berusaha dengan pemerintah untuk terus membebaskan lahan."

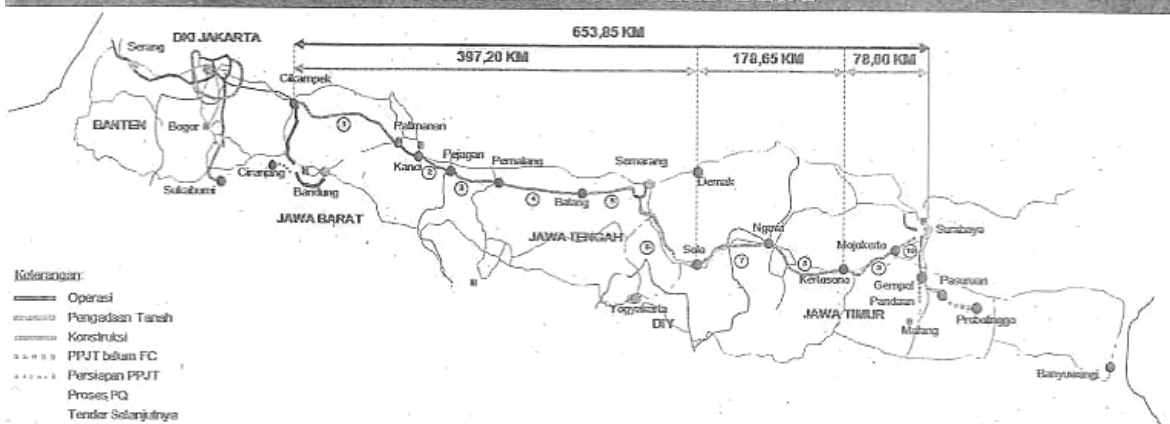
Sekretaris Korporasi PT Jasa Marga Tbk David Wijayanto: "Meskipun ada keterlambatan yang harusnya tahun lalu sudah selesai, tetapi semua prosesnya lancar hingga kami bisa melaksanakan seluruhnya hingga Bowen, untuk selanjutnya diarahkan nanti." Jasa Marga tercatat sebagai salah satu pemegang saham di PT Trans Marga Jabang, pemilik konsesi Semarang-Solo.

Direktur PT Solo Ngawi Jaya (Solo-Ngawi) Maria Wihono: "Melihat progres tanah yang ada sekarang, kami harapkan pada September 2012, konstruksi fisik sudah dapat dimulai, meskipun proses pembebasan lahan sudah melaju dari PPJT (Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol) yang ada sejak awal 2012."

Direktur PT Ngawi Kertosono Jaya (Ngawi-Kertosono) Maria Wihono: "Sama dengan ruas kami yakni Solo-Ngawi, pembebasan ruas Ngawi-Kertosono ini juga melaju dari awal yang tertera di PPJT yakni pada awal 2012. Meskipun begitu, kami tetap mendukung upaya pemerintah, dan kami menghimbau pemangku fiskal baru bisa dilikukan pada Desember 2014."

CEO MNC Infrastruktur Utama Syahril Nasution: "Kami harap segera ada persetujuan dari (Ditjen) Bina Marga untuk proses pembebasan lahan di seluruh ruas jalan tol trans-Jawa. Jalan tol ini tentunya akan berfungsi secara maksimal jika saling menyambung." MNC tercatat sebagai salah satu pemegang saham di PT Pejagan Pemalang Tol Road, pemilik konsesi Pejagan-Pemalang.

Peta Jalan Tol Trans-Jawa



JALAN TOL