

PERPRES PENGADAAN TANAH MOLOR, PEMBANGUNAN TOL TERHAMBAT



Setelah dijanjikan akan terbit bulan Mei 2012, Peraturan Presiden (Perpres)ⁱ tentang Pengadaan Tanah tidak kunjung terbit. Sebagaimana diketahui, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum membutuhkan Perpres sebagai peraturan pelaksanaannya.

Kementerian Pekerjaan Umum menyatakan ketidaktahuannya mengapa salah satu Perpres penting belum juga disahkan. Perpres yang dimaksud adalah pengaturan teknis pembebasan lahan. Materi ini tidak diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 "Saya tidak tahu mengapa belum selesai, karena di kami sudah selesai. Sudah selesai juga di Menteri Koordinator Perekonomian," kata Menteri Pekerjaan Umum (PU) Djoko Kirmanto menjawab pers seusai Sosialisasi Penghematan Energi dan Air Kementerian Pekerjaan Umum, di Jakarta, Selasa (26/6).

Menurut Djoko, Pemerintah memang ingin mempercepat perpres untuk segera disahkan karena sangat dibutuhkan untuk mendorong pembebasan lahan. Djoko melanjutkan, jika nanti sudah ada pembahasan kembali tentang perpres itu, maka pihaknya akan mendorong lebih cepat lagi. Namun, Djoko memastikan, tidak ada perubahan substansi dalam perpres itu.

Menurut Djoko, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah, yang baru saja disahkan akhir Januari tahun ini sudah cukup tegas mengatur proses pembebasan lahan. Sehingga, untuk operasional dan mekanisme teknis cukup diatur melalui perpres.

Salah satu poin paling penting yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tersebut menurutnya ialah adanya pembatasan waktu negosiasi yang tegas. Yaitu, dengan aturan waktu yang telah terjadwal.

Bila pun tidak terjadi kesepakatan antara pemilik tanah dengan pemerintah, dapat dilanjutkan ke pengadilan, bahkan ke Mahkamah Agung (MA), namun dengan batas waktu

yang telah ditetapkan. "Ini membuat masa pekerjaan pembebasan tanah lebih bisa diprediksi," sambung Djoko.

Wakil Menteri PU Hermanto Dardak mengatakan perpres akan mengatur fase pembebasan tanah secara lebih detil mulai dari persiapan hingga pelaksanaan, termasuk juga tim pelaksana pembebasan tanah dan batas waktu setiap fase. Pertama, proses persiapan dan pelaksanaan meliputi persiapan dokumen rencana yang telah mencakup lokasi, luas, serta kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

Tahap selanjutnya adalah penyampaian dokumen tersebut kepada gubernur untuk kemudian ditelaah satu per satu. Nantinya akan ada tim kerja yang menetapkan lokasi pembangunan, melakukan sosialisasi dan konsultasi publik kepada masyarakat. Batasan waktu yang diberikan untuk menghasilkan Surat Persetujuan Penetapan Lokasi Pembangunan (SP2LP) ialah 238 hari kerja.

Tahapan terakhir ialah proses pelaksanaan pengadaan tanah yang dibentuk BPN dan tim *appraisal* siap masuk dan memberikan ganti rugi. Dalam tahapan ini masyarakat dianggap telah menyetujui dan siap untuk melepaskan hak melalui skema ganti rugi. Berupa uang, relokasi, maupun kepemilikan saham. "Seluruh fase tersebut memakan waktu selama 300 hari kerja," kata Hermanto.

Belum terbitnya rancangan Perpres Pengadaan Tanah membuat masyarakat bingung dan berdampak panjang, seperti terhentinya proses pembebasan lahan proyek tol. Kepala Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) Kementerian Pekerjaan Umum Ahmad Ghani Ghazali menuturkan sampai saat ini proyek pembangunan jalan tol, khususnya JORR 2 masih belum ada perkembangan terkait pembebasan tanah. Hal ini terkendala dengan adanya kesimpangsiuran perubahan Perpres yang baru. "JORR 2 tidak terlihat progress-nya, karena masih sosialisasi dan Pemerintah dan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) masih bingung dengan adanya Perpres yang baru," ungkap Ghani.

Ghani mengatakan pada Perpres yang baru, peran dari Panitia Pembebasan Tanah (P2T) akan digantikan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional), sehingga apabila proses pembebasan tanah sampai akhir 2014 belum selesai, maka dikhawatirkan proyek pembangunan 24 ruas tol termasuk JORR akan dimulai dari awal sesuai dengan ketentuan Perpres yang baru.

Ghani mengaku optimis apabila proyek pembangunan JORR 2 ini menggunakan Perpres yang lama, pada akhir 2014 proyek pembebasan tanah ini akan rampung. "Diharapkan 2014 sudah selesai, masih ada 2,5 tahun lagi. Kalau sekarang saya masih optimis," tegasnya.

Kepala Sub Direktorat Pengadaan Tanah Kementerian Pekerjaan Umum Feri Marzuki mengungkapkan hal senada. Menurutnya proyek tol JORR 2 ini belum menunjukkan perkembangan dalam hal pembebasan tanah. "Belum selesai JORR 2 ini, baru Cinere-Jagorawi," tuturnya.

