BAB III
TEMUAN EMPIRIK

3.1 Deskripsi Umum PT. Jasa Marga

Sejarah Berdirinya PT. Jasa Marga (Persero)


Pembangunan jalan tol yang berfungsi sebagai jalan lingkar yang diharapkan mampu mengurangi kepadatan jalan arteri di kota sekaligus memperlancar arus lalu lintas ke arah barat, selatan dan timur. Dalam tahap pelaksanaannya jalan tol dibagi menjadi beberapa seksi. Dengan adanya jalan tol ini maka pengguna jalan dapat menghemat waktu dan mengurangi arus kemacetan lalu lintas.

Bidang Usaha dan Wilayah Kerja PT. Jasa Marga (Persero)

VISI PERUSAHAAN
1. Menjadi perusahaan modern dalam bidang pengembangan dan pengoperasian jalan tol.
3. Memiliki daya saing yang tinggi di tingkat nasional dan regional.

MISI PERUSAHAAN
1. Menambah panjang jalan tol secara berkelanjutan, sehingga perusahaan menguasai paling sedikit 50% panjang jalan tol di Indonesia dan usaha terkaitnya lainnya.
3. Meningkatkan mutu dan efisiensi jasa pelayanan jalan tol melalui penggunaan teknologi yang optimal dan penerapan kaidah-kaidah manajemen perusahaan modern dengan tata kelola yang baik.

KEBIJAKAN MUTU
PT Jasa Marga Persero sebagai penyelenggara jalan tol di Indonesia selalu berupaya meningkatkan pelayanan untuk mencapai sasaran mutu:

Lancar, Aman, dan Nyaman
Dalam rangka mencapai sasaran tersebut Jasa Marga Persero memutuskan menerapkan sistem mutu sesuai dengan standar ISO 9001 : 2000 untuk mendukung komitmen di atas PT Jasa Marga Persero menetapkan kebijakan mutu sebagai berikut:

- Mengusahakan jasa pelayanan yang bermutu tinggi untuk memenuhi kelancaran keamanan dan kenyaman pelanggan.
- Mendorong seluruh karyawan untuk selalu meningkatkan keterampilan dan keahlian serta selalu bertanggung jawab dan tertib dalam menjalankan tugas melayani pelanggan.
Menyempurnakan system dan lingkungan kerja secara terus menerus kearah yang lebih efektif dan efisien untuk mendukung tercapainya mutu pelayanan.

**Stuktur Organisasi PT. Jasa Marga (Persero)**

1. Kepala Cabang

Tugas Kepala cabang adalah:

a. Menyelenggarakan kegiatan operasional pengumpulan tol secara lancar, tertib dan aman.

b. Menyelenggarakan kegiatan operasional pengaturan dan pelayanan lalu-lintas agar dapat tercapai kondisi lalu - lintas yang lancar, tertib, aman, dan nyaman.

c. Menyelenggarakan kegiatan perencanaan, pembangunan, dan pemeliharaan jalan tol serta bangunan dan sarana pelengkap lainnya.

d. Menyelenggarakan kegiatan pemeliharaan sarana dan peralatan operasional agar selalu dalam kondisi siap pakai.

e. Menyelenggarakan kegiatan administrasi keuangan, meliputi pendapatan tol dan pendapatan lain-lain serta pengelolaan anggaran untuk keperluan operasional.

f. Menyelenggarakan kegiatan perencanaan, pendayagunaan, pelatihan sumber daya manusia dan pengendalian mutu terpadu serta pengelolaan sumber daya manusia lainnya.

g. Menyelenggarakan kegiatan pengelolaan usaha lain yang berkaitan dengan penyelenggaraan jalan tol, seperti penyewaan lahan untuk iklan/tanaman/tambak/tempat istirahat.

h. Menyelenggarakan kegiatan pembinaan usaha kecil dan koperasi yang berlokasi di sekitar sesuai dengan peraturan yang berlaku.

i. Menyelenggarakan kegiatan penyusunan laporan berkala operasional meliputi laporan volume lalu-lintas, pendapatan tol dan pendapatan lainnya, laporan kecelakaan, pendekran dan ganti rugi, laporan keamanan dan ketertiban, laporan pembinaan usaha kecil dan koperasi, laporan lainnya yang dianggap perlu.

