



Menelisik Pembangunan Apartemen di Kota Jogja

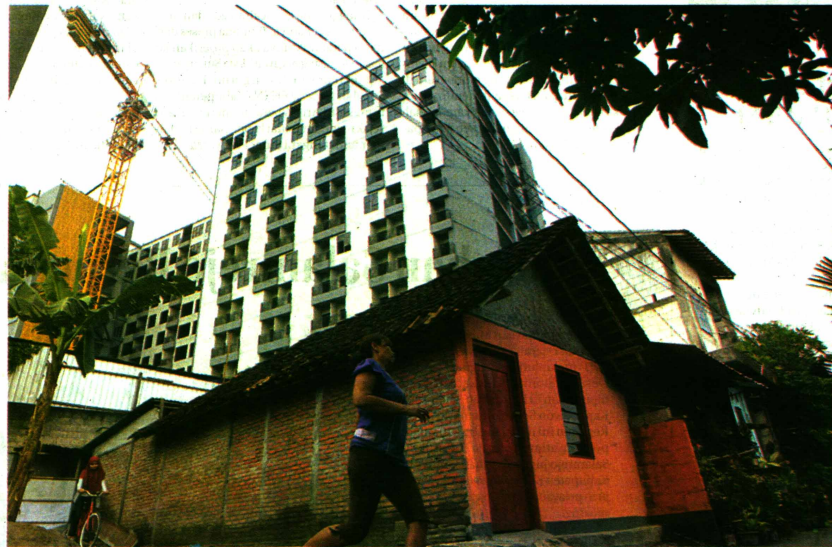
IZIN WARGA BERMASALAH, KINI MANGKRAK

Wali Kota Jogja periode 2011-2016 dan 2017-2022 Haryadi Suyuti ditangkap Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) karena suap terbitnya izin membangun bangunan (IMB) Apartemen Royal Kedhaton. *Radar Jogja* mencoba menelusuri pembangunan apartemen atau rumah susun komersial di Kota Jogja. Hasilnya, ternyata banyak yang mangkrak.

IN SIGHT

SEBUAH bangunan menjulang tinggi di Jalan Lowanu, Sorosutan, Umbulharjo, Jogja. Tampak paling berbeda dengan bangunan di sekitarnya. Tepat berada di sisi utara Masjid Baitussalam STIE Widya Wiwaha, bangunan bertingkat 13 itu adalah Jogja Apartemen ■
► Baca Izin... Hal 7

TERHENTI: Bangunan hunian apartemen di Jalan Lowanu yang belum beroperasi terlihat dari kawasan Sorosutan, Kota Jogja, kemarin (8/6).



GUNTURE AGA TRITANA/RADAR JOGJA



GUNTURE AGA TRITANA/RADAR JOGJA

MANDEK: Pembangunan hunian apartemen yang terhenti, di kawasan Terban, Kota Jogja, kemarin (8/6).

Izin Warga Bermasalah, Kini Mangkrak

Sambungan dari hal 1

Sama dengan kasus apartemen Royal Kedhaton, berdirinya Lowanu Jogja Apartemen membawa kecurigaan sejumlah masyarakat khususnya di RT 56 Sorotan. Apartemen yang sudah mangkrak tersebut diklaim warga tak sesuai. Pembangunan terus berlanjut, meski izin yang melibatkan warga belum clear 100 persen.

Ketua RT 56 Sorotan Umbulharjo Kota Jogja, Agus Susilo mengisahkan, berdirinya Lowanu Jogja Apartemen melalui perizinan tiga kali tahap tanda tangan kepada warga setempat. Meski awal-awal masyarakat menyetujui dengan membubuhkan tanda tangan persetujuan. Namun, belum clear atau selesai 100 persen. "Proses izin ke warga clear tapi belum semuanya. Awal-awal saja datang ke RT tanda tangan, tapi belum 100 persen fix mau dibangun. Fixnya itu (tanda tangan) yang di kecurigaan, tidak semua pada datang," katanya ditemui di rumahnya kemarin (8/6).

