

Pembebasan Lahan Terdampak Pembangunan Bandara VVIP KJPP Umumkan Nilai *Appraisal*



Sumber gambar :

<https://static.promediateknologi.id/crop/0x0:0x0/0x0/webp/photo/p2/177/2024/02/10/makmur-marbn-4062674915.jpg>

PENAJAM – Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) telah mengeluarkan nilai *appraisal* untuk ganti rugi lahan tanam tumbuh warga yang terdampak pembangunan Bandara *Very Very Important Person* (VVIP), setelah adanya kesepakatan antara Pj Bupati Penajam Paser Utara (PPU) Makmur Marbun dan Otorita Ibu Kota Nusantara (OIKN). Makmur menyampaikan, bahwa proses penyelesaian dampak sosial akan terbagi menjadi tiga tahap. Tahap pertama saat ini sedang berjalan dengan lancar.

“Dalam proses penggantian lahan, tanah yang diberikan harus memiliki sertifikat,” kata Makmur Marbun.

Namun, Pemkab akan berusaha memastikan kebutuhan masyarakat terpenuhi. Upaya reforma agraria akan dikebut untuk mempercepat proses relokasi.

“Ganti rugi tanam tumbuh sedikit rumit karena klaim atas tanah sering bermasalah, satu petak bisa diakui tiga orang,” sebutnya.

Makmur mengungkapkan, bahwa sekitar 20 orang dari sisi darat telah menerima nilai *appraisal*. Mereka diberi kesempatan untuk menyampaikan sanggahan selama tiga hari ke depan.

Jika tidak ada sanggahan, KJPP akan segera mencairkan dana. Apalagi, masyarakat telah diberikan rekening khusus oleh tim terpadu.

“Ketika semuanya berjalan lancar, uang akan langsung masuk ke rekening mereka. Targetnya selesai minggu depan,” tambahnya.

Sebanyak 647 KK penerima forma agraria. Pemerintah sedang berupaya keras untuk menyelesaikan dampak sosial dari pembangunan Bandara VVIP.

“Karena ini adalah tanggung jawab kita di kabupaten. Ini adalah tugas yang harus diselesaikan bersama-sama,” tambahnya.

Makmur juga meminta semua Lurah, Camat, dan dinas terkait untuk berkantor sementara di daerah yang terdampak sosial. Hal ini untuk mempercepat kerja teknis pendataan. Komunikasi menjadi lebih efisien dan tidak terhambat oleh jarak.

“Karena ada banyak tugas yang harus dilakukan, termasuk verifikasi data,” pungkasnya.
(rdh/k15)

Sumber berita:

1. Kaltim Pos, Pembebasan Lahan Terdampak Pembangunan Bandara VVIP KJPP Umumkan Nilai *Appraisal*, 26/02/24

Catatan:

1. Dalam Pasal 4 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU 2/2012) diatur sebagai berikut:
 - a. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya tanah untuk kepentingan umum.
 - b. Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah menjamin tersedianya pendanaan untuk kepentingan umum.
2. Dalam Pasal 42 ayat (2) dan ayat (5) 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 mengenai pengalihfungsian lahan, sebagai berikut:
 - (2) Pengalihfungsian lahan hanya dapat dilakukan dengan syarat:
 - a. dilakukan kajian kelayakan strategis;
 - b. disusun rencana alih fungsi lahan;
 - c. dibebaskan kepemilikan haknya dari pemilik; dan
 - d. disediakan lahan pengganti terhadap lahan berkelanjutan yang dialihfungsikan.

- (5) Pembebasan kepemilikan hak atas tanah yang dialihfungsikan dilakukan dengan pemberian ganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Dalam Pasal 1 angka 12 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.

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*).