

PkM Technical Assistance Consultancy in Solving Land Acquisition Problems for the Project of Dermoleng and Klonengan Fly Over

Sri Sunarjono¹ 

¹ Department of Civil Engineering, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Indonesia

 Sri.Sunarjono@ums.ac.id

Abstract

The fly over (FO) development process is usually followed by the need for land if the existing land area is insufficient. The need for land is then followed up with land acquisition, the process of which must be completed before physical construction begins. In the field, this process often encounters various obstacles, including funding constraints, the implementation process, and other constraints. The purpose of this community service activity (PkM) is to provide consultancy assistance in solving problems in the land acquisition process to accelerate the land acquisition process for the construction of FO Dermoleng and FO Klonengan, Brebes, Central Java. This PkM activity method is carried out by providing technical assistance in solving problems that occur in land acquisition. The PkM team in collaboration with Balai PUPR collected field data and conducted interviews with relevant parties. Recommendations are prepared based on the results of analysis of field data and the results of discussions with Balai PUPR. FO Dermoleng has provided a solution to the problem of settling waqf land not through a permit from the Regency Ministry of Religion, one plot of land not through a nazhir permit, and using the UGR system which is given to the nazir and heirs. Meanwhile, the Klonengan FO has provided a solution to the problem of the existence of one Perhutani plot of land that has not been released.

Keywords: Land acquisition; appraisal; measurement

PkM Bantuan Teknis Konsultansi Penyelesaian Masalah Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Fly Over Dermoleng Dan Klonengan

Abstrak

Proses pembangunan fly over (FO) biasanya diikuti dengan kebutuhan tanah bila luasan tanah eksisting tidak mencukupi. Kebutuhan tanah tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan pengadaan tanah yang prosesnya harus selesai sebelum pembangunan fisik dimulai. Di lapangan proses tersebut sering mengalami berbagai kendala, diantaranya kendala pendanaan, proses pelaksanaan, dan kendala lainnya. Tujuan kegiatan pengabdian kepada masyarakat (PkM) ini adalah untuk memberi bantuan konsultansi upaya penyelesaian masalah proses pengadaan tanah untuk mendorong percepatan proses pelaksanaan pembebasan tanah pembangunan FO Dermoleng dan FO Klonengan, Brebes Jawa Tengah. Metode kegiatan PkM ini dilakukan dengan memberi bantuan teknis penyelesaian masalah yang terjadi pada pengadaan tanah. Tim PkM bekerjasama dengan Balai PUPR mengumpulkan data lapangan dan wawancara dengan pihak terkait. Rekomendasi disusun berdasarkan hasil analisis data lapangan dan hasil diskusi dengan pihak Balai PUPR. Pada FO Dermoleng telah diberikan solusi terhadap masalah penyelesaian tanah wakaf tidak melalui ijin Kemenag Kabupaten, satu bidang tanah tidak melalui ijin nazhir, dan menggunakan sistem UGR yang diberikan kepada pihak nadzir dan ahli waris. Sedangkan pada FO Klonengan telah diberikan solusi terhadap masalah adanya satu bidang tanah Perhutani belum dibebaskan.

Kata kunci: Pembebasan lahan; Appraisal; Pengukuran

1. Pendahuluan

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mempunyai tugas fungsi untuk menyediakan prasarana transportasi [1] [2] [3] diantaranya melaksanakan pembangunan fly over yang merupakan bagian dari upaya penyediaan infrastruktur untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan memperbaiki daya saing ekonomi nasional [4][5][6]. Pembangunan prasarana transportasi jalan dapat berupa pembangunan jalan/jembatan baru, peningkatan kualitas struktur konstruksi, pelebaran jalan/ jembatan, pembangunan fly over/ overpass/ underpass, pembuatan bangunan pelengkap jalan misal dinding penahan tanah (retaining wall), dan berbagai jenis pembangunan lainnya sesuai kebutuhan [7].

Proses pembangunan prasarana transportasi jalan dapat diikuti dengan kebutuhan tanah bila luasan tanah eksisting tidak mencukupi untuk berdirinya pengembangan konstruksi [8]. Kebutuhan tanah tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan pengadaan tanah yang prosesnya harus selesai sebelum pembangunan fisik dimulai. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dilaksanakan dengan menjunjung prinsip transparansi dan keadilan bagi masyarakat yang melepaskan hak atas tanahnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku [9].

