



PEMERINTAHAN REPUBLIK INDONESIA  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA  
DIREKTORAT BINA PROGRAM  
Project Management Unit (PMU)



## WESTERN INDONESIA NATIONAL ROADS IMPROVEMENT PROJECT (WINRIP)

### LAPORAN MONITORING LARAP Ke-1 SUB PROYEK BINTUNAN - LAIS KAB. BENGKULU UTARA - PROV. BENGKULU



Maret 2015



PT. PERENTJANA DJAJA

Joint Venture with



YONGMA ENGINEERING Co.,LTD.



PT. EPADASCON PERMATA

# Daftar Isi

Daftar Isi	.....	i
Daftar Lampiran	.....	ii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	.....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang	.....	1
1.2 Maksud dan Tujuan	.....	2
1.2.1 Maksud	.....	2
1.2.2 Tujuan	.....	2
1.3 Sasaran	.....	2
1.4 Ruang Lingkup	.....	2
1.5 Metodologi Pendekatan	.....	3
<b>BAB II GAMBARAN UMUM</b>	.....	<b>4</b>
2.1 Deskripsi Proyek	.....	4
2.2 Hasil LARAP	.....	4
<b>BAB III HASIL MONITORING</b>	.....	<b>7</b>
3.1 Pelaksanaan Pengadaan Tanah	.....	7
Inventarisasi dan pengukuran aset terkena	.....	7
Musyawarah	.....	7
Pembayaran kompensasi	.....	7
Sertifikasi	.....	8

## Daftar Lampiran

- Lampiran 1. Strip Map Realisasi Pembayaran Kompensasi.
- Lampiran 2. Salinan Bukti Pembayaran (Kuitansi) Kompensasi kepada 266 dari total 379 Warga Terkena Proyek menurut Desa.
- Lampiran 3. Hasil Appraisal Tim Penilai

# Bab I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pemerintah Indonesia melalui Kementerian Pekerjaan Umum akan melaksanakan proyek peningkatan ruas jalan Bintunan - Lais yang terletak di Kabupaten Bengkulu Utara Provinsi Bengkulu. Proyek ini merupakan salah satu paket pekerjaan yang dibiayai dengan pinjaman dari Bank Dunia (World Bank) melalui program Western Indonesia National Road Improvement Project (WINRIP).

Ruas jalan Bintunan - Lais merupakan bagian dari jaringan jalan Lintas Barat Sumatera yang merupakan jalan alternatif dalam pendistribusian kebutuhan barang dan jasa di Pulau Sumatera. Penanganan peningkatan ruas jalan Bintunan - Lais ini akan mengikuti data teknis proyek berdasarkan data dari desain rinci (*detail design*), yaitu lebar perkerasan 7 meter, lebar bahu jalan kiri kanan masing-masing 2 meter, lebar drainase kiri kanan masing-masing 2 meter, dan lebar ruang milik jalan (Rumija) antara 13 - 15 meter. Berdasarkan kondisi lebar Rumija yang ada saat ini, maka untuk keperluan penanganan peningkatan ruas jalan Bintunan - Lais ini akan membutuhkan tambahan lahan di luar Rumija.

Sesuai Loan Agreement WINRIP, jika suatu paket pekerjaan penanganan jalan memerlukan pengadaan lahan, maka Rencana Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali (Land Acquisition and Resettlement Plan / LARAP) harus disiapkan dengan mengacu kepada kebijakan pengadaan tanah dan pemukiman kembali didalam LARP Framework untuk program WINRIP.

Dalam rangka memenuhi Loan Agreement tersebut di atas, kegiatan pembebasan lahan pada ruas jalan Bintunan - Lais tersebut telah dilakukan penyusunan Dokumen LARAP (Land Acquisition and Resettlement Action Plan atau Rencana Kerja Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali), yang telah mendapat persetujuan (no objection letter) Bank Dunia pada tanggal 20 November 2013. Untuk mencapai keberhasilan pencapaian program yang telah dituangkan dalam dokumen LARAP, maka perlu dilakukan kegiatan monitoring implementasi LARAP. Monitoring implementasi LARAP ini mencakup pelaporan kemajuan pelaksanaan program (*action plan*) yang tertuang di dalam dokumen LARAP ruas jalan Bintunan - Lais.