Agus menjelaskan, awalnya masyarakat membubuhkan tanda tangan baru sekedar untuk menyetujui bahwa akan dibangun apartemen dengan berbagai catatan. Tetapi, dengan berlajunya waktu proyek tersebut langsung dibangun. Masyarakat sempat muncul keraguan mengingat efek dan dampak setelah pembangunan proyek. "Ternyata betul pada waktu pembangunan awal nyedot air tanah, sumur-sumur sebelah habis," ujarnya.

Praktis warga mengeluhkan hal tersebut, pihak pengelola proyek menjanjikan ada ganti rugi jika muncul dampak kerugian di masyarakat atas pembangunan apartemen. Janji tersebut juga berkaitan dengan pemberdayaan ma-

sarakat sekitar kala apartemen selesai dibangun, dipersilakan menjadi karyawan. "Baru sampai segitu, kami enggak tahu belum sampai clear kok sudah mulai dibangun lagi," jelasnya.

Masyarakat pun diminta lagi untuk membubuhkan tanda tangan persetujuan. Namun tak banyak masyarakat yang mayoritas di lingkungan RT 56 itu adalah kalangan sarjana, datang ke kelurahan setempat. Meski ada warga yang datang untuk tanda tangan. "Saya enggak ikut (tanda tangan), tapi teman-teman mengatakan tanda tangan di situ (blankonya) kosong. Warga di sini kan hampir sarjana semua jadi paham, secara keseluruhan belum clear tapi (pembangunan) terus berlanjut," terangnya seraya menyebut apartemen dibangun awal mula tiga tahun lalu.

Kecurigaan itu semakin kuat dirasakan sebagian warga khususnya yang tinggal tak jauh atau sangat berdekatan dengan apartemen tersebut. "Saya sebenarnya curiga kenapa bisa berlanjut padahal dulu masih ada yang ganjel dari beberapa teman ada yang tidak tanda tangan tapi kok bisa ada tanda tangannya semua," sambungnya.

Tiga kali surat keberatan dikirim ke Pemkot Jogja terkait analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal), tapi tak juga ditanggapi. Pembangunan pun semakin berlanjut. Terlebih melihat tingginya bangunan apartemen yang dibangun, warga semakin merasa keberatan. "Tapi kok berlanjut terus, bahkan penandaan surat-surat belum clear 100 persen. Sempat curiga hampir seluruh warga sini bahwa ini enggak bener," tandasnya.

Apartemen yang sudah dibangun sekitar 70-80 persen dika-

takan laki-laki 56 tahun itu dengan kapasitas kamar sekitar 250 unit. Dibangun dengan tiga blok 13 lantai. Masing-masing lantai dengan lebar 3 meter. "Itu lebih dari 32 meter, melebihi aturan. Kami enggak datang (tanda tangan), karena kami tahu aturan di DJI bahwa tidak boleh melebihi 32 meter atau bangunan keraton. Tapi bisa segitu tinggi-nya," tambahnya.

Menurutnya, prosedur pembangunan apartemen di Jogja tak semulus kala masyarakat hendak membangun rumah pribadi. Ya, harus melalui berbagai prosedur dari dilakukan. "Pokoknya pembangunan apartemen itu terlalu mudah, kita mau bangun rumah saja di lahan yang subur terlalu sulit prosedurnya harus pengeringan dulu," ujarnya. "Tapi ini enggak, mudah bener, awal-awal puasa bangun siang malam 24 jam. Banyak kecurigaan dari awal memang, kalau saya pribadi ndak beres."

Pantauan Radar Jogja, proyek Lowanu Jogja Apartemen mangkrak. Tak terlihat aktivitas di sana. Koran ini tak bisa masuk ke area proyek. Bangunan hanya bisa terlihat dari sisi luar saja. Pintu gerbang masuk terkunci gembok. Dari sisi luar bangunan fisik tampak sudah berdiri kokoh. Lobby utama pun juga nampak dari luar. Pun masih terdapat alat berat atau crane tertinggal di sana dengan bertuliskan Jogja Apartemen. Pasalnya, mangkraknya proyek itu baru sekitar setahun ini.