Wewenang Kepala cabang adalah sebagai berikut:

a. Mengendalikan kegiatan operasional.

b. Mengendalikan anggaran dan keuangan.
c. Menutup ruas jalan tol sesuai tuntutan situasi dan kondisi.

d. Menentukan kerjasama dengan instansi terkait dalam rangka pengelolaan jalan tol.

e. Mengendalikan kegiatan pengelolaan sumber daya manusia serta sarana dan pendukung lainnya.

2. Kepala Bagian Sumber Daya Manusia dan Umum

Tugas dan wewenang Kepala Sumber Daya Manusia (SDM) dan Umum adalah:

a. Melaksanakan kegiatan pengelolaan SDM meliputi kegiatan recruitment dan seleksi, hubungan kerja, pendataan, pendayagunaan, kompensasi, kesejahteraan, keselamatan dan kesehatan kerja karyawan serta kegiatan pengendalian mutu terpadu dan kegiatan sumber daya manusia lainnya.

b. Melaksanakan kegiatan pendidikan dan pelatihan dalam rangka pemenuhan SDM yang berkualitas sesuai dengan tuntutan perusahaan.

c. Melaksanakan kegiatan evaluasi, proses lanjut dan pengadministrasian hukuman disiplin.

d. Mengendalikan kegiatan administrasi kepegawaian serta pendidikan dan pelatihan.

e. Mengendalikan kegiatan hubungan masyarakat dan koordinasi dengan instansi yang terkait.

f. Mengendalikan kegiatan pengendalian mutu terpadu dan kegiatan SDM lainnya.

3. Kepala Sub Bagian Sumber Daya Manusia dan Sekretariat

Tugas dan wewenang Kepala Sub Bagian Sumber Daya Manusia adalah:

a. Melakukan kegiatan pendayagunaan sumber daya manusia meliputi perencanaan kebutuhan dan perekrutan karyawan, hubungan kerja dan mutasi karyawan.

b. Melakukan administrasi kompensasi dan kesejahteraan yang meliputi
pemberian/pembayaran penggajian, lembur, tunjangan hari raya keagamaan, pajak penghasilan, pensiun, Jamsostek, santunan keduakan, seragam dinas, administrasi pelaksana cuti karyawan, keselamatan dan kesehatan kerja.

c. Melakukan kegiatan perencanaan dan pelaksanaan pendidikan dan pelatihan dalam kaitannya dengan karyawan.

d. Melakukan kegiatan pencatatan, penomoran, pendistribusian, pengiriman/ekspedisi surat/dokumen keluar.

e. Melakukan kegiatan pengarsipan surat/dokumen masuk dan mengusulkan penghapusan.

f. Melakukan kegiatan pengaturan dan pelayanan kebutuhan stensil, penggandaan, penjilidan, teleks, telepon, telegram, dan faksimili.

4. Kepala Sub Bagian Logistik

Tugas dan wewenang Kepala Sub Bagian Logistik adalah :

a. Melakukan kegiatan penyusunan dan evaluasi daftar rekanan sesuai dengan bidang kualifikasinya.

b. Melakukan kegiatan penyusunan program dan jadwal pengadaan barang/jasa.

c. Melakukan kegiatan persiapan pengadaan barang/jasa, meliputi penyiapan dokumen lelang dan dokumen kontrak serta kelengkapan lainnya yang diperlukan.

d. Mengendalikan kegiatan inventarisasi, asuransi, dan penghapusan barang, bangunan, tanah dan aset perusahaan lainnya.

e. Mengendalikan pelaksanaan barang/jasa.