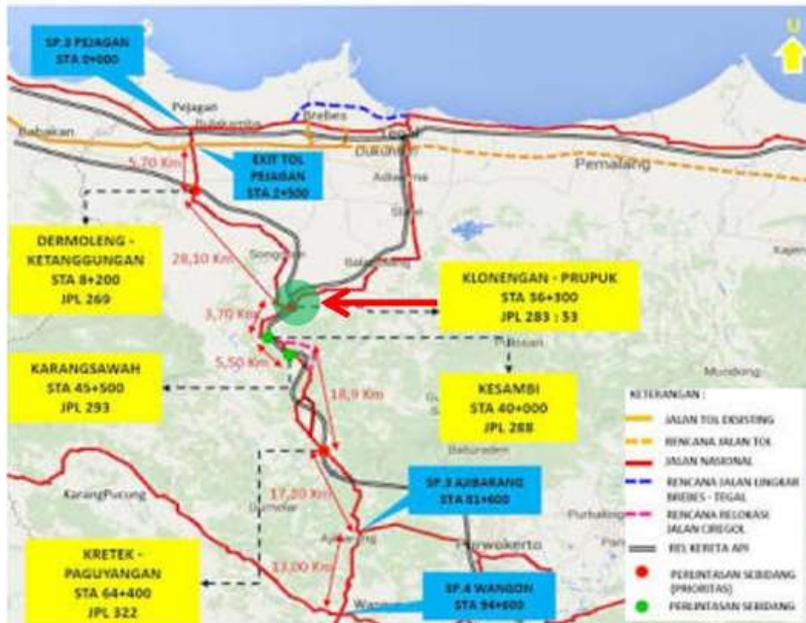
Sebagaimana termaktub dalam peraturan mengenai pengadaan tanah, maka pekerjaan pengadaan tanah dapat dilaksanakan dengan tahapan (secara tidak langsung) maupun tanpa tahapan (langsung). Pengadaan tanah dengan luas diatas 5 ha harus dilaksanakan secara tidak langsung, sedangkan pengadaan tanah dengan luas kurang dari 5 ha diperbolehkan dilaksanakan secara langsung, namun juga boleh dilaksanakan secara tidak langsung sesuai pertimbangan instansi yang memerlukan tanah (IYMT) [9][10][11].

Proses pengadaan tanah dengan tahapan (secara tidak langsung) ada 4 tahap utama yaitu: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Sedangkan pengadaan tanah secara langsung dilaksanakan tanpa menggunakan 4 tahapan diatas agar pelaksanaan lebih sederhana dan mudah. Diharapkan juga pelaksanaan pengadaan tanah secara langsung dapat dikerjakan jauh lebih cepat.

Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan nasional di wilayah Provinsi Jawa Tengah adalah bagian dari lingkup tugas satuan kerja (satker) di lingkungan Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional VII - Semarang. Paket pekerjaan perencanaan jalan dilaksanakan oleh satker P2JN, sedangkan paket pekerjaan pengadaan tanah dan pembangunan fisik dilaksanakan oleh satker PJN.

Dalam rangka membantu kelancaran dan mendorong percepatan proses tahapan-tahapan dalam pelaksanaan pembebasan tanah bagi pembangunan jalan nasional, perlu diadakan pekerjaan jasa konsultansi yang secara khusus melakukan survai dan kajian inventarisasi kebutuhan pengadaan tanah di provinsi Jawa Tengah.

Kegiatan pengabdian kegiatan jasa konsultansi dilaksanakan di dua lokasi, yaitu lokasi pembangunan FO Dermoleng dan FO Klonengan Brebes Jawa Tengah (Gambar 1). Kegiatan pengabdian dilaksanakan untuk membantu tugas satker Balai PUPR/BBPJN/PPK [12].



Gambar 1. Lokasi Kegiatan Pengabdian di FO Dermoleng dan FO Klonengan

2. Permasalahan Mitra

Proses pengadaan tanah dilaksanakan berdasarkan identifikasi kebutuhan tanah yang dapat dilihat dari hasil Detail Engineering Design (DED) konstruksi yang dituangkan dalam perencanaan pengadaan tanah. Pada kenyataannya hal yang terjadi di lapangan sering mengalami beberapa kendala. Permasalahan dan hambatan dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang dialami oleh mitra (Balai PUPR), adalah:

1. Aspek pendanaan: ketidakpastian perkiraan/ estimasi biaya pengadaan tanah, masalah perbedaan nilai ganti rugi antara hasil appraisal dan keinginan pemilik bidang tanah sehingga sulit mencapai kesepakatan harga dalam musyawarah, dan adanya spekulasi harga tanah karena provokasi dari pihak luar.
2. Aspek proses pelaksanaan: ketidakpastian waktu untuk proses pelaksanaan pengadaan tanah, masalah koordinasi Satuan Kerja/ Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional dengan berbagai instansi antara lain BPN, Pemerintah Daerah Propinsi dan Kabupaten/Kota serta instansi pemerintah lainnya dikarenakan terbatasnya waktu, kesibukan beban kerja, atau kendala lainnya, dan hambatan dalam pengadaan tanah milik instansi pemerintah pusat/daerah dan tanah khusus lainnya misal tanah wakaf, tanah milik KAI, tanah milik desa, dan tanah Perhutani.
3. Aspek Lainnya: adanya kepemilikan ganda dan sengketa kepemilikan yang memperlambat proses pengadaan tanah, surat Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) dari Bupati / Walikota atau Gubernur sering mengalami keterlambatan, sehingga masih banyak terjadi transaksi jual beli tanah sebelum dilakukan landfreezing. Sebagai contoh belum adanya SP2LP Bupati untuk ruas jalan Pansela dikarenakan belum ada PKS (Perjanjian Kerjasama) dan juga masa berlaku MOU sudah berakhir, adanya sebagian tanah yang akan dibebaskan belum bersertifikat, sehingga memperlambat proses pelaksanaan pengadaan tanah yang terkait dengan pembuktian hak kepemilikan tanah, dan adanya permintaan pemilik tanah agar seluruh luas bidang tanahnya diganti termasuk tanah sisa.

3. Metode Pelaksanaan

Maksud kegiatan konsultasi dapat dibedakan menjadi dua hal yaitu: (1) melaksanakan survei penggalian data untuk mengetahui realisasi proses pelaksanaan dan manajemen arsip hasil pelaksanaan pengadaan tanah, (2) melakukan kajian mendalam terhadap seluruh proses pengadaan tanah dalam rangka memberikan rekomendasi percepatan pelaksanaan pembebasan tanah.

Metode pelaksanaan kegiatan pengabdian dilaksanakan secara melekat dengan kegiatan Balai PUPR/ Satker PJN/PPK, yaitu terdiri dari dua kegiatan utama:

1. Pengumpulan data inventarisasi kebutuhan pengadaan tanah dengan cara mengikuti/ mendampingi/ membantu proses pembebasan tanah yang dilaksanakan oleh satker PJN/ PPK pada tahap kegiatan berikut ini: (a) pendataan awal pihak yang berhak dan obyek pengadaan tanah, (b) penyuluhan dan sosialisasi kepada masyarakat/pemilik tanah, (c) musyawarah dengan para pemilik tanah, terutama dalam strategi, persiapan bahan-bahan dan dokumentasinya, (d) pemeriksaan kelengkapan dokumen kepemilikan tanah yang akan dibayar dan kesesuaian dengan peraturan yang berlaku, (e) dokumentasi dan pengarsipan seluruh kegiatan pengadaan tanah, mengacu pada standard sistem pengarsipan dan dokumentasi yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Bina Marga.
2. Pengkajian proses pengadaan tanah dalam rangka memberikan rekomendasi percepatan pelaksanaan pembebasan tanah: (a) memberi rekomendasi pemecahan terhadap problem yang dihadapi satker PJN/ PPK dalam melaksanakan proses pengadaan tanah, (b) memberi rekomendasi model atau metode pelaksanaan dalam rangka percepatan proses pengadaan tanah, (c) memberi rekomendasi aspek hukum terhadap permasalahan atau peristiwa yang telah/akan ditempuh dalam proses pengadaan tanah, atau penyelesaian permasalahan hukum baik dihadapan penegak hukum dan pengadilan di seluruh yurisdiksi (wilayah hukum), (d) perbandingan pelaksanaan pembebasan tanah antara dua paket pekerjaan yang menghasilkan waktu pengadaan tanah yang berbeda secara signifikan, dan (e) analisis terhadap pola pembebasan tanah khusus misal tanah milik instansi, tanah wakaf, dan tanah desa.

