



BUPATI BATU BARA

Surat Keterangan
Nomor : 500.17 / 2839 / 2025

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Baharuddin Siagian
Jabatan : Bupati Batu Bara

dengan ini menerangkan bahwa :

1. Pemerintah Kabupaten Batu Bara siap mendukung program nasional yaitu pembangunan Underpass Lima Puluh dan Fly Over Simpang Kuala Tanjung Tahun 2027 yang direncanakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.
2. Selanjutnya setelah dilakukan analisa, terkait dukungan yang diminta dari Pemerintah Kabupaten Batu Bara untuk menyediakan anggaran pengadaan tanah bagi kepentingan umum pada Tahun 2026 yaitu untuk pembebasan lahan masyarakat yang berada di sekitaran rencana pembangunan Underpass Lima Puluh dan Fly Over Simpang Kuala Tanjung Tahun 2027, perlu kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut :
 - a. Berdasarkan informasi hasil pengadaan tanah untuk pembebasan lahan jalur kereta api Bandar Tinggi - Kuala Tanjung yang dirilis oleh KJPP mitra Balai Teknik Perkeretaapian Kelas I Medan pada Tahun 2015, maka estimasi anggaran yang dibutuhkan dalam pengadaan lahan masyarakat di sekitaran rencana Pembangunan Fly Over Simpang Kuala Tanjung berkisar antara Rp.70.350.000.000,- s.d. Rp.107.200.000.000,-, yang dapat dilihat pada tabel berikut :

Panjang Jalan (meter)	Kebutuhan Pelebaran Jalan (meter)	Harga tanah per meter (Rupiah)	Kebutuhan Anggaran (Rupiah)	Keterangan
1,675	20	3.200.000	107.200.000.000	Lahan dan bangunan merupakan milik masyarakat
1,675	20	2.100.000	70.350.000.000	Lahan dan bangunan merupakan milik masyarakat

Keterangan : Harga tanah per meter didapatkan dari hasil penilaian dari KJPP pada Tahun 2015 dan dibayarkan pada Tahun 2016.

b. Berdasarkan informasi hasil pengadaan tanah untuk pembebasan lahan Perkantoran Pemerintah Kabupaten Batu Bara yang dirilis oleh KJPP dan dibayarkan pada Tahun 2022 serta informasi yang dikumpulkan dari masyarakat sekitar tentang nilai pasar harga tanah di Kecamatan Lima Puluh, maka estimasi anggaran yang dibutuhkan dalam pengadaan lahan masyarakat di sekitaran rencana Pembangunan Underpass Lima Puluh berkisar Rp.3.475.920.000,- yang dapat dilihat pada tabel berikut :

1) Segmen Sisi Kiri sebelum Rel Kereta Api (dari arah Kota Lima Puluh menuju Tebing Tinggi) :

Panjang Jalan (meter)	Kebutuhan Pelebaran Jalan (meter)	Harga tanah per meter (Rupiah)	Kebutuhan Anggaran (Rupiah)	Keterangan
190	10	20.800	39.520.000	Lahan merupakan HGU PT. Socfin Indonesia
85	10	2.000.000	1.700.000.000	Lahan dan bangunan merupakan milik masyarakat

2) Segmen Sisi Kiri sesudah Rel Kereta Api (dari arah Kota Lima Puluh menuju Tebing Tinggi) :

Panjang Jalan (meter)	Kebutuhan Pelebaran Jalan (meter)	Harga tanah per meter (Rupiah)	Kebutuhan Anggaran (Rupiah)	Keterangan
93	10	-	-	Lahan merupakan milik jalan, bangunan milik masyarakat
175	10	20.800	36.400.000	Lahan merupakan HGU PT. Socfin Indonesia

3) Segmen Sisi Kanan sebelum Rel Kereta Api (dari arah Kota Lima Puluh menuju Tebing Tinggi) :

