

POLEMIK LAHAN SDN 212 KOTA JAMBI: GANTI RUGI TUNGGU HASIL UKUR ULANG



<https://www.jambione.com/megapolitan/1363266506/polemik-lahan-sdn-212-kota-jambi-ganti-rugi-tunggu-hasil-ukur-ulang>

JambiOne.com – Pada tanggal 8 November lalu, terjadi polemic baru terkait sengketa lahan yang melibatkan SDN 212 Kota Jambi.

Sejumlah warga yang mengatasnamakan diri sebagai pemilik tanah memagari gerbang masuk sekolah tersebut.

Langkah cepat diambil oleh Tim Terpadu Pemkot Jambi dengan menggelar rapat koordinasi bersama sejumlah pihak terkait, Kamis (9/11/2023).

Menurut Asisten Bidang Administrasi Umum Setda Kota Jambi, Jaelani, Solusi akan diambil dengan melakukan pengukuran ulang terhadap tanah yang disengketakan.

Pengukuran ulang ini direncanakan akan dilakukan pada 13 November mendatang dan melibatkan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Keputusan ini diambil sebagai respons terhadap putusan Mahkamah Agung yang menyebutkan adanya ketidaksesuaian antara titik lahan sengketa dengan bukti sertifikat yang ada.

Pihak Pemkot Jambi menegaskan kesiapannya untuk mematuhi putusan Mahkamah Agung terkait pembayaran tanah di atasnya berdiri bangunan SDN 212.

Meskipun demikian, proses ini tidak dijalankan tanpa melibatkan tahapan dan proses yang sesuai, termasuk verifikasi lapangan dan pengukuran ulang oleh BPN.

Jaelani juga menyampaikan bahwa pemagaran yang dilakukan oleh sekelompok warga tidak mengganggu kegiatan belajar mengajar di sekolah.

Upaya telah dilakukan agar akses siswa tetap dapat dilakukan dengan memberikan jalan di antara pagar seng dan gerbang SDN 212, serta memberikan jalur alternatif yang tidak dipagari di sisi sebelah kanan gedung SDN 212.

Sementara itu, kepala SDN 212 Kota Jambi, Sapiroh, menyampaikan bahwa awalnya pihak sekolah memang sudah diberitahu akan adanya pemagaran, namun tidak menyangka bahwa itu akan dilakukan begitu cepat.

Ia mengimbau orang tua siswa dan siswa untuk tidak khawatir karena Pemkot Jambi akan menyelesaikan permasalahan ini.

Di sisi lain, keluarga Hermanto sebagai pihak penggugat menekankan urgensi proses ganti rugi.

Jaelani menyatakan bahwa proses ganti rugi memang sudah diusulkan pada APBD Kota Jambi, namun perlu dilakukan verifikasi lapangan sebelum proses ini dilaksanakan.

Dengan demikian, sengketa lahan SDN 212 Kota Jambi menjadi sorotan pada pekan ini, dengan Pemkot Jambi berkomitmen untuk menyelesaikan masalah ini sesuai dengan ketentuan hukum dan prosedur yang berlaku.

Sumber Berita:

1. Tunggu Hasil Ukur Ulang BPN, 21 November 2023.
2. <https://www.jambione.com/megapolitan/1363266506/polemik-lahan-sdn-212-kota-jambi-ganti-rugi-tunggu-hasil-ukur-ulang?page=2>, Polemik Lahan SDN 212 Kota Jambi: Ganti Rugi Tunggu Hasil Ukur Ulang, 10 November 2023.

Catatan:

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 1 angka 2 bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil.

Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/atau ruang di bawah tanah (Pasal 1 angka 6).

Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah (Pasal 1 angka 12).

Tanah untuk Kepentingan Umum digunakan untuk pembangunan:

- a. pertanahan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air, dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga Listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;

- i. rumah sakit Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. permakaman umum Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau public;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus;
- p. prasarana Pendidikan atau sekolah Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum;
- s. kawasan industri hulu dan hilir minyak dan gas yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
- t. kawasan ekonomi khusus yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
- u. kawasan industri yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
- v. kawasan pariwisata yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah;
- w. kawasan ketahanan pangan yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah; dan
- x. kawasan pengembangan teknologi yang diprakarsai dan/atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah.

Selanjutnya,

1. Pasal 68 ayat (1), Penilai bertugas melakukan penilaian terhadap besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:
 - a. tanah;
 - b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;
 - c. bangunan;
 - d. tanaman;
 - e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau

- f. kerugian lain yang dapat dinilai.
2. Pasal 68 ayat (4), Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penilai dapat meminta informasi dan/atau data yang mendukung penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah kepada instansi terkait.

Kemudian,

1. Pasal 69 ayat (1), Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68, merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian.
2. Pasal 69 ayat (2), Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah.
3. Pasal 69 ayat (3), Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat final dan mengikat.
4. Pasal 69 ayat (4), Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), oleh Penilai disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian.
5. Pasal 69 ayat (5), Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.

Selanjutnya,

1. Pasal 70 ayat (1), Dalam hal terdapat bidang tanah sisa yang terkena Pengadaan Tanah, yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian atas bidang tanahnya.
2. Pasal 70 ayat (2), Dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya tidak lebih dari 100 m² (seratus meter persegi) dan tidak dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Ganti Kerugian.
3. Pasal 70 ayat (3), Dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya lebih dari 100 m² (seratus meter persegi) yang diberikan Ganti Kerugian setelah mendapat kajian dari pelaksana Pengadaan Tanah bersama Instansi yang Memerlukan Tanah dan tim teknis terkait.
4. Pasal 70 ayat (4), Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk berita acara hasil kajian tanah sisa.

Disclaimer:

Seluruh informasi yang terdapat dalam catatan berita ini adalah bersifat umum dan disediakan untuk tujuan pemberian Informasi Hukum dan bukan merupakan pendapat BPK Perwakilan Provinsi Jambi