4. Pelaksanaan Kegiatan Pengabdian

4.1. Pengadaan Tanah Lokasi Fly Over Dermoleng

Konstruksi FO Dermoleng secara fisik dimulai bulan Desember 2016 setelah dilakukan penandatanganan kontrak tahun jamak atau multiyears. FO Dermoleng dibangun dalam rangka untuk mengurai kemacetan kendaraan yang dari arah keluar tol Pejagan yang menuju arah Purwokerto atau daerah lainnya di Selatan. Konstruksi FO ini memang diarahkan untuk mendukung fungsional ruas tol Pemalang – Batang dan Batang – Semarang.

FO Dermoleng berada di Kecamatan Ketanggungan, Brebes. Panjang FO Dermoleng mencapai 650 meter. Pembangunan fisik FO ini memakan waktu 4,5 bulan menggunakan teknologi corrugated mortarbusa pუსjatan (CMP) dengan dana sebesar Rp 64 milyar.

Pengadaan tanah FO Dermoleng terdapat 54 bidang tanah dengan total luas 4049 m² (Tabel 1). Pemanfaatan lahan terdiri dari toko, rumah tinggal, rumah makan, bengkel,

saluran milik BBWS, lahan kosong, dan musholla. Tanah terdampak berada di dua desa yaitu desa Ketanggungan, dan desa Dukuh Diri.

Tabel 1. Rekapitulasi pelaksanaan pengadaan tanah FO Dermoleng

Tipologi	Pengadaan tanah langsung, ada 54 bidang Tanah (4049 m ²): toko, rumah tinggal, rumah makan, bengkel, saluran milik BBWS, lahan kosong, dan musholla
Proses awal	Tim Satker PJN I, Kesesuaian dengan RTRW dan Rencana Pembangunan, Estimasi jadwal pekerjaan pengadaan tanah (Jan 2017)
Proses pelaksanaan	Sosialisasi (Sept 2016), Pengukuran BPN (Okt-Nov 2016), penilaian appraisal (Nov 2016), Perijinan Dirjen SDA (Jan-Feb 2017), daftar nominative (9/3/2017), musyawarah dan pembayaran (Des 2016, Maret-April 2017)
Proses akhir	Belum penyerahan sertifikat

4.1.1 Proses Awal pengadaan tanah Lokasi FO Dermoleng

Tim Satker melakukan survey awal dan pengukuran (Gambar 2), serta koordinasi dengan instansi terkait untuk memastikan bahwa penggunaan lahan FO Dermoleng bersesuaian dengan RTRW dan rencana pembangunan.

4.1.2 Proses pelaksanaan pengadaan tanah Lokasi FO Dermoleng

Survai mendapatkan peta bidang tanah yang dibebaskan pada paket FO Dermoleng. Pada paket ini ada 50 bidang tanah, sebagian bidang tanah ditunjukkan pada Gambar 3. Kegiatan pengadaan tanah FO Dermoleng sudah selesai secara keseluruhan. Proses kegiatan pelaksanaan tanah FO Dermoleng adalah sebagai berikut:

- a) Sosialisasi dilaksanakan bulan September 2016
- b) Pengukuran oleh BPN dilaksanakan bulan Oktober-November 2016
- c) Penyusunan peta bidang selesai bulan November 2016
- d) Penyusunan appraisal selesai bulan November 2016
- e) Musyawarah dan pembayaran dilaksanakan pada:
 - Tahap I Desa Ketanggungan 7-8 Desember 2016
 - Tahap I Desa Dukuh Turi 7-8 Desember 2016
 - Tahap II Desa dukuh Turi 17 Maret 2017
 - Tahap III Desa Ketanggungan 4 April 2017
 - Tahap III Desa Dukuh Turi 4 April 2017

4.1.3 Proses akhir pengadaan tanah Lokasi FO Dermoleng

Proses pembayaran dan splitzing sudah dilaksanakan, namun penyerahan sertifikat dari BPN belum dilaksanakan.



Gambar 2. Lokasi Pengadaan Tanah FO Dermoleng



Gambar 3 Bagian Bidang Tanah FO Dermoleng

4.1.4 Permasalahan Utama dan Usulan Penyelesaian

Permasalahan utama. Proses pengadaan tanah lokasi FO Dermoleng sudah selesai proses pembayarannya. Secara umum pelaksanaan pengadaan tanah dapat berjalan dengan lancar dan baik. Diantara 54 bidang yang dibebaskan, ada dua bidang tanah wakaf yang berbentuk bangunan mushola/ masjid. Satu bidang tanah dengan bangunan masjid berukuran 7x5 m². Separuh bangunan terpotong. Penggantian dilakukan dengan uang ganti rugi (UGR) untuk mengganti luas bidang tanah yang terpotong dan untuk membangun bangunan masjid penuh yang dibangun di bagian belakang lahan masjid. UGR diberikan kepada ahli waris dikarenakan pihak nazhir atau pengelola wakaf tidak eksis ditempat karena suatu hal. Bidang tanah kedua berupa bidang tanah masjid yang halaman bagian depan terpotong selebar satu meter. Penggantian dilakukan dengan uang ganti rugi (UGR) yang diberikan kepada pihak nazhir.

