

Optimistis Rampung Dua Pekan



Lamanya waktu pencairan anggaran membuat pembebasan lahan tertunda sehingga menghambat pembangunan fisik

Sumber: Kaltim Pos 20 Januari 2023

BALIKPAPAN – Pembebasan lahan pembangunan jalan tol Balikpapan-Ibu Kota Nusantara (IKN) akan dikebut. Satuan Tugas (Satgas) Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur IKN Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR)¹ menargetkan, dalam dua pekan ke depan, persoalan tersebut tuntas. Terutama pada Seksi 3A yang menghubungkan Karang Joang-KKT Kariangau sepanjang 12,66 kilometer. Ketua Satgas Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur IKN Danis Hidayat Sumadilaga mengungkapkan, anggaran pembebasan lahan sudah disiapkan pemerintah. Selanjutnya, sambung dia, segera dibayarkan kepada pemilik lahan sesuai perhitungan Kantor Jasa Penilai Publik² atau tim *appraisal*³. Namun, Danis enggan merinci besar

¹ Satuan Tugas Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara bertugas membantu Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dalam mengoordinasikan dan mengendalikan perencanaan dan pelaksanaan pembangunan infrastruktur Ibu Kota Negara dengan pendekatan keterpaduan, inovatif, dan tata kelola pemerintahan yang baik. (Diktum Kedua Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1419/KPTS/M/2021 tentang Satuan Tugas Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara)

² Kantor Jasa Penilai Publik, disingkat KJPP, adalah badan usaha yang telah mendapat izin usaha dari Menteri sebagai wadah bagi Penilai Publik dalam memberi jasanya (Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik)

³ *Appraisal* atau penilaian adalah proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) (Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik)

anggaran yang disiapkan. “Anggarannya sudah ada dan sudah disiapkan untuk kegiatan pembebasan lahan itu,” katanya kepada Kaltim Post usai kegiatan Rapat Pimpinan Nasional (Rapimnas) Persatuan Insinyur Indonesia (PII), Hotel Novotel Balikpapan, Kamis (19/1) malam.

Untuk diketahui, Seksi 3A dikerjakan PT Utama Karya dengan nilai kontrak Rp3,33 triliun. Sementara itu, Seksi 3B segmen KKT Kariangau-Simpang Tempadung sepanjang 7,325 kilometer, dikerjakan PT Wijaya Karya dengan kontrak senilai Rp1,9 triliun. Adapun Seksi 5A Segmen Simpang Tempadung-Jembatan Pulau Balang sepanjang 6,675 kilometer, digarap PT Waskita Karya dengan kontrak Rp2,19 triliun. Penandatanganan kontrak pengerjaan Seksi 3A tidak berbarengan Seksi 3B dan Seksi 5A yang dilaksanakan akhir Agustus 2022. Penandatanganan kontrak Seksi 3A dilaksanakan pada awal September 2022.

Pembangunan ketiga jalan tol ini merupakan bagian dari jaringan jalan menuju IKN⁴ yang ditargetkan selesai 2024. Berdasarkan data Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional (BBPJN)⁵ Kaltim, *progress* fisik proyek tersebut sangat rendah karena terkendala pembebasan lahan yang belum rampung. *Progress* pembangunan Seksi 3A baru 1,4 persen. Lalu Seksi 3B sekitar 4 persen, dan Seksi 5A mencapai 5 persen. Danis menegaskan, penyelesaian pembangunan ketiga ruas jalan tol IKN itu tetap dipatok pada pertengahan 2024. Sehingga dengan waktu yang tersisa sekira 1,5 tahun ini, pihaknya akan berupaya menyelesaikan pembangunan.

“Kalau sesuai kontrak, untuk Seksi 3A dan Seksi 3B, belum langsung menyeberangi Teluk Balikpapan. Akan dibelokkan dulu ke arah Jembatan Pulau Balang. Supaya kita bisa lewat ke arah Simpang Riko, naik ke sana (IKN). Dan mudah-mudahan bisa fungsional di tahun 2024,” harap ketua umum PII ini. Danis menerangkan, pembangunan infrastruktur dasar IKN secara umum sudah dilaksanakan sejak Agustus dan September 2022. Menurutnya, sesuai dengan tahapan pembangunan IKN tahap I periode 2022-2024, adalah pembangunan infrastruktur dasar dan dukungan untuk pusat pemerintahan. Seperti pembangunan jaringan air baku, jalan, sanitasi, lalu istana negara, gedung pemerintahan, dan juga perumahan ASN⁶.

“Untuk istana negara dan gedung pemerintahan, seperti kantor Setneg (Sekretariat Negara) dan kantor Kemenko (Kementerian Koordinator) sudah dimulai bulan ini. Ada yang sudah

⁴ Ibu Kota Negara bernama Nusantara dan selanjutnya disebut sebagai Ibu Kota Nusantara adalah satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus setingkat provinsi yang wilayahnya menjadi tempat kedudukan Ibu Kota Negara sebagaimana ditetapkan dan diatur dengan Undang-Undang ini. (Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara)

⁵ Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional adalah unit pelaksana teknis di bidang pembangunan jalan nasional yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan teknis pembangunan jalan dan jembatan. (Pasal 1 angka 19 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-Bagian Jalan)

⁶ Aparatur Sipil Negara, yang selanjutnya disingkat ASN, adalah profesi bagi pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara)

dilakukan pemasangan tiang pancang⁷. Ada juga yang sudah dilakukan *land clearing*⁸,” ucapnya. Salah satu infrastruktur yang sebentar lagi rampung adalah pembangunan hunian pekerja konstruksi IKN. Proyek tersebut dikerjakan dengan skema Kerja Sama Operasi (KSO) PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk (WEGE) dan PT Adhi Karya ini. Sebelumnya, pembangunan ditargetkan rampung pada akhir Desember 2022. Akan tetapi, Danis menyebut target penyelesaian proyek senilai Rp567 miliar itu, pada Maret 2023.

