

ENAM PEMILIK LAHAN ENCLAVE AMBIL BAYAR KONSINYASI RP12,9 MILIAR

LAHAN ENCLAVE

Ilustrasi

Lombok Tengah (Inside Lombok) – Enam pemilik lahan enclaveⁱ di KEK Mandalika sudah mengambil pembayaran lahannya. Totalnya sebanyak Rp12,9 miliar. PT Pengembangan Pariwisata Indonesia (Persero) atau Indonesia Tourism Development Corporation (ITDC) sebagai BUMN pengembang dan pengelola kawasan pariwisata di NTB berkomitmen terus mendorong percepatan proses pembebasan lahan enclave. Guna mendukung kelancaran pembangunan Destinasi Pariwisata Super Prioritas (DPSP) The Mandalika, khususnya pembangunan Jalan Kawasan Khusus (JKK).

Sejak akhir September 2020, proses pembebasan lahan enclave ini telah memasuki tahapan konsinyasiⁱⁱ (penitipan uang ganti untung) di Pengadilan Negeri Praya. Dan hingga saat ini, sebanyak 6 pemilik lahan atas 6 bidang tanah dengan total luas mencapai 1,38 ha atau 13.837 m² telah mengambil uang konsinyasi dengan total nilai sebesar Rp12,9 miliar. Rinciannya, pembayaran konsinyasi untuk 1 bidang tanah seluas 2.073 m² dengan nilai Rp 2,7 miliar pada 2 November 2020. Pada 11 Desember 2020, telah dilakukan pengambilan uang konsinyasi untuk 1 bidang tanah seluas 5.243 m² atau senilai Rp 4,34 miliar; dan pada 22 Desember 2020. Empat pemilik lahan menerima uang konsinyasi dengan total nilai Rp 3,6 miliar atas dua bidang tanah dengan luas serupa yakni 1.911 m². Terakhir, pada 6 Januari 2021 lalu, 2 pemilik lahan enclave di wilayah JKK telah menerima uang konsinyasi dengan total mencapai Rp 2,19 miliar atas 2 bidang tanah seluas 1.277 m² dan 894 m²

bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Praya. Vice President Construction and Stakeholder Relations Management, Aris Joko Santoso mengucapkan rasa terima kasihnya atas kesediaan warga mengosongkan lahan. “Kami berterima kasih atas kesediaan warga yang sukarela mengosongkan lahan dan mengambil uang konsinyasi di PN Praya dan dukungan dari warga ini akan membantu kami dalam mempercepat proses

pembebasan lahan enclave,” ujarnya. Selain itu, ia juga sangat mengapresiasi Pemerintah Provinsi NTB dan Kabupaten Lombok Tengah, BPN, Kepolisian, Kejaksaan, TNI dan KJPP yang telah membantu mendorong terlaksananya percepatan pembebasan lahan enclave di The Mandalika.

Bantuan ini tentunya memberikan dampak yang signifikan pada tenggat waktu atau timeline proyek yang lebih efisien dan mempermudah tim di lapangan untuk melakukan aktivitas konstruksi khususnya dalam pembangunan JKK.

”Selain pembebasan lahan melalui konsinyasi, ITDC juga telah berhasil melaksanakan proses pembebasan

lahan melalui skema pembelian dengan harga appraisal non konsinyasi dan tukar guling,” ujarnya. Proses tukar guling ini dilakukan untuk tanah wakaf masjid yang telah ditukar dengan lahan di HPL 16 dan saat ini tengah dibangun masjid baru dengan nama Masjid Al-Hakim dimana dalam pembangunannya ITDC juga turut berpartisipasi membantu. Sebagai informasi, lahan enclave adalah lahan yang terletak di dalam zona pengembangan KEK Mandalika. Namun belum pernah dibebaskan oleh ITDC atau LTDC sebelumnya, dan tidak tumpang tindih dengan HPL ITDC.