5. Kepala Sub Bagian Pengembangan Usaha dan Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi (PUKK)

Tugas dan wewenang Kepala Sub Bagian PUKK adalah sebagai berikut :

a. Melakukan kegiatan pengumpulan data inventarisasi aset tetap yang berupa tanah/lahan, bangunan, jalan tol dan aset lainnya yang diperkirakan mempunyai
peluang bisnis.
b. Melakukan kegiatan persiapan pengembangan usaha lain yang meliputi penyiapan data teknis ekonomi dan finansial dari berbagai alternatif pembangunan usaha lain.
c. Melakukan kegiatan promosi dan menawarkan kerjasama usaha lain kepada para calon investor.
d. Melakukan kegiatan analisa dan penilaian atas proposal yang diajukan oleh calon mitra binaan dan data hasil peninjauan lapangan.
e. Melakukan kegiatan penyampaian hasil analisa dan penilaian atas proposal yang diajukan oleh calon mitra binaan untuk dimintakan persetujuan Direksi.
f. Melakukan kegiatan penyiapan dokumen perjanjian yang telah ditandatangani Direksi untuk disampaikan oleh Kepala Cabang kepada mitra binaan.

6. Kepala Bagian Operasi

Tugas dan wewenang Kepala Bagian Operasional:

a. Melaksanakan kegiatan pemantauan dan evaluasi hasil pelaksanaan serta pengendalian operasional pengumpulan tol.
b. Melaksanakan kegiatan pemantauan dan evaluasi kebutuhan, kondisi dan prestasi karyawan yang mendukung.
c. Melaksakan kegiatan pembuatan laporan berkala operasional, meliputi volume lalu-lintas dan pendapatan tol, kondisi fasilitas operasional dan laporan lainnya yang berkaitan dengan kegiatan pengumpulan tol.
d. Mengendalikan barang dan tiket/karcis/bonggol karcis yang telah tidak terpakai.
e. Menyajikan informasi transaksi, meliputi informasi statis antara lain terdiri dari tata cara transaksi, penggunaan lajur (layanan cepat/langganan) dan informasi dinamis antara lain terdiri dari informasi perubahan penggunaan lajur, penutupan/pembukaan lajur.
7. **Kepala Gerbang Tol**

   Tugas dan wewenang Kepala Gerbang Tol adalah :
   
   a. Melakukan kegiatan pengaturan dan penyusunan jadwal tugas bagi kepala
      Shift Penumpul Tol, Pengumpul Tol, Tata Usaha Gerbang Tol dan pelaksana
      operasional lainnya di gerbang tol.
   
   b. Melakukan kegiatan penyediaan sarana operasional pengumpulan tol.
   
   c. Melaksanakan kegiatan pemantauan dan evaluasi kebutuhan, kondisi dan
      prestasi karyawan yang mendukung operasional pengumpulan tol.
   
   d. Menetapkan kegiatan pengamanan dan penyetoran semua hasil operasional
      pengumpulan tol (pendapatan tol) ke bank yang telah ditujukan perusahaan.
   
   e. Membuka atau menutup lajur sesuai kondisi di lapangan.

8. **Kepala Shift Pengumpulan Tol**

   Tugas dan wewenang Kepala Shift Pengumpulan Tol adalah :
   
   a. Melakukan kegiatan penyiapan sarana operasional pengumpulan tol di
      gerbang tol seperti tiket/karcis tol, kotak uang, uang kembalian dan *roll
      paper*.
   
   b. Melakukan kegiatan pengaturan penyimpanan barang-barang milik
      pengumpulan tol yang tidak ada hubungannya dengan pelaksanaan tugas.
   
   c. Melakukan kegiatan pengawasan pelaksanaan jadwal tugas bagi pengumpulan
      tol dan pelaksana operasional gerbang tol lainnya.
   
   d. Mengatur petugas yang melaksanakan pelayanan kepada pemakai jalan di
      gardu tol.
   