Selama periode waktu sampai dengan Desember 2014, Tim Pengadaan Tanah Satker PJJN Wilayah I Provinsi Bengkulu berhasil menyelesaikan pembayaran ganti rugi dan menyiapkan bukti pembayaran atas 266 WTP dari total 379 WTP, sehingga masih tersisa 113 WTP belum terbayar yang akan diselesaikan melalui APBN 2015.

Laporan Monitoring Larap Bintunan - Lais ini akan berisi pelaporan dari pelaksanaan pembayaran ganti kerugian (kompensasi) untuk 266 WTP tersebut.

## **1.2. Maksud dan Tujuan**

### **1.2.1. Maksud**

Monitoring ini dimaksudkan untuk memantau pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah dan pemukiman kembali dari Paket Bintunan - Lais sesuai dengan program yang tercantum dalam Rencana Kerja Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali (RK-PTPK) atau Land Acquisition and Resettlement Action Plan (LARAP).

### **1.2.2. Tujuan**

- a. Untuk memastikan bahwa persyaratan-persyaratan Pemerintah Indonesia dan Bank Dunia diterapkan secara menyeluruh selama proses kegiatan pengadaan tanah;
- b. Untuk memastikan bahwa kegiatan pengadaan tanah dilaksanakan melalui pemberian kompensasi yang layak atas aset milik warga terkena proyek baik berupa tanah, bangunan ataupun aset lain yang melekat;

## **1.3. Sasaran**

Kegiatan pengadaan tanah dan pemukiman kembali ruas jalan Bintunan - Lais dapat berjalan secara adil, partisipatif dan transparan.

## **1.4. Ruang Lingkup**

Lingkup monitoring pelaksanaan LARAP Bintunan - Lais ini mencakup pemantauan terhadap pelaksanaan program yang tercantum dalam Rencana Kerja Pengadaan Tanah dan Pemukiman Kembali, yakni:

- a. Kegiatan pengadaan tanah; merupakan kegiatan untuk membebaskan tanah dengan memberikan kompensasi kepada yang berhak atas tanah, bangunan, tanaman serta aset lain yang berada di atasnya. Monitoring dilakukan terhadap pelaksanaan program pada tahapan pengadaan tanah sebagai berikut:
  - 1) Sosialisasi terhadap warga terkena proyek
  - 2) Inventarisasi dan pengukuran aset terkena proyek

- 3) Musyawarah/negosiasi nilai kompensasi
  - 4) Pembayaran kompensasi/ganti kerugian
  - 5) Pelepasan hak atas tanah terkena proyek.
- b. Monitoring dan pelaporan; merupakan kegiatan monitoring dan pelaporan setiap periode waktu tertentu (bulanan) yang dilakukan oleh Tim (Petugas) Monitoring LARAP yang ditunjuk atau ditetapkan oleh Kepala Satker PJN Wilayah I Provinsi Bengkulu yang bertanggung jawab atas pelaksanaan LARAP Bintunan - Lais.

Laporan monitoring pelaksanaan LARAP Bintunan - Lais ini dilengkapi dengan dokumen pendukung, seperti bukti pembayaran, dan hasil pengamatan dan wawancara langsung dengan beberapa warga terkena proyek terpilih.

### **1.5. Metodologi Pendekatan**

Metode pendekatan yang dilakukan dalam monitoring pelaksanaan LARAP Bintunan - Lais ini adalah dengan melakukan pengumpulan data sekunder pelaksanaan pengadaan tanah dari Tim Monitoring Satker PJN I Provinsi Bengkulu, dilengkapi dengan data primer melalui wawancara terhadap beberapa warga terkena proyek sebagai sampel, dan pengamatan lapangan. Metode analisa data dilakukan secara deskriptif kualitatif terhadap data sekunder maupun data primer.

## Bab II

# GAMBARAN UMUM

### 2.1. Deskripsi Proyek

Paket Bintunan - Lais terletak di Kabupaten Bengkulu Utara - Provinsi Bengkulu adalah salah satu dari paket program WINRIP. Ruas jalan ini merupakan bagian dari jalan lintas barat Sumatera sebagai jalan alternatif dalam pendistribusian kebutuhan barang dan jasa di Pulau Sumatera.

Rencana penanganan panjang jalan pada paket Bintunan - Lais adalah 25,00 Km. Secara administratif lokasi paket Kerkap - Psr Pedati berada di dalam wilayah Kecamatan Pondok Kelapa Kab. Bengkulu Tengah dan Kecamatan Air Napal Kabu Bengkulu Utara.

