

## GANTI RUGI LAHAN SDN 212 MASIH TERGANJAL: ADA LAHAN MILIK NEGARA YANG DIKELOLA PERTAMINA DI ATAS SERTIFIKAT



Sumber gambar: <https://www.jambione.com/megapolitan/1364202012/ganti-rugi-lahan-sdn-212-masih-terganjal-ada-lahan-milik-negara-yang-dikelola-pertamina-diatas-sertifikat>

JambiOne.com – Persoalan ganti rugi lahan SDN 212 Kota Jambi hingga kini masih berproses. Hal itu dikarenakan setelah Pemerintah Kota Jambi (Pemkot) Jambi berkoordinasi dengan Badan Pertahanan Nasional (BPN) Kota Jambi, ternyata pada objek sengketa tersebut, ternyata ada aset negara sesuai dengan surat dari Kementerian Keuangan.

“Ada aset negara di atasnya, yang dikelola oleh Pertamina,” kata Asisten Bidang Pemerintahan dan Kesra, Setda Kota Jambi, Fahmi, Selasa (20/2/2024). Dia melanjutkan, BPN Kota Jambi saat ditanya oleh bagian Aset, apabila sudah dibayarkan, Pertamina akan bisa menerbitkan sertifikat sesuai luasan yang dibayarkan, pihak BPN masih ragu.

Sehingga pihak BPN meminta agar Pemkot Jambi berkoordinasi dengan Pertamina, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Jambi, dan melibatkan BPN. “Kemarin rapat sudah dilakukan, tapi BPN berhalangan hadir, sehingga akan kita jadwalkan ulang rapat dengan BPN,” ujarnya.

Untuk diketahui, Pemerintah Kota Jambi telah menyiapkan anggaran untuk perkara SDN 212 Kota Jambi yang berada di Jalan Gunung Jati, Kenali Asam, Kecamatan Kota Baru. “Sebenarnya anggaran itu sudah ada sejak Tahun 2023, namun karena prosesnya belum *inkracht* dan masih ada beberapa tahapan yang harus dilalui, maka pemerintah Kota Jambi belum bisa membebaskan lahan SD tersebut. Hal itu disampaikan oleh Pejabat Wali Kota Jambi, Sri Purwaningsih belum lama ini.

“Tinggal eksekusi bayarnya. Karena ini anggaran pemerintah, tidak bisa dieksekusi seperti uang dari kantong sendiri, ada tahapan yang harus dilalui,” jelasnya.

Sri mengatakan, tahapan saat ini masih dilakukan pengukuran ulang, untuk memastikan secara jelas luasan lahan tersebut. Setelah itu, baru KJPP akan menilai berapa Pemkot Jambi harus membayar lahan tersebut. “Setelah itu, tahap akhirnya baru eksekusi pembayaran,” jelasnya.

Diakui Sri Purwaningsih, banyaknya tahapan yang harus dilalui itu, maka pihak penggugat merasa pemerintah bertele-tele dalam menyelesaikan persoalan itu. “Padahal yang memang begitu tahapannya, dan itu harus kita lalui,” kata Sri.

Ia berharap berdasarkan estimasi, maka sekitar bulan Februari atau Maret 2024 nanti, proses pembayaran akan dilakukan. “Pengukuran sudah, kita libatkan semua instansi dan penggugat, jika sudah *fix*, maka KJPP akan menilai, dan kalau sudah langsung kita bayarkan,” katanya.

### **Sumber Berita:**

1. Jambi One, “Ganti Rugi Lahan SDN 212 Masih Terganjil”, 21 Februari 2024.
2. <https://www.jambione.com/megapolitan/1364202012/ganti-rugi-lahan-sdn-212-masih-terganjal-ada-lahan-milik-negara-yang-dikelola-pertamina-diatas-sertifikat?page=2>, Ganti Rugi Lahan SDN 212 masih Terganjil: Ada Lahan Milik Negara yang Dikelola Pertamina Diatas Sertifikat, Rabu, 21 Februari 2024.

### **Catatan:**

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 1 angka 2 dan angka 6 dinyatakan 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

Lebih lanjut, dalam Pasal 1 angka 12 PP tersebut disebutkan bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah. 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.

Penilai atau *appraisal* mempunyai tugas melakukan penilaian terhadap besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi tanah, Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai. Dalam melakukan tugas tersebut, Penilai dapat meminta informasi

dan/atau data yang mendukung penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah kepada instansi terkait. Hal ini diatur dalam Pasal 68 ayat (1) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021.

Kemudian, Pasal 69 ayat (1) s.d. (5) PP tersebut menjelaskan bahwa ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian. Besarnya nilai Ganti Kerugian tersebut merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah. Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai tersebut bersifat final dan mengikat. Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai, oleh Penilai disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian. Besarnya nilai Ganti Kerugian tersebut dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.

***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.