Proses musyawarah dan pembayaran Alhamdulillah berjalan lancar. Hal yang mungkin saja menjadi potensi masalah ke depan adalah bahwa proses pembebasan tidak melalui ijin Kemenag Kabupaten, satu bidang tidak melalui ijin pihak nazhir, serta penggantian menggunakan sistem UGR.

Usulan penyelesaian. Sebagai antisipasi agar potensi masalah tidak terjadi maka disarankan segera berkoordinasi dengan pihak Kemenag agar dapat dikeluarkan surat ijin Kemenag terhadap penggunaan lahan tanah wakaf untuk pembangunan konstruksi FO yang termasuk kepentingan umum. Surat ijin Kemenag dapat bersifat susulan untuk memperbaiki kekurangan proses pengadaan tanah yang telah dijalankan.

Perihal penggantian menggunakan system UGR maka hal ini panitia dapat segera berkoordinasi dengan pihak Bupati agar dapat mengeluarkan ijin yang disertai adanya penilaian dari tim kelayakan tukar menukar harta benda wakaf. Tim ini dapat dibentuk oleh Bupati yang bertugas member pertimbangan kepada Bupati mengenai bentuk penggantian pembebasan tanah wakaf dimaksud.

Adapun terhadap potensi masalah UGR diberikan kepada ahli waris karena tidak adanya nazhir yang eksis maka sebaiknya pihak panitia segera meminta pihak ahli waris segera menunjuk nazhir yang bertugas mengelola dan mengembangkan tanah wakaf dari pihak wakif. Selanjutnya pihak nazhir tersebut segera mengeluarkan surat ijin penggunaan lahan tanah wakaf untuk kepentingan umum pembangunan FO Dermoleng dan memperbarui surat kwitansi penerimaan UGR dari panitia pengadaan tanah.

4.2. Pengadaan Tanah Lokasi Fly Over Klonengan

Pekerjaan pengadaan tanah di lokasi Fly Over (FO) Klonengan dilaksanakan oleh Satker PJN Wilayah I Propinsi Jawa Tengah. Kegiatan pengadaan tanah sampai dengan akhir bulan Oktober 2017 telah selesai, namun masih menyisakan **satu bidang tanah seluas 1922 meter persegi milik Perhutani** dari sejumlah 12 bidang tanah (Tabel 2). Luas 11 bidang tanah yang telah dibebaskan adalah 5753 m². Paket pekerjaan fisik **FO Klonengan** telah dilaksanakan tahun 2017, panjang FO Klonengan mencapai 1011 meter dengan biaya 112 Milyar rupiah.

Tabel 2. Rekapitulasi pelaksanaan pengadaan tanah FO Klonengan

Tipologi	Pengadaan tanah langsung, ada 12 bidang (7675 m ²): Tanah sawah, kebun, dan Perhutani
Proses awal	Rencana pengadaan tanah didasarkan pada gambar DED
Proses pelaksanaan	Staking out, sosialisasi, Penilaian appraisal (23/11/2016), musyawarah/pembayaran/pelepasan HAT 11 bidang (2/12/2016)
Proses akhir	Belum ada proses pensertifikatan (akhir Oktober 2017)

4.2.1 Proses awal pengadaan tanah lokasi FO Klonengan

FO Klonengan berada di Kecamatan Margasari Kabupaten Tegal. Pada Bulan Desember 2016 telah dilakukan penandatanganan kontrak tahun jamak atau multiyears pembangunan jembatan layang FO Klonengan untuk mengurai kemacetan kendaraan yang dari arah keluar tol Pejagan yang menuju arah Purwokerto atau daerah lainnya di Selatan. FO ini memang diarahkan untuk mendukung fungsional ruas tol Pemalang – Batang dan Batang – Semarang. Salah satu kendala pekerjaan fisik adalah pembebasan lahan yang sebetulnya diharapkan selesai pada bulan Desember 2016, namun pada bidang-bidang yang belum selesai maka pembangunan fisik dilaksanakan secara parallel.



