

Pemilik SHM Pilih Tim *Appraisal* Surabaya



Sumber gambar :Tribun Kaltim Selasa,13/02/2024

SAMARINDA, TRIBUN – Pemerintah Kota (Pemkot) Samarinda semakin fokus dan serius menyelesaikan polemik Pasar Pagi. Kali ini dibuktikan dengan kesiapan Pemkot menerima saran dari pemilik ruko berstatus Sertifikat Hak Milik (SHM) di Jalan Tumenggung terkait pemilihan tim *appraisal*¹.

Kepala Dinas Perdagangan (Disdag) Samarinda, Marnabas Patiroy menjelaskan, langkah persuasif ini berangkat dari pemahaman Pemkot terkait kekhawatiran pemilik SHM. Langkah ini dapat mengesampingkan keraguan pemilik SHM terhadap nilai ganti untung yang ditawarkan. “Pak Wali (Andi Harun) bilang cari tim *appraisal* yang betul, mereka (pemilik SHM) cari di Surabaya, nanti akan datang. Supaya memastikan harga yang sesuai,” ungkapnya, belum lama ini.

Selain itu, Kadisdag Samarinda ini meyakini yang terjadi terhadap pemilik SHM saat ini juga dapat dilalui oleh Pemkot. Mengingat, hal ini juga berkaca dari polemik yang terjadi pada 2.857 pedagang Pasar Pagi sebelumnya yang menolak direlokasi.

Dari awal juga ada penolakan. Saya pendekatan persuasif, saya sampaikan maksudnya pemerintah, desainnya dan sebagainya *allhamdulillah* akhirnya 2.857 masuk,” jelas Marnabas.

Dijelaskan Marnabas, saat ini setidaknya 4 pemilik SHM telah menyerahkan sertifikatnya, dan 4 lainnya siap menyusul. “Sampai saat ini sudah menyerahkan sertifikat ke saya itu ada 4. Kemudian ada 4 lagi yang siap untuk menyerahkan nanti. Kemudian ada beberapa lagi yang langsung menghadap Pak Wali. Saya berharap mudah-mudahan dari 48 itu sudah turun jumlahnya,” bebernya.

Selain itu, anggaran pembangunan Pasar Pagi pun ditingkatkan dari Rp375 miliar menjadi Rp450 miliar. “Penambahan anggaran ini digunakan untuk membangun pasar dengan konstruksi baja yang lebih kokoh dan memiliki 5 lantai, termasuk *foodcourt* di lantai atas,” pungkas Marnabas. (snw)

Sumber berita:

1. Tribun Kaltim, Pemilik SHM Pilih Tim *Appraisal* Surabaya, 13/02/24

Catatan:

1. Dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 (PP 19/2021) diatur bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, pengelola, dan/atau pengguna barang dalam proses pengadaan tanah.
2. Dijelaskan dalam Pasal 6 ayat (10a) PP 19/2021 bahwa preferensi bentuk ganti kerugian berisi uraian mengenai pilihan bentuk ganti kerugian sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
3. Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 78 Tahun 2023, masyarakat yang memenuhi kriteria dan persyaratan, diberikan santunan berupa:
 - a. uang; dan/atau
 - b. permukiman kembali.
4. Dalam Pasal 10 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengelolaan Sarana Perdagangan diatur sebagai berikut:
 - (1) Pasar rakyat dilakukan pembangunan/revitalisasi berdasarkan usulan perencanaan daerah yang disusun dan/atau dikoordinasikan bersama organisasi perangkat daerah yang membidangi pekerjaan umum daerah setempat.
 - (2) Pembangunan/revitalisasi pasar rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diprioritaskan untuk bangunan utama pasar yang meliputi atap, selasar/koridor/gang, toko/kios, los, dan/atau hamparan/dasaran/jongko.

ⁱ Dikutip dari <https://www.kjpp-yhr.co.id/penilaian-property>, *appraisal* adalah kegiatan untuk memberikan opini tentang nilai pasar dari suatu perusahaan dan atau aset perusahaan, dengan menggunakan metode pendekatan data pasar (*market data approach*), pendekatan biaya (*cost approach*) dan pendekatan pendapatan (*income approach*).