Dia pun mengharapkan, pemerintah cepat tanggap untuk memberikan kepastian terkait Perpres pengadaan tanah ini. "Agar P2T cepat kerja lagi," tandasnya. Adapun jalan

tol JORR 2 akan menghubungkan Bandara Soekarno-Hatta - Kunciran - Serpong - Cinere - Jagorawi - Cimanggis - Cibitung - Cilincing.

Keresahan yang sama juga datang dari kalangan Asosiasi Tol Indonesia (ATI). ATI menyatakan pesimistis ruas tol Trans Jawa akan rampung beroperasi pada 2014, menyusul masih terkendalanya proses pengadaan tanah hingga saat ini.

Asumsinya, jika masa sosialisasi dan persiapan Perpres sebagai turunan dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 baru akan diterapkan dalam satu tahun setelah Undang-Undang tersebut diterbitkan, maka diperkirakan ruas tol sepanjang 900 kilometer itu baru akan terealisasi pada 2015. Apalagi, hingga saat ini rata-rata realisasi pembebasan tanah di ruas Trans Jawa baru mencapai 20-30% dari total kebutuhan tanahnya.

Anggota ATI Ngurah Irawan mengatakan terhentinya proses pembebasan tanah di beberapa ruas tol yang masuk dalam 24 ruas tol itu, terjadi selama beberapa bulan terakhir. Alasannya, karena panitia pengadaan tanah enggan melakukan pembebasan tanah akibat belum diterbitkannya Perpres tersebut. Karena itu, katanya, mereka berharap pemerintah segera mengeluarkan surat edaran sebagai payung hukum sementara pelaksanaan pembebasan tanah, sesuai dengan Undang-Undang yang lama selama masa peralihan Undang-Undang baru diberlakukan.

Sementara itu, Ketua ATI Kompartemen Pelaksanaan Tri Agus mengatakan jika payung hukum sementara itu tidak segera diterbitkan, maka pembebasan lahan tidak akan berlanjut sesuai rencana. "Untuk di ruas Depok-Antasari saja kegiatan berhenti sejak Undang-Undang disahkan. Sampai sekarang belum berjalan sesuai target, sementara biaya operasional tetap kami keluarkan," ujarnya di Jakarta hari ini.

Bahkan, menurutnya ada beberapa panitia pengadaan tanah yang meminta kepastian hukum pelaksanaan pembebasan tanah pada Kejaksaan Tinggi setempat di wilayahnya, agar langkah kegiatan pengadaan tanah mereka tidak menimbulkan masalah secara hukum kedepannya. Akan tetapi, katanya, tidak semua ruas mengalami masalah yang sama. Karena, ada beberapa ruas yang kegiatan pengadaan tanah tetap berjalan.

Sebelumnya, Menteri Koordinator Perekonomian Hatta Rajasa menargetkan Perpres pengadaan tanah itu akan disahkan akhir Mei. "Peraturan Presidennya sudah selesai. Tinggal kita finalkan minggu depan, setelah itu bulan Mei selesai," ujar Hatta kepada wartawan beberapa waktu lalu.

Hatta mengakui, tanpa adanya Perpres yang menjadi rujukan dalam implementasi Undang-Undang, mempersulit pemerintah dalam program Master Plan Percepatan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI). MP3EI memiliki banyak program investasi yang memerlukan pengadaan tanah. Perpres ini juga untuk mengatur implementasinya di daerah. "Perpres ini memang memakan waktu lama. Untuk pembebasan lahan ada tahapan. Pertama, proyek diumumkan. kemudian menentukan lokasi. kemudian eksekusi tanahnya dan negosiasi. Di sinilah perlu pengaturan pusat," ujarnya.

Perpres ini mengatur aturan teknis mulai dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan sertifikasi, dan pemantauan. Selain itu juga ada pembagian kewenangan antara kepala

daerah dengan Badan Pertanahan Nasional dalam proses pengadaan lahan.

Sumber:

hukumonline, 26 Juni 2012

detik.com, 29 Mei 2012

beritasatu.com, 3 Mei 2012

sragenpos.com, 24 April 2012

Catatan:

Hierarki peraturan perundang-undangan berdasarkan pasal 7 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat;
3. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang;
4. Peraturan Pemerintah;
5. Peraturan Presiden;
6. Peraturan Daerah Provinsi; dan
7. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Pasal 13 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 mengatur bahwa materi muatan Perpres berisi materi yang diperintahkan oleh Undang-Undang, materi untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah, atau materi untuk melaksanakan penyelenggaraan kekuasaan pemerintahan. Dalam penjelasannya, disebutkan bahwa Perpres dibentuk untuk menyelenggarakan pengaturan lebih lanjut perintah Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah secara tegas maupun tidak tegas diperintahkan pembentukannya.

ⁱ Berdasarkan pasal 1 angka 6 Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, Peraturan Presiden adalah Peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Presiden untuk menjalankan perintah Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi atau dalam menyelenggarakan kekuasaan pemerintahan.