

## Rest Area Bakal Dibangun di Luar Kawasan Tol Jogja, Ini Alasannya



*Ilustrasi: harianjogja.com*

Harian Jogja – *Rest area*<sup>1)</sup> dipastikan bakal dibangun untuk mendukung keberadaan tol<sup>2)</sup> Solo-Jogja dan Jogja-Bawen yang melintasi wilayah DIY.

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satker Pelaksanaan Jalan Bebas Hambatan (PJBH) Jogja-Solo dan Jogja-Bawen Totok Wijayanto, mengatakan proyek tol saat ini masih terus berproses untuk menuju sosialisasi ke masyarakat.

Sosialisasi tersebut sebagai awal untuk menuju langkah pembebasan lahan. Pemerintah pusat menyiapkan duit Rp4 triliun untuk membayar seluruh lahan yang akan dipakai untuk pembangunan tol.

“Untuk Jogja sendiri [pembebasan lahan] sekitar Rp4 triliun, untuk Jateng Rp6 triliun,” katanya kepada *Harianjogja.com*, Rabu (13/11/2019).

Ia mengatakan penentuan harga tanah untuk warga terdampak akan disesuaikan dengan *appraisal*<sup>3)</sup> sehingga tidak menggunakan dasar NJOP<sup>4)</sup>. Karena jumlah NJOP biasanya relatif kecil sehingga jika menggunakan rumus tersebut tak terlalu menguntungkan warga terdampak. Melalui *appraisal*, warga terdampak bisa diuntungkan karena harga tanah dinilai per bidang dengan mempertimbangkan letak, luas serta kebermanfaatannya.

Totok menambahkan, untuk trase<sup>5)</sup> tol yang berada di lahan wilayah DIY mencapai sekitar 44 kilometer. Khusus untuk DIY sebanyak 16 kilometer di antaranya menggunakan konstruksi melayang terutama di kawasan ringroad utara Sleman. Kemudian ada empat pintu keluar antara lain di Purwomartani (Kalasan), Ringroad UPN Veteran Jogja (Depok), Monjali (Ngaglik) dan Tirtoadi (Mlati).

Ia memastikan khusus untuk yang ada di trase yang ia bawa untuk wilayah DIY tidak ada rest area di dalam tol, hanya saja hal itu masih bisa dimusyawarahkan sesuai keinginan daerah. Sesuai hasil komunikasinya dengan Pemda DIY, bahwa rest area tersebut nantinya berada di luar tol dengan memanfaatkan exit tol sehingga pengguna jalan tol bisa masuk ke Jogja dan tidak sekedar numpang lewat.

“Kalau di trase saya memang Jogja enggak ada (exit tol), mungkin lebih cenderung ke exit-nya, misalnya orang dari Cilacap, Surabaya, kalau rest area di dalam kan mereka enggak keluar tol. Tetapi kalau rest areanya di luar, orang dari mana saja bisa wisata dan tidak ngendon di dalam [tol],” tegasnya.

### **Sumber Berita :**

1. harianjogja, Rabu, 13 November 2019: Rest Area Bakal Dibangun di Luar Kawasan Tol Jogja, Ini Alasannya.
2. gridoto.com, Kamis, 14 November 2019: Masih Tunggu SK Gubernur, Pemkab Sleman Usulkan Rest Area Tol Jogja-Solo Berada di Wilayah Ini

### **Catatan :**

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum :

- a. Pasal 4 ayat (1); Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk Kepentingan Umum.
- b. Pasal 4 ayat (2); Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya pendanaan untuk Kepentingan Umum.
- c. Pasal 7 ayat (1); Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:
  - 1) Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - 2) Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
  - 3) Rencana Strategis; dan
  - 4) Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.
- d. Pasal 10 huruf b; Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan: jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- e. Pasal 31 ayat (1); Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- f. Pasal 31 ayat (2); Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah.
- g. Pasal 32 ayat (1); Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.
- h. Pasal 32 ayat (2); Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

*Subbagian Hukum Perwakilan DIY*

- i. Pasal 33; Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:
- 1) tanah;
  - 2) ruang atas tanah dan bawah tanah;
  - 3) bangunan;
  - 4) tanaman;
  - 5) benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
  - 6) kerugian lain yang dapat dinilai.

- 
- 1) *Rest Area* adalah tempat beristirahat sejenak untuk melepaskan kelelahan, kejenuhan, ataupun ke toilet selama dalam perjalanan jarak jauh. Tempat istirahat ini banyak ditemukan di jalan tol ataupun di jalan nasional di mana para pengemudi jarak jauh beristirahat.
  - 2) Tol adalah suatu jalan yang dikhususkan untuk kendaraan bersumbu dua atau lebih (mobil, bus, truk) dan bertujuan untuk mempersingkat jarak dan waktu tempuh dari satu tempat ke tempat lain. Untuk menggunakan fasilitas ini, para pengguna jalan tol harus membayar sesuai tarif yang berlaku.
  - 3) *Appraisal* adalah penaksiran, pemberian angka, serta penilaian dari hasil penganalisaan terhadap sesuatu yang nyata.
  - 4) NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar. Jika tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau Nilai Jual Obyek Pajak Pengganti.
  - 5) Trase adalah garis tengah atau sumbu jalan yang merupakan garis lurus yang saling terhubung pada peta topografi dan merupakan garis acuan dalam penentuan tinggi muka tanah dasar dalam perencanaan jalan baru.