   e. Mengatur waktu istirahat pengumpul tol.
   
   f. Mengatur pengoperasian gardu tol yang layak operasi.
8.1 Matrik Data Jumlah Karyawan Dengan Jumlah Gardu Operasional

Maksimal

Gambar 3.1

<table>
<thead>
<tr>
<th>Gardu Masuk</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Shift 1</td>
</tr>
<tr>
<td>9</td>
</tr>
<tr>
<td>A</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Jumlah gardu operasi Entrance Shift I = 5 gardu Jumlah petugas = 6 orang PPI
Jumlah gardu operasi Entrance Shift II = 5 gardu Jumlah petugas = 6 orang PPI
Jumlah gardu operasi Entrance Shift III = 2 gardu Jumlah petugas = 2 tanpa PPI
Petugas Libur = 7 orang

Gambar 3.2

<table>
<thead>
<tr>
<th>Gardu Keluar</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Shift 1</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>A</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Jumlah gardu operasi Exit Shift I = 7 gardu Jumlah petugas = 8 orang PPI
Jumlah gardu operasi Exit Shift II = 7 gardu Jumlah petugas = 8 orang PPI
Jumlah gardu operasi Entrance Shift III = 3 gardu Jumlah petugas = 3 tanpa PPI
Petugas Libur = 9 orang

Gambar diatas merupakan pergantian shift yang dilakukan setiap 9 jam/hari dalam waktu pergantian dilakukan pada shift pertama jam 06.00-14.00; shift kedua dilakukan pada jam 14.00-22.00; dan shift ketiga dilakukan pada jam 22.00-06.00. maka dengan adanya pergantian setiap karyawan harus datang sebelum mereka di shift atau 1 jam sebelum pergantian. Maka setiap karyawan diberi kartu identitas
untuk melakukan pergantian, dengan begitu karyawan akan selalu dipantau oleh bagian khusus untuk mengetahui apakah karyawan tersebut kerja atau dia lalai dalam bekerja. Dengan demikian sumber daya manusia di gerbang pasteur dapat dimaksimalkan kinerjanya.

9. Kepala Sub Bagian Evaluasi dan Pengumpulan Tol
Tugas dan wewenang Kepala Sub Bagian Evaluasi Pengumpulan Tol adalah:
   a. Melakukan kegiatan pengumpulan, pemantauan dan evaluasi data hasil operasional pengumpulan tol di gerbang-gerbang tol serta penyediaan dan pemeliharaan sarana pengumpulan tol sesuai dengan tata laksana/prosedur operasional yang telah ditetapkan.
   b. Mengevaluasi kebutuhan peralatan kelengkapan transaksi pengumpulan tol.
   c. Merencanakan kebutuhan sumber daya manusia untuk kelancaran operasional tol.

10. Kepala Sub Bagian Pemeliharaan Fasilitas Operasional
Tugas dan wewenang Kepala Sub Bagian Pemeliharaan Fasilitas Operasional adalah:
   a. Melakukan kegiatan pemeliharaan jalan tol, bangunan dan sarana pelengkap lainnya serta sarana elektronik dan kelistrikan untuk mendukung operasional.
   b. Mengatur kegiatan pemeriksaan/inspeksi rutin dan berkala kondisi jalan tol serta bangunan dan saran pelengkap lainnya serta sarana elektronik dan kelistrikan berkala dalam rangka pengumpulan data.

11. Kepala Sub Bagian Keamanan dan Ketertiban dan Pelayanan Lalu Lintas
Tugas dan wewenang Kepala Sub Bagian Keamanan dan Ketertiban dan Pelayanan Lalu Lintas adalah:
   a. Melakukan kegiatan pengamanan aset perusahaan meliputi tanah, jalan, bangunan dan sarana pelengkap, peralatan dan aset perusahaan lainnya.
b. Melakukan kegiatan pelayanan serta pengendalian keamanan dan keselamatan lalu-lintas di jalan tol sesuai dengan tata laksana/prosedur operasional yang telah ditetapkan.

c. Mengendalikan keamanan di lingkungan cabang

d. Membuat jadwal tugas operasional pelayanan lalu lintas.

12. Kepala Shift Patroli

Tugas dan wewenang Kepala Shift Patroli adalah :

a. Melakukan kegiatan pengordinasian/pembagian tugas dan pengarahan pelaksanaan patroli.

b. Melakukan kegiatan penyediaan sarana operasional patroli yang siap pakai.

c. Melakukan kegiatan pelaksanaan, pemantauan dan pengendalian kelancaran dan ketertiban lalu lintas.

d. Mengatur pembagian tugas petugas yang melaksankan patroli.

e. Mengatur jadwal istirahat petugas patroli.

13. Kepala Bagian Keuangan

Tugas dan wewenang Kepala Bagian Keuangan adalah :

a. Melaksanakan kegiatan penyusunan, pemantauan, dan evaluasi rencana kerja dan anggaran serta pendapatan tahunan.

b. Melaksanakan kegiatan pengendalian pelaksanaan realisasi rencana kerja dan anggaran yang telah disetujui Direksi.

c. Melaksanakan kegiatan perencanaan dan evaluasi penerimaan/penggunaan dana operasi/kerja melalui perencanaan kas.

d. Mengendalikan anggaran.

e. Menetapkan cara-cara/pengumpulan dan pengolahan data informasi keuangan dan perpajakan.

f. Memberikan saran-saran dan mengupayakan pemecahan masalah di bidang keuangan agar tercipta praktik-praktik keuangan, akuntansi dan perpajakan...
sesuai aturan yang g. Melakukan pengkajian ulang atas penerapan dan pembayaran perpajakan terhadap suatu transaksi keuangan.

14. Kepala Sub Bagian Anggaran

Tugas dan wewenang Kepala Sub Bagian Anggaran adalah:

a. Melaksanakan kegiatan penyusunan rencana kerja, anggaran dan pendapatan tahunan berdasarkan program kerja yang diajukan oleh masing-masing unit kerja.

b. Melaksanakan kegiatan pengendalian realisasi rencana kerja dan anggaran tahunan.

c. Melaksanakan kegiatan penilaian efektifitas dan efisiensi atas pelaksanaan rencana kerja dan anggaran tahunan.

d. Mengendalikan rencana kerja dan angsuran tahunan.

e. Menetapkan kegiatan evaluasi penerimaan dan penggunaan dana operasi/Menetapkan kegiatan evaluasi penerimaan dan penggunaan dana operasi/kerja.

f. Menetapkan kegiatan pencatatan pendapatan tol dan pendapatan lainnya sesuai dengan tanda bukti setoran ke bank.

15. Kepala Sub Bagian Akuntansi dan Perpajakan

Tugas dan wewenang Kepala Sub Bagian Akuntansi dan Perpajakan adalah:

a. Melaksanakan kegiatan pengkajian ulang atas kelengkangkapan bukti pendukung transaksi keuangan dan membukukannya pada rekening sesuai klasifikasi rekening dalam pedoman akuntansi.

b. Melaksanakan kegiatan relokasi atas pembukaan transaksi keuangan sesuai dengan klasifikasi perkiraan yang diatur dalam pedoman akuntansi.

c. Melaksanakan kegiatan penyusunan usulan kepada atasan untuk penyesuaian saldo buku besar.

d. Mengendalikan kegiatan pengkajian ulang atas kelengkapan bukti pendukung
transaksi keuangan dan membukukannya sesuai dengan pedoman akuntansi.

e. Mengendalikan kegiatan administrasi perpajakan.

f. Menetapkan kegiatan perhitungan biaya depresiasi dan amortisasi.