Panjang Jalan (meter)	Kebutuhan Pelebaran Jalan (meter)	Harga tanah per meter (Rupiah)	Kebutuhan Anggaran (Rupiah)	Keterangan
35	10	2.000.000	700.000.000	Lahan dan bangunan merupakan milik masyarakat
167	10	-	-	Lahan dan bangunan SMP 1 merupakan milik Pemda
50	10	2.000.000	1.000.000.000	Lahan dan bangunan merupakan milik masyarakat

- 4) Segmen Sisi Kanan sesudah Rel Kereta Api (dari arah Kota Lima Puluh menuju Tebing Tinggi) :

Panjang Jalan (meter)	Kebutuhan Pelebaran Jalan (meter)	Harga tanah per meter (Rupiah)	Kebutuhan Anggaran (Rupiah)	Keterangan
260	10	-	-	Lahan merupakan milik jalan dan Pemda

3. Berdasarkan uraian pada angka 2 di atas, dapat kami sampaikan bahwa anggaran biaya yang dibutuhkan untuk pengadaan lahan masyarakat di sekitaran rencana Pembangunan Fly Over Simpang Kuala Tanjung diperkirakan berkisar antara Rp.70.350.000.000,- s.d. Rp.107.200.000.000,- dan anggaran biaya pengadaan lahan masyarakat di sekitaran rencana Pembangunan Underpass Lima Puluh diperkirakan mencapai Rp.3.475.920.000,-
4. Selanjutnya berkaitan dengan rencana Pembangunan Underpass Lima Puluh, Kami berharap kiranya dapat diintegrasikan dengan rencana pembangunan Ringroad atau jalan lingkar kawasan ibukota Kabupaten Batu Bara di Kecamatan Lima Puluh dan rencana pelebaran beberapa ruas jalan nasional yang dimaksudkan untuk mendukung optimalisasi Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei dan Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT).
5. Rencana pembangunan Ringroad atau jalan lingkar sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas, merupakan rencana pengembangan kawasan ibukota Kabupaten Batu Bara yang dikelilingi oleh kawasan Hak Guna Usaha PT. Socfin Indonesia, PT. London Sumatera dan PTPN IV Tanah Itam Ulu sebagai daerah penyangga Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Sei Mangkei serta mendukung optimalisasi Kawasan Industri Kuala Tanjung (KIKT).

6. Integrasi antara Pembangunan Underpass Lima Puluh dengan pembangunan Ringroad atau jalan lingkar kawasan ibukota Kabupaten Batu Bara dapat dilihat pada gambar sebagai berikut :



Keterangan Gambar :
Rencana Pembangunan Underpass Lima Puluh



Keterangan Gambar :
Rencana Pembangunan Ringroad Lima Puluh
kawasan Ibukota Kabupaten Batu Bara



Keterangan Gambar :

Rencana Pembangunan Ringroad Kawasan Ibukota Kabupaten Batu Bara dan Pelebaran Ruas Jalan Nasional

7. Berdasarkan kondisi kemampuan keuangan daerah, maka Pemerintah Kabupaten Batu Bara pada Tahun 2026 dapat menganggarkan biaya pengadaan lahan masyarakat di sekitaran rencana Pembangunan Underpass Lima Puluh yang diperkirakan mencapai Rp.3.475.920.000,-
 8. Selanjutnya karena keterbatasan APBD Kabupaten Batu Bara, maka Pemerintah Kabupaten Batu Bara pada Tahun 2026 tidak dapat menganggarkan biaya pengadaan lahan masyarakat di sekitaran rencana Pembangunan Fly Over Simpang Kuala Tanjung yang diperkirakan berkisar antara Rp.70.350.000.000,- s.d. Rp.107.200.000.000,-

Demikin keterangan ini dibuat, untuk dapat dipergunakan seperlunya.



Tembusan Yth. :

1. Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Bappenas RI.
 2. Menteri Pekerjaan Umum R.I
 3. Menteri Dalam Negeri RI.
 4. Gubernur Sumatera Utara.
 5. Kepala Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional Sumatera Utara.
 6. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Provinsi Sumatera Utara.