

## Warga Pemaluan Sepaku Minta Kejelasan Status Lahan



Sumber gambar: *TribunKaltim.co* Jumat, 02/08/2024

- **Bakal Dibangun Tol dan Pengendali Banjir**

**PENAJAM, TRIBUN** – Masyarakat di Kelurahan Pemaluan, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara (PPU) kembali mempertanyakan kejelasan tanah yang mereka tinggali. Seperti diketahui, sebagian Kelurahan Pemaluan merupakan wilayah delineasi<sup>1</sup> Ibu Kota Nusantara (IKN).

Dalam pertemuan dengan Otorita IKN, Pemerintah Kabupaten PPU, serta Forkopimda PPU, puluhan warga beramai-ramai mengajukan pertanyaan. Beberapa dari pertanyaan itu juga diajukan dengan wajah yang nampak kebingungan.

“Kita harus bagaimana Pak di dalam ini, kami mau membangun rumah kami, kami mau memperbaiki dapur kami, bahkan sekedar merenovasi teras kami saja kami takut dianggap melanggar hukum,” tanya salah satu warga Ibrahim, Kamis (1/8).

Warga lainnya, Syahrul juga bertanya apa yang harus ia lakukan jika pada lahan yang ia tinggali selama ini, tidak bisa dikeluarkan Sertifikat Hak Milik (SHM), dengan berbagai alasan. Jika mereka mengurus pun, hanya diberikan Sertifikat Hak Pakai (SHP) yang tentu saja jangka waktunya terbatas.

“Kenapa di Pemaluan tidak bisa balik nama dan harus ada izin pemanfaatan lahan? Dulu kami diberitahu bahwa di situ akan dibangun hotel dan lainnya, lalu kami harus seperti apa, Pak?”

Sementara warga lainnya, Alimudin, juga kebingungan. Pasalnya ia harus berkutut dengan mahalnnya pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), pada lahan yang ia tinggali. “Mahal sekali Pak, saya tidak sanggup karena ada yang sudah mengurus dan itu mereka harus mengeluarkan Rp4 juta, bahkan ada yang sampai Rp14 juta,” ucapnya.

Wajar warga Pemaluan merasa was-was dengan proyek IKN. Sebelumnya, mereka juga sempat mendapatkan surat dari OIKN, untuk membongkar bangunan mereka karena dianggap tidak sesuai dengan tata ruang IKN.

Meski OIKN sudah menarik kembali surat tersebut, namun tetap saja, kekhawatiran dan ketakutan mereka untuk tergusur dari rumah mereka sendiri tetap ada.

Dijelaskan Deputy Bidang Sosial Budaya dan Pemberdayaan Masyarakat Otorita IKN, Alimuddin, bahwa memang ada dua proyek pekerjaan yang akan berjalan di kawasan Pemaluan.

Yakni jalan tol segmen 6A dan 6B, serta bangunan pengendali banjir. Beberapa dari masyarakat yang berada di kawasan tersebut, mendirikan bangunan di dalam lahan dengan status Aset Dalam Penguasaan (ADP).

Meski demikian, masyarakat tetap akan dibantu untuk legalitas lahannya, serta diberikan pembayaran sesuai dengan yang ia miliki.

Mulai dari bangunan, maupun tanah yang mereka garap, beserta dengan tanam tumbuhnya.

“Terkait dengan ADP, warga tidak usah khawatir, kita tetap akan memfasilitasi, tetapi bukan PDSK karena ada aturan baru, yakni Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara, yang mana *leadnya* untuk itu adalah Otorita, termasuk proses pembayaran juga ada di Otorita,” jelasnya.

Pada intinya, ia memastikan bahwa tidak ada warga yang menolak untuk proyek pembangunan di IKN. Hanya saja, mereka perlu diberikan pemahaman dan pendekatan secara persuasif. Kata Alimuddin, ada sebanyak 35 orang warga Pemaluan yang lahannya terdampak dalam pembangunan tol segmen 6A dan 6B.

Sedangkan yang terdampak dalam proyek pembangunan pengendali banjir, yakni sebanyak 21 orang. “Kita tetap memberikan hak-hak warga baik tanah, bangunan, maupun tanam tumbuh, dan itu sudah ada datanya duluan,” ujarnya. **(taa)**

#### **Sumber berita:**

1. TribunKaltim, Warga Pemaluan Sepaku Minta Kejelasan Status Lahan, 02/08/24

#### **Catatan:**

1. Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara (Perpres 75/2024), aset dalam penguasaan otorita ibu kota nusantara yang selanjutnya disebut ADP adalah tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara yang tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan.

2. Dalam Pasal 6 Perpres 75/2024 diatur sebagai berikut:
- (1) Dalam rangka percepatan pelaksanaan pembangunan Ibu Kota Nusantara, Kepala Otorita menetapkan nilai tanah di Ibu Kota Nusantara untuk:
    - a. pengelolaan ADP; dan
    - b. pelaksanaan investasi di Ibu Kota Nusantara, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (2) Nilai tanah yang ditetapkan oleh Kepala Otorita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona penilaian tanah yang mengacu pada perhitungan nilai tanah oleh penilai publik.
  - (3) Nilai tanah yang telah ditetapkan oleh Kepala Otorita sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi acuan bagi kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria pertanahan untuk menetapkan zona nilai tanah.
  - (4) Zona nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dipublikasikan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria pertanahan untuk kepentingan lain.
3. Diatur dalam Pasal 8 ayat (5) Perpres 75/2024 bahwa penanganan permasalahan penguasaan tanah ADP oleh masyarakat diberikan per bidang tanah sesuai hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan besaran yang dihitung berdasarkan penilaian penilai publik dengan memperhatikan komponen:
- a. tanah;
  - b. ruang atas tanah dan ruang bawah tanah;
  - c. bangunan;
  - d. tanaman;
  - e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
  - f. komponen lain yang dapat dinilai.

---

<sup>i</sup> Dikutip dari <https://kbbi.web.id/delineasi> delineasi adalah penggambaran hal penting dengan garis dan lambang (tentang peta dan sebagainya).