3.2 Jalan Tol di Indonesia

3.2.1 Kebutuhan Jalan Tol

Pembangunan jalan tol dimaksudkan untuk memberikan alternatif pergerakan kenderaan dan barang intra dan antar kota secara lebih cepat dan aman. Keberadaan jalan tol tidak terlepas dari hukum supply-demand, yaitu munculnya kebutuhan sehingga penyediaan fasilitas umum jalan telah bernilai secara ekonomi. Jalan tol merupakan direct charging dari aktivitas transportasi perkotaan, di samping berbagai model dan bentuk road charging sebagai akibat tumbuhnya demand penggunaan fasilitas umum yang ada secara kompetitif. Dengan dilakukannya road charging ini mengakibatkan tuntutan kualitas pelayanan dalam hal supply, yang seimbang dengan biaya konstruksi yang dikeluarkan. Biaya konstruksi untuk pembangunan jalan tol adalah berbeda-beda, menurut tempat/loksasi dan kondisi geomorfologinya.

Untuk pembangunan jalan tol di dalam kota, tentunya membutuhkan biaya yang jauh lebih tinggi, mengingat tingginya nilai lahan di dalam kota serta kendala teknologi konstruksi yang digunakan. Walaupun demikian, pembangunan jalan tol tetap merupakan pilihan yang menarik dalam mengatasi berbagai permasalahan transportasi khususnya di daerah perkotaan. Dari sisi bisnis konstruksi, penyediaan layanan jalan tol telah menjadi sasaran bisnis yang menarik terutama dalam satu dekade dewasa ini.

pembangunan proyek jalan tol di berbagai tempat. Walaupun PT. Jasa Marga mendapatkan hak monopoli dalam pembangunan jalan tol, telah dilakukan berbagai bentuk kerjasama terutama dengan mitra swasta, sehingga beban pembangunan jalan tol tersebut dapat terbagi. Hingga saat ini terdapat 20 ruas jalan tol dengan panjang 576,08 km yang telah dibangun dan dioperasikan, serta lebih 750 km lagi yang sedang dalam penajangan hingga pelaksanaan konstruksi. Hal ini belum bermasuk 11 usulan ruas baru yang diusulkan oleh Pemerintah Daerah, dan saat ini berada dalam tahap studi kelayakan.

### TABEL 3.3
Data Teknis Ruas Jalan Tol Padaleunyi

<table>
<thead>
<tr>
<th>NO.</th>
<th>STATUS</th>
<th>JUMLAH RUAS</th>
<th>PANJANG (KM)</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td></td>
<td>Operasi : - PT Jasa Marga - Mitra Swasta - Sub Total</td>
<td>13 7 20</td>
<td>418.71 157.37 576.08</td>
</tr>
<tr>
<td>1</td>
<td>Konstruksi : - PT Jasa Marga - Mitra Swasta - Sub Total</td>
<td>3 3 6</td>
<td>27.50 61.73 89.23</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>Persiapan Konstruksi : - PT Jasa Marga - Mitra Swasta - Sub Total</td>
<td>2 6 8</td>
<td>77.40 191.94 269.34</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>Belum Konstruksi : - PT Jasa Marga - Mitra Swasta - Sub Total</td>
<td>- 12 12</td>
<td>- 510 510</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Usulan Daerah</td>
<td>5</td>
<td>11</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>TOTAL</td>
<td>57</td>
<td>1,444.65</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Sumber: Ditjen Penyusunan Pedoman Pemanfaatan dan II - 4 Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Sekitar Jalan Tol dan Prasarana Wilayah Depkimpraswil, 2003
TABEL 3.4
RUAS JALAN TOL BARU YANG DIUSULKAN
PEMERINTAH DAERAH

