

GANTI RUGI LAHAN WARGA UNTUK PEMBANGUNAN PERKANTORAN KABUPATEN MUNA BARAT



tataruang.id

Kabupaten Muna Barat akan mewujudkan pembangunan perkantoran Bumi Praja Laworoku yang terletak di Desa Marobea, Lakalamba dan Laworo. Luas lahan yang tercatat untuk dijadikan sebagai lahan pembangunan perkantoran memiliki luas 250 Hektar, namun setelah dilakukan pengecekan melalui pengukuran ulang luas lahannya hanya 163 Hektar dan telah dimiliki orang/perorangan baik yang telah bersertifikat maupun belum bersertifikat. Lahan yang masuk dalam area rencana pembangunan perkantoran dimiliki oleh 48 orang. Senin, 20 Juni 2022, Bahri selaku Penjabat Bupati Muna Barat menemui 48 masyarakat yang lahannya akan digunakan sebagai lokasi pembangunan perkantoran. Kesepakatan yang daitetapkan pada saat pertemuan yaitu terkait pengukuran lahan hingga penetapan ganti rugi. Secara detail, kesepakatan yang dihasilkan antara pemerintah dan masyarakat yakni masyarakat mendukung pembangunan perkantoran Bumi Praja Laworoku, masyarakat berharap kepada pemerintah daerah untuk mengadakan ganti rugi kepada pemilik lahan, dan masyarakat harus memberikan transparansi informasi. Pemerintah daerah sepakat akan melakukan ganti rugi kepada pemilik lahan.

Proses peralihan tanah dari pemilik lahan ke pemerintah tidak akan dilakukan secara sepihak. Akan dilakukan kesepakatan antara pemerintah dan pemilik lahan untuk penetapan harga. Pemilik lahan diminta untuk melakukan pematokan lahan terlebih dahulu untuk memudahkan pengukuran. Langkah selanjutnya pemerintah berencana akan melakukan pengukuran tanah dengan membentuk panitia pengadaan tanah, pembayaran ganti rugi dan juga peletakan batu pertama yang direncanakan akan diselenggarakan tahun ini. Pembentukan panitia pengadaan tanah dilakukan karena jumlah pemilik lahan

yang banyak dan juga berdasarkan Peraturan tentang Pengadaan Tanah yang berlaku saat ini, bahwa tanah yang luasnya melebihi 5 hektar akan dibentuk panitia pengadaan tanah untuk memantau jalannya pendataan guna menghindari sengketa kepemilikan.

Perencanaan pengukuran lahan yang akan dilakukan kemudian dilanjutkan dengan proses pembayaran ganti kerugian dan dilakukan setelah perubahan anggaran Tahun 2022 Kabupaten Muna Barat terlaksana. Fokus pemerintah di Tahun 2022 yaitu proses penataan struktur yang selanjutnya diikuti proses pembangunan yang direncanakan dilakukan pada Tahun 2023.

Sumber Berita:

1. *lenterasultra.com, Pj Bupati Mubar Siapkan Ganti Rugi Lahan Perkantoran, Selasa 21 Juni 2022.*
2. *telisik.id, Pemkab Muna Barat Ganti Rugi Lahan Warga yang Masuk di Area Perkantoran Laworoku, Selasa 21 Juni 2022.*
3. *detiksultra.com, Pj Bupati Mubar Siap Ganti Rugi Lahan Warga yang Terdampak Pembangunan Area Perkantoran, Selasa 21 Juni 2022.*
4. *wartaterkini.news, PJ Bupati Muna Barat Ganti Rugi Lahan Milik Warga Sebagai Area Perkantoran, Senin, 20 Juni 2022.*

Catatan:

1. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 angka 7 menyebutkan bahwa Kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
2. Selanjutnya Pasal 1 angka 2 peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil.
3. Berdasarkan Pasal 1 angka 4 peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa Pihak yang Berhak adalah Pihak yang menguasai atau memiliki Objek pengadaan tanah.
4. Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pihak yang Berhak kepada negara.

5. Selanjutnya Pasal 1 angka 12 peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan juga bahwa Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah.
6. Berdasarkan Pasal 2 huruf n peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa Tanah untuk Kepentingan Umum digunakan untuk pembangunan kantor Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau desa.
7. Selanjutnya Paragraf 5 peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 terkait Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian yang diuraikan dari Pasal 71 sampai dengan Pasal 75, menyatakan bahwa proses musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian, yang kemudian pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besaran Ganti Kerugian hasil penilaian Penilai pada saat musyawarah dilakukan.
8. Berdasarkan Pasal 76 Ayat (1) peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. permukiman kembali;
 - d. kepemilikan saham; atau
 - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak
9. Berdasarkan Pasal 76 Ayat (2) peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk Ganti Kerugian, diberikan sesuai dengan nilai Ganti Kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai.
10. Sesuai dengan Pasal 77 Ayat (1) peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 pelaksana Pengadaan Tanah mengutamakan pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang.
11. Berdasarkan Pasal 77 Ayat (2) peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa Pelaksana Pengadaan Tanah membuat penetapan mengenai bentuk Ganti Kerugian berdasarkan berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 Ayat (2).
12. Berdasarkan Pasal 78 Ayat (4) peraturan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menyebutkan bahwa Pemberian Ganti Kerugian dilakukan bersamaan dengan Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak.