

GANTI RUGI BELUM KLIR, SENKETA LAHAN SDN 212 KOTA JAMBI



Sumber gambar: <https://jambiindependent.bacakorani.co/read/9333/ganti-rugi-belum-klir-sengketa-lahan-sdn-212-kota-jambi>

JAMBI – Persoalan ganti rugi SDN 212 Kota Jambi hingga kini masih belum selesai. Padahal Pemkot Jambi mengaku telah menyiapkan anggaran untuk ganti rugi lahan SDN 212 Kota Jambi yang berada di Jalan Gunung Jati, Kenali Asam, Kecamatan Kota Baru, sejak 2023 lalu. Namun karena saat itu prosesnya belum *inkracht*, dan masih ada beberapa tahapan yang harus dilalui, maka pemerintah Kota Jambi belum bisa membebaskan lahan SD tersebut. Sekda Kota Jambi, A Ridwan mengatakan, tahapan saat ini masih dilakukan pengukuran ulang, untuk memastikan secara jelas luasan lahan tersebut.

“Luasannya yang belum *clear*, jangan sampai jadi persoalan kedepan setelah kita bayar ganti rugi,” kata A Ridwan, Rabu 24 April 2024. “Insya Allah akan kita selesaikan, kita duduk bersama, ini kepentingan sosial, masyarakat,” imbuhnya. Pada intinya sebut Ridwan, tidak ada persoalan yang tidak selesai tanpa musyawarah mufakat.

“Kita akan minta keterangan teknis BPN. Kita bisa ganti rugi dan dananya sudah dianggarkan,” ujarnya. Ridwan mengaku, proses saat ini ada persoalan luasan yang belum sesuai, sehingga pihaknya perlu duduk kembali bersama BPN.

“Karena ada klaim juga bahwa lahan itu Sebagian milik Pertamina. Jangan sampai ganti rugi tapi tanah itu tidak sesuai luasannya,” ungkap Ridwan. Lebih lanjut Rodwan mengungkapkan, pihaknya juga kasihan dengan kondisi ini melihat pelajar SDN 212 Kota Jambi, yang hingga saat ini proses belajar mengajarnya masih dialihkan di sekolah lain

“Kepastian waktu ganti ruginya belum tau. Tapi kita terus melakukan upaya dan langkah-langkah persuasive. Kita komunikasikan juga dengan kuasa hukum mereka (ahli

waris),” jelasnya. Sebelumnya PJ Wali Kota Jambi, Sri Purwaningsih mengaku, banyaknya tahapan yang harus dilalui untuk ganti rugi lahan SDN 212 itu.

“Memang begitu tahapannya, dan itu harus kita lalui,” kata Sri. Sri pernah menyebutkan, berdasarkan estimasi, sekitar Februari atau Maret 2024 proses pembayaran akan dilakukan. Namun hingga kini memasuki April kepastian ganti rugi tersebut belum ada.

“Pengukuran sudah, kita libatkan semua instansi dan penggugat, jika sudah *fix*, maka KJPP akan menilai, dan kalau sudah langsung kita bayarkan,” singkatnya

Sumber Berita:

1. Jambi Independen. Ganti Rugi Belum Klir, 25 April 2024.
2. https://jambiindependent.bacakoran.co/read/9333/ganti-rugi-belum-klir-sengketa-lahan-sdn-212-kota-jambi/15#google_vignette, Ganti Rugi Belum Klir, Sengketa Lahan SDN 212 Kota Jambi, 24 April 2024.

Catatan:

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pada Pasal 1 angka 2 dan 6 dinyatakan bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil. Sedangkan, 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. Kemudian yang dimaksud dengan ganti kerugian sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1 angka 12 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. pemakaman 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.

Dalam 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.

Kemudian dalam Pasal 69 diatur 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 merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah. Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai 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.