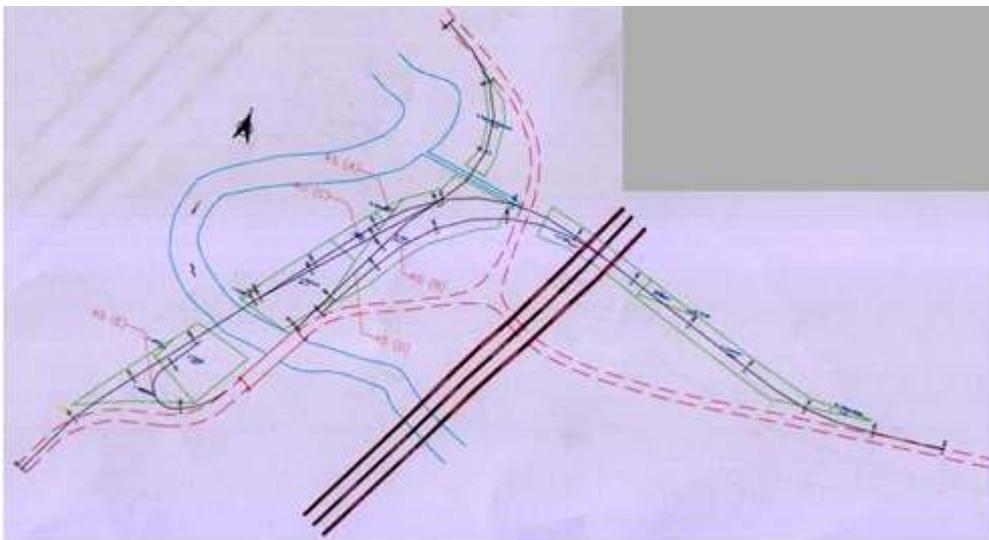
Gambar 4. Foto Lokasi Pengadaan Tanah FO Klonengan

4.2.2 Proses pelaksanaan pengadaan tanah Lokasi FO Klonengan

Pengukuran. Pihak tim teknik Satker PJN 1 telah melaksanakan stake out dengan bantuan teknis Konsultan PT. Multi Konsultindo Jaya. Hasil pengukuran dapat diketahui ada 14 pemilik tanah yang terkena dampak termasuk tanah PJKA dan Perhutani. Ada 4 bidang belum diketahui sertifikatnya. Tiga bidang berada di desa Kali Gayam, dan lainnya di desa Paku Laut. Pemanfaatan tanah yang dibebaskan adalah sawah, kebun, rel, dan hutan. Total jumlah perkiraan luas tanah adalah 14.608 m².

Tabel 3. Identifikasi pemilik bidang tanah hasil kegiatan pengukuran

No	Nama Pemilik	Bentuk legalitas	Desa	Pemanfaatan tanah	Perkiraan luas (m ²)
1	Rodiyanto	Sertifikat	Kali Gayam	Sawah	1454
2	Jaelani	Sertifikat	Kali Gayam	Sawah	35
3	Dulasit	Sertifikat	Kali Gayam	Sawah	1846
4	Kiyah	Sertifikat	Paku Laut	Sawah	23
5	Wahudi	Sertifikat	Paku Laut	Sawah	2367
6	Dedi	Sertifikat	Paku Laut	Sawah	3723
7	Kiyah	Sertifikat	Paku Laut	Sawah	564
8	Wahudi	Sertifikat	Paku Laut	Sawah	103
9	Patmah/panorama	Sertifikat	Paku Laut	Sawah	755
10	PJKA	-	Paku Laut	rel	1455
11	Perhutani	Sertifikat	Paku Laut	hutan	1922
12	Gibah	-	Paku Laut	Sawah	11
13	Roipah	-	Paku Laut	Sawah	276
14	Sakumwitah	-	Paku Laut	Sawah	74
Total					14608

**Gambar 5.** Hasil Pengukuran Bidang Tanah FO Klonengan

Daftar Nominatif. Pihak Satker mengeluarkan daftar nominative dengan pemilik 14 bidang tanah. Pada daftar nominative disebutkan bahwa nama ruas adalah Simpang Tiga Tol Pejagan – Kanci – Ketanggungan – Bts Kab Tegal/ Brebes dengan Km Pkl 102+200 lokasi Desa Paku Laut dan Desa Kali Gayam Kecamatan Margasari Kab Tegal. Data informasi yang disajikan adalah nama pemilik dan nama yang menguasai bidang tanah, letak, luas, status tanah, Surat tanda bukti/ atas hak, ruang atas dan ruang bawah, jenis dan luas bangunan, jenis dan jumlah tanaman, dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Proses akhir pengadaan tanah Lokasi FO Klonengan. Proses splitzing telah dilakukan namun belum ada penyerahan sertifikat dari pihak BPN.