Jenis penanganan pekerjaan pada paket Kerkap - Psr Pedati ini adalah peningkatan kapasitas jalan sebagai berikut:

Uraian	Kondisi Awal	Rencana Penanganan
Lebar perkerasan	6 meter	7 meter
Lebar bahu jalan	1,5 – 2 meter	2 meter
Lebar saluran samping	1 meter	2 meter
Lebar rumija	10 – 12 meter	13 – 15 meter

Sumber: DED paket Kerkap - Psr Pedati

### 2.2. Hasil LARAP

#### 2.2.1 Data Pengadaan Tanah

Berdasarkan hasil sensus aset terkena yang dilaksanakan pada tanggal 20 - 22 Agustus 2013, ringkasan data pengadaan tanah adalah sebagai berikut:



Tabel 2.1. Data Pengadaan Tanah untuk Pelebaran Jalan Bintunan - Lais

No.	Uraian Aset Terkena	Satuan/Unit	Jumlah
<b>I.</b>	<b>Tanah</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>2.852</b>
1.	Tanah Perorangan	m <sup>2</sup>	2.792
2.	Tanah Milik Desa/Negara	m <sup>2</sup>	60
3.	Jumlah Pemilik Tanah Terkena	KK	82
<b>II.</b>	<b>Jumlah Bangunan Utama Terkena</b>	<b>Unit</b>	<b>14</b>
	<i>Milik Perorangan</i>		
1.	Rumah Tinggal Terkena Seluruhnya	Unit	-
2.	Rumah Tinggal Terkena Sebagian	Unit	7
3.	Bangunan Usaha Terkena Seluruhnya	Unit	1
4.	Bangunan Usaha Terkena Sebagian	Unit	3
5.	Bangunan Lainnya Terkena Seluruhnya		-
6.	Bangunan Lainnya Terkena Sebagian		3
	<i>Milik Desa/Umum:</i>		
1.	Bangunan Umum Terkena Seluruhnya	Unit	-
2.	Bangunan Umum Terkena Sebagian (SD N 02)	Unit	-
<b>III.</b>	<b>Jenis Bangunan Utama Terkena</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>201</b>
	<i>Milik Perorangan:</i>		
1.	Rumah Tinggal Permanen	m <sup>2</sup>	48
2.	Rumah Tinggal Semi Permanen	m <sup>2</sup>	41
3.	Rumah Tinggal Darurat	m <sup>2</sup>	-
4.	Bangunan Usaha Permanen	m <sup>2</sup>	16
5.	Bangunan Usaha Semi Permanen	m <sup>2</sup>	42
6.	Bangunan Usaha Darurat	m <sup>2</sup>	-
7.	Bangunan usaha dan Rumah Tinggal Permanen	m <sup>2</sup>	10
8.	Bangunan usaha dan Rumah Tinggal Semi Permanen	m <sup>2</sup>	44
9.	Bangunan usaha dan Rumah Tinggal Darurat	m <sup>2</sup>	-
	<i>Milik Desa/Umum:</i>		
1.	Bangunan Umum Terkena Seluruhnya	m <sup>2</sup>	-
2.	Bangunan Umum Terkena Sebagian	m <sup>2</sup>	-
<b>IV.</b>	<b>Jenis Bangunan Pelengkap:</b>		<b>714</b>
	<i>Milik Perorangan:</i>		
1.	Pagar (59 unit)	m	694
	<i>Milik Desa/Umum:</i>		
1.	Pagar (1 unit Kantor Kepala Desa)	m	20
<b>V.</b>	<b>Tanaman</b>		
	<i>Milik Perorangan</i>	Btg	20
	<i>Milik Desa/Negara</i>	Btg	-
<b>VI.</b>	<b>Utilitas</b>		
	Tiang Listrik	Unit	8

Sumber: Dokumen LARAP Bintunan - Lais, 2013



## 2.2.2 Rencana Pelaksanaan Kompensasi

Adapun besaran kompensasi yang ditawarkan oleh Tim Pengadaan Tanah adalah sebagai berikut:

1. Sesuai LARPF (*Land Acquisition and Resettlement Policy Framework*) WINRIP yakni besaran kompensasi untuk tanah terkena diganti sesuai dengan hasil musyawarah antara Tim Pengadaan Tanah dengan WTP yang besarnya mengacu pada harga pasar. Harga pasar ini ditentukan oleh Tim Penilai yang diadakan dan ditetapkan oleh Pihak Proyek/Satker Pelaksana Jalan Nasional Wilayah I Provinsi Bengkulu yang mengacu pada Perpres 71/2012. Biaya registrasi dan biaya transfer dibayar oleh Pemerintah/Pihak proyek.
2. Kompensasi terhadap bangunan disesuaikan dengan jenis bangunan dan sesuai dengan harga pasar material bangunan setempat, meliputi antara lain bangunan rumah tinggal, bangunan usaha, sumur, pagar dll, yang pembuatannya memerlukan biaya atau investasi. Penetapan harga pasar bangunan terkena proyek tersebut akan mengacu pada Keputusan Bupati Bengkulu Utara atau Keputusan Dinas PU Kabupaten Bengkulu Utara tahun 2013/2014. Nilai kompensasi bangunan terkena proyek tidak ada penyusutan.

Bagi 1 (satu) WTP yang bangunan usahanya terkena seluruhnya akan dipindahkan/dimundurkan kebelakang karena WTP bersangkutan masih memiliki sisa tanah yang cukup luas. Proyek akan memberikan kompensasi (ganti kerugian) atas 1 bangunan usaha terkena tersebut, dan bantuan biaya pindah (mundur) sebesar Rp.500.000,- per WTP.

3. Untuk tanaman terkena besaran kompensasinya ditaksir berdasarkan jenis, dan produktivitas tanaman sesuai ketentuan yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Bengkulu Utara.
4. Biaya splitzing atau pemecahan Surat tanah terkena, baik tanah yang bersertifikat maupun tidak bersertifikat ditanggung oleh Pemerintah/Pihak proyek.

## Bab III

# HASIL MONITORING

### 3.1. Pengadaan Tanah

#### a) Inventarisasi dan pengukuran aset terkena proyek

Tim Pengadaan Tanah Satker PJN Wilayah I Provinsi Bengkulu telah melakukan kegiatan inventarisasi dan pengukuran terhadap aset terkena, dan melakukan pematokan/penandaan bersama dengan warga terkena proyek.

Hasil inventarisasi dan pengukuran terhadap aset terkena yang dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah Satker PJN Wilayah I Provinsi Bengkulu didapatkan jumlah WTP sebanyak 379. Jenis aset terkena proyek meliputi: tanah seluas: 9.504,70 m<sup>2</sup>, tidak ada bangunan utama terkena, teras seluas: 652,46 m<sup>2</sup>, lantai perkerasan seluas 1.380,92 m<sup>2</sup>, pagar sepanjang 3.275,90 m, dan tanaman terkena: 379 batang.

Dari hasil inventarisasi dan pengukuran tersebut di atas menunjukkan bahwa ada perbedaan dengan data aset terkena menurut dokumen LARAP, seperti jumlah WTP berubah dari 82 menjadi 379, luasan tanah yang terkena bertambah dari 2.852 m<sup>2</sup> menjadi 9.504,70 m<sup>2</sup>, luas bangunan terkena dari 201 m<sup>2</sup> menjadi tidak ada yang terkena, teras dari tidak ada menjadi 652,46 m<sup>2</sup>, lantai perkerasan dari tidak ada menjadi 1.380,92 m<sup>2</sup>, pagar terkena bertambah dari 714 m menjadi 3.275,90 m, dan tanaman terkena dari 20 batang menjadi 379 batang.

#### b) Musyawarah

Kegiatan musyawarah untuk menetapkan besarnya kompensasi atas aset terkena proyek telah dilakukan antara Tim Pengadaan Tanah dengan para WTP selama periode bulan Oktober - November 2014. Dalam penetapan besarnya nilai kompensasi aset terkena proyek mengacu pada hasil penilaian yang dilakukan oleh Penilai (Appraisal), dapat dilihat pada **Lampiran 3**.

Hasil kesepakatan nilai kompensasi perkerasan/bangunan/tanaman terkena proyek dituangkan dalam bentuk pernyataan persetujuan harga dari setiap warga terkena proyek pelebaran jalan Bintunan - Lais.

#### c) Pembayaran kompensasi

Pembayaran kompensasi dilakukan setelah melalui proses kesepakatan nilai kompensasi