Hunian pekerja konstruksi IKN terdiri dari 22 *tower* setinggi empat lantai. PT WEGE bertugas mengerjakan 12 *tower*. Sementara itu, PT Adhi Karya membangun 10 *tower*. Dengan struktur bangunan berbentuk *modular* dan sanggup menampung sekira 16 ribu pekerja. “Saat ini sudah mencapai 90 persen lebih. Dan kontraknya sampai Maret 2023. Jadi *insyaallah* selesai,” tutup Danis. Diwartakan sebelumnya, ketersediaan anggaran pembebasan lahan menjadi persoalan utama lambannya *progress* pembangunan jalan tol Balikpapan-IKN. Kepala Kantor Pertanahan (Kantah)/Badan Pertanahan Nasional (BPN) Balikpapan Herman Hidayat menjelaskan, keterlambatan penganggaran pembebasan lahan sangat berdampak pada kegiatan pengadaan lahan. Menurut dia, ketika proses pencairan anggaran memakan waktu cukup lama, pembebasan lahan juga akan tertunda. Akibatnya, pembangunan fisik yang sudah berjalan terhambat. “Sebetulnya yang menjadi penyebab adalah keterlambatan penganggaran pembebasan lahannya. Dan sekarang ini, sudah awal tahun (2023). Kementerian PUPR harus menyiapkan dulu anggaran tersebut,” katanya pada *Kaltim Post*, Selasa (17/1).

Dia melanjutkan, sejak tahun lalu, Kantah/BPN Balikpapan telah menjalankan tahapan pengadaan lahan pembangunan Tol Balikpapan-IKN. Mulai pengumuman lahan yang akan dibebaskan, hingga berakhirnya masa tenggang pengumuman. Akan tetapi, proses pembayaran uang ganti rugi⁹ (UGR) belum bisa dilaksanakan. Karena tidak tersedianya anggaran pembebasan lahan pada tiga seksi Tol Balikpapan-IKN. “Makanya dari Kementerian PUPR siapkan dulu anggarannya. Ada atau *enggak* anggarannya? Kalau *enggak* ada, *masak* BPN disuruh melawan masyarakat. Dan jangan hanya BPN yang jadi ‘kambing hitamnya’,” kritik Herman. (riz/k8)

Sumber Berita:

1. Pembebasan Lahan Tol IKN Lambat, BPN Sebut PUPR Lambat Sediakan Dana - laman <https://kaltimpost.jawapos.com/utama/18/01/2023/pembebasan-lahan-tol-ikn-lambat-bpn-sebut-pupr-lambat-sediakan-dana>
2. Gerak Lambat Pembangunan Jalan Tol IKN - laman <https://berau.prokal.co/read/news/73094-gerak-lambat-pembangunan-jalan-tol-ikn.html>

⁷ Tiang pancang adalah salah satu jenis pondasi dalam, yang fungsi utamanya adalah meneruskan beban konstruksi atas sampai ke kedalaman tanah yang mencukupi daya dukungnya dan penurunannya memenuhi persyaratan (laman AP3I - <https://www.ap3i-indonesia.org/kategorisasi-produk-beton-pracetak-dan-prategang/tiang-pancang/>)

⁸ *Land clearing* atau pembukaan lahan adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan sesuai perencanaan tata ruang dan tata letak, pengukuran areal, dan pembersihan lahan sampai dengan lahan siap untuk ditanami - laman indoagropedia.pertanian.go.id - <http://indoagropedia.pertanian.go.id/books/pembukaan-lahan>

⁹ Ganti rugi atau ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam Proses Pengadaan Tanah (Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 139/PMK.06/2020 tentang Tata Cara Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional oleh Lembaga Manajemen Aset Negara)

Catatan Berita:

1. Rincian rencana pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara (Perpres 63/2022). Tahapan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara dengan penjabaran tahapan sebagai berikut:
 - a. Tahap I tahun 2022-2024;
 - b. Tahap II tahun 2025-2029;
 - c. Tahap III tahun 2030-2034;
 - d. Tahap IV tahun 2035-2039; dan
 - e. Tahap V tahun 2040-2045.

Sesuai penjelasan Lampiran Perpres 63/2022, Tahap I pembangunan IKN yang diselenggarakan di tahun 2022-2024 akan difokuskan kepada Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP) dengan infrastruktur utama dan jalur transportasi. Perkantoran pemerintah dan perumahan ASN serta TNI dan Polri akan dibangun beserta seluruh sarana prasarana lingkungan, fasilitas umum, dan fasilitas sosial. Pada akhir Tahap I, infrastruktur kawasan yang direncanakan telah beroperasi meliputi sebagian diantaranya pembangunan sebagian jalan tol akses IKN, jalan akses menuju KIPP, dan sebagian jalan dalam KIPP, serta pembangunan utilitas terintegrasi.

2. Ketentuan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan untuk kepentingan umum maka hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur Undang-undang. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU 2/2012) mendefinisikan Ganti Kerugian dalam Pasal 1 angka 10 sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Proses pemberian Ganti Kerugian dimulai dengan penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh penilai yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan yang dilakukan bidang per bidang tanah, dengan nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian tersebut menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian yang dimuat dalam berita acara kesepakatan, sebagaimana seluruh hal tersebut diatur dalam Pasal 33, Pasal 34, dan Pasal 37 UU 2/2012. Pasal 41 UU 2/2012 menegaskan pada saat pemberian Ganti Kerugian, maka pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan objek pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah tersebut.