

17 LAHAN DI PALABUSA, JADI LOKASI PEMBANGUNAN JEMBATAN BUTON-MUNA



www.hukumonline.com

Pemerintah Kota (Pemkot) Baubau telah melakukan pininjauan terhadap 17 lahan milik warga Kelurahan Palabusa, Kecamatan Lea-lea, Kota Baubau, yang akan dijadikan lokasi pemasangan tiang pancang dan jalan masuk jembatan Buton-Muna. Sebagai langkah awal, Pemkot Baubau siapkan Rp1 Milyar sebagai tahap pembebasan lahan. Wali Kota Baubau, Drs H AS Tamrin MH menjelaskan, Pemkot Baubau telah menyiapkan lahan seluas 3,5 hektar dengan panjang 1,3 kilometer dengan lebar 30 meter. 17 lahan ini merupakan milik warga Kelurahan Palabusa lima diantara merupakan pemilik lahan dilokasi pembangunan tiang pancang sedangkan 16 sisahya adalah pemilik lahan yang akan dilalui jalan sepanjang 1,3 kilometer. AS Tamrin menjelaskan bahwa yang diprioritaskan adalah lahan lokasi tiang pancang, karena Pemerintah Provinsi yang akan membangun jembatan sehingga harus dimantapkan dulu lahannya. Ia menambahkan jangan sampai giliran Gubernur akanmembangun, lahan belum siap.

AS Tamrin juga menjelaskan jika lahan milik warga akan dihargai dengan harga tanah yang sewajarnya sesuai dengan luas aset tanah yang dimiliki warga bedasarkan hasil Konsultan Jasa Penilai Publik (KJPP). Oleh karenanya warga dipastikan sudah siap untuk melepas aset tanah mereka. Sedangkan untuk tahap awal, Pemkot menyiapkan Rp1 miliar untuk pembebasan lahan milik lima orang warga yang akan menjadi lokasi pembangunan tiang pancang. Anggaran yang berjumlah Rp1 miliar ini berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah. Diharapkan kedepan tidak ada lagi riak karena ini adalah pembangunan untuk masyarakat umum, sehingga harus transparan dan semua bekerja sesuai prosedur dan masyarakat juga agar memasang harga sesuai yang penilaian.

Sumber Berita:

1. <https://tribunbuton.com>, *17 Lahan Di Palabusa Jadi Lokasi Pembangunan Jembatan Buton-Muna*, Selasa 14 Januari 2019;
2. Kendari Pos, *Siapkan Lahan 3,5 Ha, Ganti Rugi Awal Rp1 Miliar*, Rabu 15 Januari 2020;

Catatan:

1. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas:
 - a. kemanusiaan;
 - b. keadilan;
 - c. kemanfaatan;
 - d. kepastian;
 - e. keterbukaan;
 - f. kesepakatan;
 - g. keikutsertaan;
 - h. kesejahteraan;
 - i. keberlanjutan; dan
 - j. keselarasan.
2. Sesuai Pasal 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan:
 - a. pertahanan 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 minum, saluran pembuangan 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 distribusi tenaga listrik;
 - g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
 - h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
 - i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - j. fasilitas keselamatan umum;
 - k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
 - m. cagar alam dan eagar budaya;

- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
 - o. penataan permukiman kurnuh perkotaan dan/ atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
 - p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
 - q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
 - r. pasar umum dan lapangan parkir umum.
3. Berdasarkan Pasal 5 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, pihak yang berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum setelah pemberian ganti kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
4. Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menjelaskan bahwa:
- a. Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.
 - b. Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.
5. Selanjutnya Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa:
- a. Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).
 - b. Pengadilan negeri memutus bentuk dan ataubesarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.
 - c. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.
 - d. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
 - e. Putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

6. Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud diatas, karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian (Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012).
7. Selanjutnya Pasal 41 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, menyatakan bahwa pada saat pemberian Ganti Kerugian Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian wajib:
 - a. melakukan pelepasan hak; dan
 - b. menyerahkan bukti penguasaan atau kepemilikan Objek Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.
8. Berdasarkan Pasal 42 ayat (1) menyebutkan, Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung, Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.
9. Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri, kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.