Bahkan setidaknya ada tiga orang calon penghuni merasa dirugikan lapor ke RT, merasa sudah membayar lunas namun belum juga bisa menempati. Tiga orang tersebut pasalnya warga luar kota yang salah satunya berasal dari Surabaya. "Nasi sudah menjadi

bubur dah kadung jadi. Nek saya sih mohon diselesaikan dengan baik, dengan mereka-mereka ini kasihian. Juga tepati janji untuk ditempati," imbuhnya.

Setali tiga uang dengan Hadiningrat Terrace. Konstruksi sudah terbangun beberapa lantai, tapi mangkrak lebih dari 10 tahun. Apartemen di sebelah Puskesmas Gondokusuman II itu diduga jadi salah satu apartemen dengan IMB bermasalah. Lokasinya berada di RW 03, Terban, Gondokusuman, Kota Jogja.

Kuswara, 49, Ketua RW 03 Terban mengatakan, mangkraknya pembangunan Hadiningrat Terrace disebabkan dua faktor. Pertama, pengembang kehabisan dana. Berdasarkan informasi yang diterimanya, bahkan pengembang Hadiningrat Terrace memiliki utang. "Kapan akan diteruskan, kami tidak tahu. Saya dengar-dengar, perusahaannya berutang," lontarnya diwawancara Radar Jogja di rumahnya.

Alasan kedua mangkraknya proyek apartemen ini adalah Amdal. Kuswara mendapat informasi, IMB Hadiningrat Terrace tersendat amdal dari dinas terkait. "Soal tinggalkan sama air dalam tanah. Pernah disegei sekitar 10 tahun lalu. Sejak itu terus stop," bebemnya.

Ayah satu orang putra ini juga mengungkap, terkait dengan sosialisasi, Kuswara mengaku pernah dilibatkan. Tapi saat itu, dirinya masih menjabat sebagai RT. Dia dan RW saat itu, hanya mengikutsertakan pemangku jabatan di atasnya. "Mereka gencar melakukan pendekatan ke warga agar proyeknya lolos. Warga sekitar ya menyetujui. Worng sudah diandatangani lurah, kecamatan, dan Pemkot Jogja. Masak RT-RW nggak mau tanda tangan. Waktu itu seperti itu yang kami alami," paparnya.

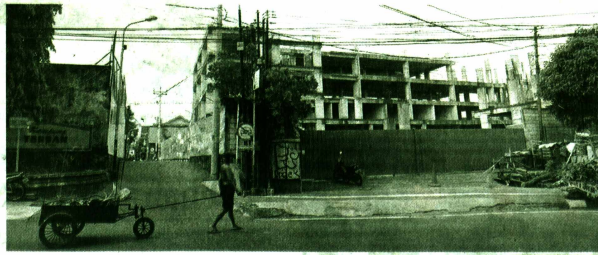
Terpisah, Lurah Terban Sigit Kusuma Atmaja mengaku baru menjabat sejak Oktober 2021. Selama dia menjabat, tidak pernah terjadi penolakan pembangunan apartemen. Namun dibenarkan, informasi adanya penolakan sekitar 10 tahun lalu. "Kalau penolakan, ada yang dulu itu di RW 3.

Itu sudah mangkrak, berhenti dan tidak dilanjutkan lagi. Sudah sekitar 10 tahun ini," sebutnya.

Atmaja turut membeber, ada satu apartemen lain di di wilayahnya yang sudah berjalan. Letaknya di RW 01. Tapi tidak terjadi penolakan selama proses pembangunannya. Pembangunan

apartemen ini pun tinggal finishing. Sempat berhenti akibat adanya pandemi Covid-19. "Saya sempat tanya ke ketua kampung. Berhenti katanya karena pandemi. Tidak berani bawa tenaga masuk ke situ. Dengar-dengar kalau tidak Juli, Agustus akan dilanjutkan," ucapnya. (fat/wia/pra/f)

DITUTUP: Seorang warga berjalan di depan lokasi pembangunan hunian apartemen yang terhenti, di kawasan Terban, Kota Jogja, kemarin (8/6).



Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1. Inspektorat	Netral	Biasa	Untuk Diketahui
2. Dinas PUPKP			
3. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu P			

Yogyakarta, 16 Juni 2026
Kepala

Ig. Trihastono, S.Sos. MM
NIP. 19690723 199603 1 005