<table>
<thead>
<tr>
<th>No.</th>
<th>Nama Ruas</th>
<th>Pemerintah Propinsi/Kabupaten</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>1</td>
<td>Cikarang-Tg. Priok</td>
<td>Kab. Bekasi</td>
</tr>
<tr>
<td>2</td>
<td>Soreang-Pasirkoja (Bandung)</td>
<td>Kab. Bandung</td>
</tr>
<tr>
<td>3</td>
<td>Cileunyi-Sumedang-Dawuan</td>
<td>Kab. Sumedang</td>
</tr>
<tr>
<td>4</td>
<td>Gempol-Pasuruan</td>
<td>Kab. Pasuruan</td>
</tr>
<tr>
<td>5</td>
<td>Medan-Kualanamu</td>
<td>Prop. Sumatera Utara</td>
</tr>
<tr>
<td>6</td>
<td>Medan-Tebingtinggi</td>
<td>Prop. Sumatera Utara</td>
</tr>
<tr>
<td>7</td>
<td>Medan-Binjai</td>
<td>Prop. Sumatera Utara</td>
</tr>
<tr>
<td>8</td>
<td>Palembang-Indralaya</td>
<td>Kab. Ogan Komering Ulu</td>
</tr>
<tr>
<td>9</td>
<td>Palembang-Tanjung Apiapi</td>
<td>Kab. Ogan Komering Ulu</td>
</tr>
<tr>
<td>10</td>
<td>Padang-Pakanbaru</td>
<td>Prop. Sumatera Barat</td>
</tr>
<tr>
<td>11</td>
<td>Pakanbaru-Dumai</td>
<td>Prop. Riau</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Sumber : Ditjen Prasarana Wilayah Depkimpraswil, 2003

3.2.2 Jalan Tol Layang

Untuk pembangunan jalan tol di daerah perkotaan yang cukup padat, seperti Jakarta, pembangunan jalan tol terbentur dengan ketersediaan lahan yang cukup. Untuk itu telah dilakukan pengembangan teknologi konstruksi yaitu dalam bentuk pembangunan jalan layang, sebagai upaya mengeliminasi biaya pembebasan lahan yang cukup tinggi. Jalan layang merupakan alternatif untuk mengatasi masalah transportasi di wilayah perkotaan.

Kebijakan untuk mengekspansi jaringan jalan yang telah ada sulit untuk dilakukan karena kondisi topografis dan masalah pembebasan lahan. Oleh karena itu, untuk mengatasi masalah transportasi dan untuk mengantisipasi meningkatnya volume lalu lintas, maka kapasitas jalan ditingkatkan dengan membangun bidang layanan baru secara vertikal. Fungsi jalan layang ditetapkan sebagai jalan arteri
sekunder. Lebar potongan melintang ditentukan berdasarkan ROW (Right Of Way) yang direncanakan dan ruang yang tersedia. Volume lalu lintas rencana sangat penting dalam menentukan jumlah lajur dan desain potongan melintang jalan.

Konsekuensi penggunaan teknologi jalan layang ini selain dibutuhkan biaya yang cukup besar juga sulitnya pengendalian pemanfaatan ruang di damija jalan tol layang jalan pasca konstruksi. Penyediaan pedoman dalam pengendalian pemanfaatan ruang sekitar jalan tol sudah pada saatnya dilakukan, dan diharapkan dapat juga menjangkau pengaturan pada damija jalan tol layang. Hal ini semata-mata dilakukan untuk menjaga dan memelihara fungsi tol layang tersebut sehingga dapat memberikan kualitas layanan transportasi yang cukup bagi penggunanya.

3.3 Pengaturan Jalan Tol dalam Kerangka Penataan Ruang


Bentuk-bentuk penyerobotan lahan dimaksud diantaranya:

1. Muncul dan berkembangnya bangunan-bangunan liar baik permanen maupun non permanen yang digunakan untuk tempat tinggal maupun tempat usaha;
2. Terjadinya penumpukkan sampah yang tidak terkendali;
3. Penurunan kualitas tanah pada lokasi-lokasi yang selalu tergenang air;
4. Timbulnya kekumuhan lingkungan sekitar jalan tol dan gangguan teknis terhadap keselamatan jalan tol.
Keadaan ini telah mempengaruhi kualitas jalan tol dan kondisi wilayah setempat yang menimbulkan dampak antara lain:

1. Nilai visual yang sangat rendah (contoh: Jalan Tol Bandara Soekarno – Hatta);
2. Kondisi fisik jalan tol menjadi kurang aman;
3. Terhambatnya pemeliharaan konstruksi;
4. Merebaknya perilaku kejahatan/kriminal;
5. Terancamnya keamanan pengguna jalan tol;
6. Munculnya keresahan masyarakat;
7. Terdapatnya kecemburuan sosial akibat adanya sebagian masyarakat yang tidak mendapat kesempatan untuk memanfaatkan jalan tol.

Keterbatasan dana pembangunan dan pemeliharaan Lahan Damija serta lemahnya penegakan hukum menuntut adanya peninjauan kembali terhadap pelaksanaan pemanfaatan lahan sekitar jalan tol. Tidak dapat dipungkiri bahwa lahan-lahan tersebut pada umumnya mempunyai nilai ekonomis yang sangat tinggi dan pada saat ini telah dimanfaatkan secara tidak wajar.

Tuntutan akan kebutuhan hidup serta keterbatasan dalam berbagai hal yang dimiliki oleh sebagian anggota masyarakat telah menyebabkan terjadinya pemanfaatan lahan di sekitar jalan tol yang pada dasarnya hal tersebut adalah pelanggaran. Penggusuran dan cara-cara yang mengarah pada kekerasan bukan lagi merupakan cara yang tepat untuk mengamankan lahan tersebut dari pemanfaatan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Bagaimanapun, dengan menggusur sama saja dengan memindahkan masalah ke tempat lain dan bahkan bisa tidak akan menyelesaikan masalah sama sekali.

Permasalahan tersebut akan dapat terselesaikan apabila tingkat kesejahteraan masyarakat yang berada di sekitar jalan tol dapat ditingkatkan. Saat ini hal yang
paling penting dilakukan adalah adanya pedoman pemanfaatan lahan sekitar jalan tol, dengan disusunnya pedoman tersebut maka pemanfaatan lahan sekitar jalan tol sudah dapat dilakukan yang salah satu tujuannya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Dengan demikian, masyarakat pemanfaat lahan sekitar jalan tol sebagai bagian yang berkepentingan langsung terhadap peningkatan kesejahteraan harus dapat memberdayakan diri sendiri. Untuk melakukan hal tersebut tidak bisa dilakukan secara orang perseorangan, tetapi harus melalui penumbuhan kelembagaan masyarakat dan pengembangan jaringan kemitraan dengan pihak lain. Pedoman pemanfaatan lahan sekitar jalan tol diarahkan kepada pendekatan merancang konsep pengembangan peran stake holders dalam hal ini peran pemerintah, pengelola, dan swasta dipandang sebagai unsur pengatur (regulator) yang perlu fleksibel dan masyarakat (community based development).

Masyarakat sekitar jalan tol dipandang sebagai unsur subyek yang perlu dirumuskan pola keterlibatan serta peran sertaanya beserta dukungan kebijakan perangkat hukum sehingga sejak awal dapat disediakan acuan peran aktif dalam merencanakan, melaksanakan, dan memelihara pemanfaatan lahan sekitar jalan tol sesuai pentahapan kemampuan perannya. Pola pendekatan yang dilakukan dalam kaitan antara permasalahan manajemen transportasi dengan berkembangnya tata guna lahan sekitar jalan tol adalah:

1. Pendekatan sosial dalam penataan ruang. Penyusunan peran masyarakat diarahkan pada tahapan penataan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) dan lahan sekitar jalan tol, bahkan termasuk tahapan Pra/Proses/Pasca pengosongan lahan;
2. Pendekatan Kelembagaan (institusi). Peranan setiap lembaga pelaku/stakeholders (pemerintah, pengelola, lembaga adat/masyarakat) diuraikan fungsi dan tanggung jawabnya dalam setiap aktivitas;