

BAB 3

GAMBARAN UMUM ASET LAHAN

3.1 Sejarah Kepemilikan tanah

Pada awalnya tanah tersebut dimiliki oleh warga asli setempat yang bernama H.Tabrani. Beliau adalah tokoh betawi yang banyak memiliki tanah disekitar Daerah Fatmawati. Pada tahun 1991 tanah tersebut dibeli oleh Ny. Elvi Saragih. Pada awalnya tanah tersebut merupakan satu kesatuan yang besar namun tanah yang dibeli oleh Ibu Elvi hanya 1 hektar.

Dengan alasan rumitnya birokrasi maka sertifikat tanah tersebut dipecah menjadi dua, yaitu atas Ny. Elvi Saragih sendiri dan adik iparnya Gentina Lumban Tobing. Luas tanah tersebut pada saat pengukuran ternyata tidak sampai 1 hektar yaitu sekitar 9500 m².

Pada tahun 1992 tanah tersebut didayagunakan untuk kolam ikan mas dan ikan lele. Namun tidak berlangsung lama pada tahun 1995 pembudidayaan itu berhenti dan kembali lahan seperti biasa.

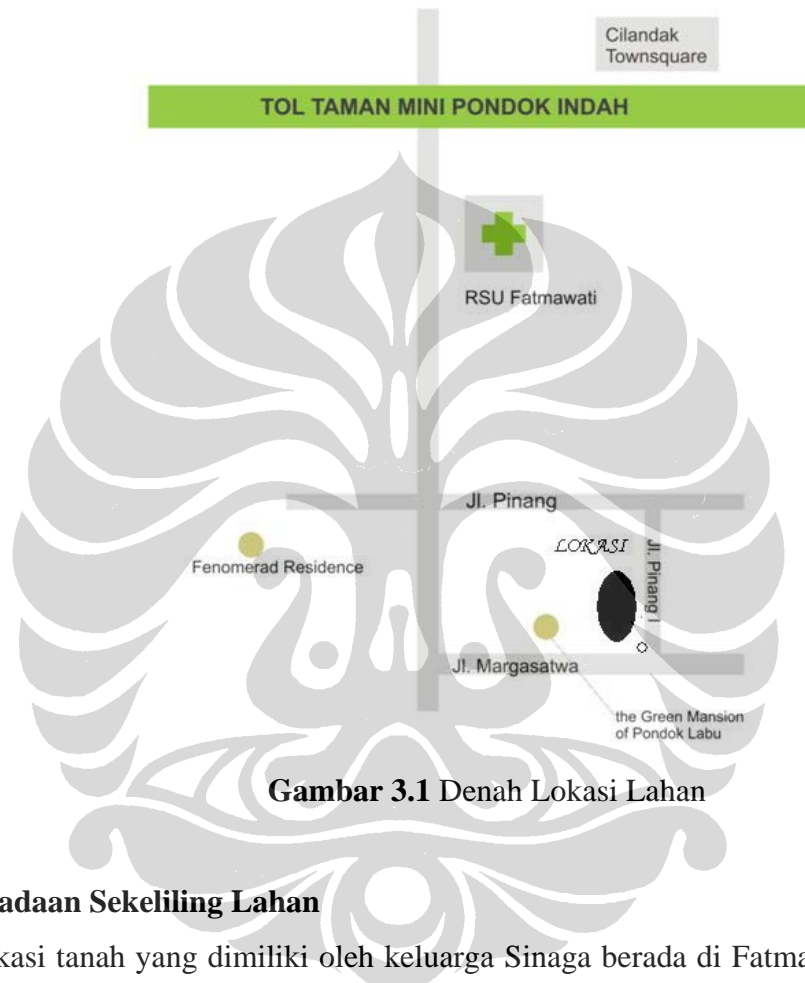
Pada tahun 2008 Ny. Elvi Saragih menguasai tanahnya kepada putranya bapak Eddy Fritz Sinaga untuk didayagunakan. Pada saat ini pak Eddy bermaksud untuk kerja sama dengan pengembang untuk membangun properti di daerah tersebut.

3.2 Detail Lahan

Lahan yang digunakan berada di jalan pinang. Jalan tersebut merupakan jalan satu arah dengan dilewati 1 kendaraan. Di batas selatan terdapat Ruko yang berhadapan langsung dengan jalan marga satwa. Di bawah ini adalah detail lahan dan denah lokasi tanah tersebut.

Lokasi	: Berada di jantung kota Jakarta Selatan.
Luas Lahan	: Tanah darat, SHM 1: 356.3877 = 4.600 m ²
	Tanah darat, SHM 2 : 356.3878 = 4.900 m ²
	TOTAL = 9.500 m²
Alamat	: Jl. Pinang I, Pd. Labu, Cilandak, Jakarta Selatan 12450

Batas Utara : Perumahan Warga
Batas Timur : Jalan Pinang I
Batas Selatan : Ruko
Batas Barat : Perumahan Warga



Gambar 3.1 Denah Lokasi Lahan

3.3 Keadaan Sekeliling Lahan

Lokasi tanah yang dimiliki oleh keluarga Sinaga berada di Fatmawati banyak dikelilingi oleh fasilitas yang baik untuk mendukung kehidupan. Fasilitas Sosial yang terdapat pada daerah tersebut cukup lengkap. Kurang lebih 2 KM terdapat Rumah sakit negeri Fatmawati. Untuk kebutuhan sehari-hari terdapat pasar pondok labu yang jaraknya kurang lebih 500 M dari lokasi. Bila ingin suasana yang lebih nyaman tidak jauh dari lokasi terdapat Mall Cilandak Town Square.

Fasilitas Pendidikan juga lengkap pada daerah tersebut. Pada daerah tersebut terdapat SMA Negeri 34 yang merupakan salah satu SMA unggulan Di Jakarta Selatan. Bila ingin mencari sekolah yang menyediakan fasilitas pendukung lebih dalam jarak 500 M terdapat

sekolah Al-Izhar. Selain di Fatmawati, di daerah yang jarak kurang lebih dapat ditempuh dalam waktu 15 menit banyak sekali terdapat sekolah seperti SMA negeri 46, SMA Muhammadiyah 3, SMA Cendrawasih, dan yang lainnya. Sedangkan untuk universitas pada daerah tersebut terdapat UPN dan BSI.

Untuk akses, di daerah tersebut terdapat tol TB Simatupang, dan di dalam perencanaan DKI akan dibangun JORR II yang akan menghubungkan antara Cinere Dan Depok. Sarana Transportasi yang melewati daerah tersebut berlangsung 24 Jam. Jarak Terminal Pondok Labu ke lokasi hanya sekitar 500 M dari lokasi. Tetapi yang perlu diperhatikan adalah tingkat kemacetan yang cukup tinggi terutama pada di daerah setelah Rumah Sakit Fatmawati.

