

Penilaian Bantaran SKM Berlanjut Sasar 78 Rumah-Lahan, Warga Dinilai Kooperatif



Sumber gambar : Kaltimpost.co.id Selasa, 27/02/2024

Tahapan pembebasan lahan bantaran Sungai Karang Mumus (SKM) kembali dilanjutkan, dalam agenda penilaian bangunan oleh tim *appraisal*ⁱ.

SAMARINDA – Sebanyak 78 rumah atau lahan di Kelurahan Sungai Pinang Luar, Kecamatan Samarinda Kota, satu per satu diperiksa dan mendokumentasikan bangunan secara keseluruhan dan ruang yang ada di dalamnya. Nantinya dihitung nilai ekonomis dari bangunan tersebut untuk disampaikan ke warga sebagai nilai ganti rugi dari pemerintah.

Koordinator lapangan pembebasan lahan bantaran SKM dari Bidang Pertahanan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Samarinda Eni Agus Indriani menerangkan, tahapan penilaian menggandeng tim KJPP dari Jakarta. Penilaian dibagi dalam dua tim, untuk percepatan kegiatan. “Selain penilaian kami juga meminta bantuan Tim Kantor Jasa *Surveyor*ⁱⁱ Berlisensi (KJSB) melakukan pengukuran detail. Terkait luasan bangunan dan lahan, sebagai salah satu persyaratan,” ucapnya, Senin (26/2).

Dia menerangkan, dari sekitar 70 bangunan atau lahan terdampak saat pendataan awal, terjadi penambahan sekitar delapan bangun. Hal itu lantaran menyesuaikan lebar bantaran sungai. Pendataan awalnya bangunan yang berpotensi terdampak, malah sekitar lebih dari 100 bangunan. “Kami harap bisa segera rampung, targetnya pertengahan Maret perhitungan selesai, dilanjutkan pengumuman dan proses pembayaran ganti rugi. Karena setelah lebaran diharapkan pembongkaran bisa dilakukan,” tegasnya.

Terkait proses penilaian, perwakilan Tim Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) JFR Jakarta Andi mengatakan, kegiatan kali ini merupakan bagian dari penilaian properti berupa bangunan dan tanah kepemilikan warga. Dirinya menilai warga kooperatif karena dapat hadir dalam kegiatan, menunjukkan batas-batas lahan serta kelengkapan bangunan.

“Kami menilai berdasarkan data nominatif yang diberikan Dinas PUPR, meliputi luas tanah dan bangunan. Sehingga dilakukan peninjauan kondisi aktual di lapangan termasuk memverifikasi batasan-batasan kondisi aktual,” singkatnya.

Sementara itu, Ketua RT 30 Kelurahan Sungai Pinang Luar Sudarmin menyampaikan, warganya tidak mempermasalahkan rencana pemerintah untuk melakukan penataan di bantaran sungai. Mereka siap dan menerima atas rencana pembongkaran tersebut. “Rata-rata warga mengantongi surat kuitansi. Belum ada sertifikat. Karena memang tidak bisa disertifikatkan,” ucapnya.

Dia menambahkan, permukiman bantaran sungai sudah tumbuh sejak lama, bahkan sebelum 1990. Rata-rata warga berprofesi sebagai pembuat tahu-tempe yang dikerjakan turun-temurun sejak kakek-nenek terdahulu. “Warga hanya menyampaikan harapan agar mendapat nilai ganti rugi yang layak, sehingga bisa digunakan untuk mencari tempat tinggal baru,” pungkasnya. **(dra/jnr)**

Sumber berita:

1. Kaltim Post, Penilaian Bantaran SKM Berlanjut Sasar 78 Rumah-Lahan, Warga Dinilai Kooperatif, 27/02/24

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 diatur bahwa ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, pengelola, dan/atau pengguna barang dalam proses pengadaan tanah.
2. 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 (Perpres 62/2018), masyarakat yang memenuhi kriteria dan persyaratan, diberikan santunan berupa:
 - a. uang; dan/atau
 - b. permukiman kembali.
3. Dijelaskan dalam Pasal 8 ayat (3) Perpres 62/2018 bahwa besaran nilai santunan dihitung berdasarkan penilaian pihak independen dengan memperhatikan:
 - a. biaya biaya pembersihan segala sesuatu yang berada di atas tanah;
 - b. mobilisasi;
 - c. sewa rumah paling lama 12 (dua belas) bulan; dan/atau
 - d. tunjangan kehilangan pendapatan dari pemanfaatan 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*).

ⁱⁱ Dikutip dari <https://info.populix.co/articles/apa-itu-surveyor/>, *surveyor* adalah seseorang yang bertugas melakukan teknik riset seperti memeriksa, mengawasi, dan mengamati suatu hal di berbagai bidang.