4.2.3 Permasalahan Utama dan Usulan Penyelesaian

Permasalahan Utama. Bidang tanah yang terdampak pembangunan konstruksi FO Klonengan dan harus dibebaskan ada 12 bidang. Seluruh bidang tanah telah selesai proses pembayarannya kecuali satu bidang milik Perhutani berupa lahan hutan. Luas keseluruhan bidang tanah Perhutani adalah 8831,13 m². Akibat pembangunan FO

Klonengan maka lahan Perhutani terbelah menjadi 3 bagian, yaitu bagian Barat (2675 m²), bagian tengah yang terkena tapak konstruksi (1922 m²), dan bagian Selatan (4234,13 m²). Pihak Perhutani menghendaki pembebasan ketiga bagian tanah tersebut atau setidak-tidaknya bagian Barat dan bagian Tengah yaitu seluas 1922 m² dan 2675 m² dikarenakan lahan bagian Barat tertutup aksesnya dan tidak dapat digunakan. Sedangkan pihak PUPR menghendaki hanya bagian tengah saja yang dibebaskan karena terkena tapak konstruksi FO Klonengan.

Usulan Penyelsaian. Perlu dibentuk tim untuk berkoordinasi dengan pihak Perhutani mempelajari kondisi bidang sisi Barat seluas 2675 m² apakah betul betul tertutup aksesnya sehingga memenuhi syarat untuk dibebaskan. Dalam Perpres no 71 tahun 2012 pasal 67 ayat 1 dan 2 dijelaskan bahwa pihak yang berhak dapat meminta penggantian secara utuh bila sisa bidang tanahnya yang terkena pengadaan tanah tidak dapat lagi difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaan semula.

Bila diketahui sisa bidang tanah bagian Barat tersebut memang tertutup aksesnya dari keempat sisinya, maka perlu dikaji apakah dapat dibuatkan jalan sudetan sebagai akses baru dengan jalan umum terdekat atau dengan lahan bagian Selatan. Kapasitas jalan sudetan dapat dikaji sesuai kapasitas kebutuhan pihak Perhutani. Kapasitas jalan dapat dikaji berdasarkan estimasi bangkitan lalu lintas kendaraan untuk operasional lahan Perhutani tersebut.

Tim perlu menghitung kebutuhan dana untuk pembangunan konstruksi jalan sudetan tersebut. Jalan sudetan dapat dikembangkan dengan beberapa alternative baik lokasi, pilihan rute, atau jenis konstruksinya. Kemudian tim dapat membandingkan kebutuhan dana untuk pembangunan jalan sudetan tersebut dengan kebutuhan dana untuk pengadaan tanah sisa bagian Barat dengan luas 2675 m² tersebut.

5. Kesimpulan

Pengadaan Tanah Dermoleng

Potensi masalah dimasa yang akan datang adalah penyelesaian tanah wakaf tidak melalui ijin Kemenag Kabupaten, satu bidang tanah tidak melalui ijin nazhir, dan menggunakan sistem UGR yang diberikan kepada pihak nadzir dan ahli waris. Panitia perlu segera berkoordinasi dengan pihak Kemenag untuk memberi penjelasan dan memberitahu proses pengadaan tanah wakaf yang telah dilakukan untuk pembangunan FO Dermoleng, sehingga kemudian pihak Kemenag dapat mengeluarkan surat ijin susulan penggunaan lahan tanah wakaf tersebut. Panitia dapat segera berkoordinasi dengan pihak Bupati agar dapat mengeluarkan ijin yang disertai adanya penilaian dari tim kelayakan tukar menukar harta benda wakaf. Pihak panitia dapat meminta kepada ahli waris wakif untuk menunjuk nazhir, dan selanjutnya pihak nazhir mengeluarkan surat ijin penggunaan lahan tanah wakaf dan memperbarui surat kwitansi penerimaan UGR.

Pengadaan Tanah Klonengan

Satu bidang tanah Perhutani belum dibebaskan. Tanah Perhutani terbelah 3 bagian, yaitu bagian Barat (2675 m²), bagian tengah yang terkena tapak konstruksi (1922 m²), dan bagian Selatan (4234,13 m²). Pihak Perhutani menghendaki pembebasan bid seluas 1922 m² dan minimal sisa bag Barat seluas 2675 m². Perlu dibentuk tim untuk mempelajari kondisi bidang sisi Barat seluas 2675 m² apakah betul betul tertutup aksesnya sehingga memenuhi syarat untuk dibebaskan. Bila diketahui sisa bidang tanah tsb memang tertutup aksesnya, maka perlu dikaji apakah dapat dibuatkan jalan akses

baru dengan kapasitas sesuai kebutuhan. Tim perlu membandingkan harga pengadaan tanah sisa dengan harga pembuatan jalan akses dan pembebasan lahan yang diperlukan untuk jalan akses tersebut.

Ucapan Terima Kasih

Ucapan terima kasih disampaikan kepada Universitas Muhammadiyah Surakarta dan Balai PUPR yang telah memberi fasilitas sepenuhnya pelaksanaan kegiatan pengabdian ini. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Ir. Muhammad Ujianto, MT. yang telah bekerjasama melaksanakan kegiatan pengabdian ini.

Referensi

- [1] PUPR, “Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat”, <https://pu.go.id/page/Tugas-dan-Fungsi>, 2020.
- [2] BPIW, “Kementerian PUPR Dukung Sektor Transportasi Terkait Konektivitas Antar Daerah dan Pulau”, Badan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, <https://bpiw.pu.go.id/article/detail/kementerian-pupr-dukung-sektor-transportasi-terkait-konektivitas-antar-daerah-dan-pulau>, 2016.
- [3] PUPR, “Infrastruktur Jalan yang Memadai Dapat Memperlancar Arus Distribusi Barang dan Jasa”, <https://pu.go.id/berita/infrastruktur-jalan-yang-memadai-dapat-memperlancar-arus-distribusi-barang-dan-jasa>, 2016.
- [4] Kemenkeu, “Upaya Peningkatan Daya Saing Indonesia Melalui Pembangunan Infrastruktur Berkelanjutan”, <https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpkn-balikpapan/baca-artikel/14826/Upaya-Peningkatan-Daya-Saing-Indonesia-Melalui-Pembangunan-Infrastruktur-Berkelanjutan.html>, 2022.
- [5] Setneg, “Melanjutkan Pembangunan Infrastruktur dan Indonesia Maju”, https://www.setneg.go.id/baca/index/melanjutkan_pembangunan_infrastruktur_dan_indonesia_maju, 2019.
- [6] BPSDM PU, “Rencana Keterpaduan Infrastruktur Wilayah Pengembangan Strategis - Perencanaan Pengembangan Infrastruktur Dalam Konteks Pengembangan Wilayah Strategis, Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Pusdiklat Jalan, Perumahan, Permukiman, Dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, https://bpsdm.pu.go.id/center/pelatihan/uploads/edok/2018/03/242f0_2.1_Modul_2_Pencanaan_Pengembangan_Infrastruktur_Dalam_Konteks_Pengembangan_Wilayah_Strategis.pdf, 2017.
- [7] PUPR, “Pembangunan 6 Fly Over, Suatu Alternatif Atasi Kemacetan, <https://pu.go.id/berita/pembangunan-6-fly-over-suatu-alternatif-atasi-kemacetan-di>, 2004.
- [8] BPSDM-PU, “Modul 2: Kebijakan Perencanaan Pembangunan Jalan-Diklat Perencanaan dan Persiapan Pengadaan Tanah,” Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Jalan, Perumahan, Permukiman Dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, <https://bpsdm.pu.go.id/uploads/edok/2018/01>, 2018.
- [9] UU No 2/2012, “Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, 2012.
- [10] PERPRES No 71/2012, “Perpres RI No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum”, 2012.
- [11] PERKA-BPN No 5/2012, “Peraturan Kepala BPN RI No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah”, 2012.
- [12] Bina Marga, “Empat Flyover dan Underpass di Jawa Tengah Diresmikan”, <https://binamarga.pu.go.id/balai-jateng-diy/index.php/berita/empat-flyover-dan-underpass-di-jawa-tengah-diresmikan>, 2017.