Saat ini, total lahan enclave untuk panlok 1 dan 2 seluas ± 9,03 ha, terdiri dari 42 bidang lahan. Lahan enclave yang termasuk dalam Panlok I seluas ± 4,8 ha (21 bidang) dan saat ini memasuki proses pembebasan lahan melalui jalur konsinyasi di PN Praya. Sementara untuk Panlok 2, saat ini masih dalam proses appraisal nilai lahan oleh lembaga independen Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Dalam proses pembebasan lahan ini, ITDC telah menawarkan sejumlah skema pembebasan lahan kepada pemilik lahan enclave yaitu pemberian ganti untung maupun tukar guling.

“Proses pengambilan uang konsinyasi ini sangat mudah. Pemilik lahan cukup memberitahukan ke pihak ITDC, kemudian pihak ITDC akan membuat surat pengantar ke PN Praya. Dan selanjutnya dilakukan proses administrasi keuangan di BRI Praya. Oleh karena itu, kami berharap langkah enam pemilik lahan yang telah mengambil uang konsinyasi ini dapat menjadi contoh dan dapat diikuti oleh pemilik lahan enclave lainnya. “Sehingga proses pembebasan lahan enclave dapat segera selesai dan pembangunan di The Mandalika berjalan dengan lancar dan dapat segera memberikan peningkatan manfaat pembangunan bagi masyarakat”, tutup Joko.

Sumber berita:

1. <https://insidelombok.id/berita-utama/enam-pemilik-lahan-enclave-ambil-bayar-konsinyasi-rp129-miliar>, Diakses 10 Januari 2021;
2. <https://www.medcom.id/ekonomi/bisnis/zNA3QOwk-enam-pemilik-lahan-mandalika-ambil-uang-konsinyasi-rp12-9-miliar>, Diakses 10 Januari 2021;

3. <https://lombokinsider.com/destination-news/6-pemilik-lahan-enclave-di-kawasan-the-mandalika-telah-mengambil-uang-konsinyasi-sebesar-rp129-miliar/10/01/2021>:
4. <https://www.suarantb.com/enam-pemilik-lahan-terima-uang-konsinyasi-lahan-enclave-kek-mandalika-rp129-miliar/10/01/2021>

Catatan:

Prinsip dasar kebijakan dibidang pertanahan di Indonesia diatur dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang dikenal sebagai Undang-undang Pokok Agraria. Namun, dengan semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap penguasaan dan penggunaan tanah, maka semakin besar pula tuntutan untuk melakukan pembaharuan pemikiran yang mendasari terbitnya kebijakan di bidang pertanahan.¹

Pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu. Rasionalitasnya, hampir semua kajian pada literatur tentang aspek hukum pengadaan tanah, pemerintah atas nama Negara memerlukan tanah namun, keterbatasan ketersediaan tanah untuk pembangunan pengadaan tanah terhadap tanah yang dikuasai oleh Negara (Pasal 2, 6, dan 18 UU No.5 Tahun 1960 (UUPA) tidak mencukupi luasnya. Oleh karena itu, dengan “terpaksa” berdasar Pasal 6 UUPA tentang fungsi social tanah, maka pemerintah mengambil tanah-tanah hak (tanah yang padanya dilekati hak individu atau badan hukum/ keagamaan) dengan memberikan penggantian yang layak (Pasal 27 huruf a, 34, 40 UUPA yunctis PP No. 40 th 1996, Peraturan Pemerintah No.65 Tahun 2006).² Secara garis besar dikenal ada 2 (dua) jenis pengadaan tanah, pertama pengadaan untuk kepentingan umum sedangkan yang kedua pengadaan tanah untuk kepentingan swasta yang meliputi kepentingan komersial dan bukan komersial atau bukan sosial.

Disclaimer:

¹ Konstruksi Hukum Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah (Telaah Hukum Kepentingan Umum dan Pribadi dalam Konsinyasi) - Edu Shallman

² Konstruksi Hukum Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah (Telaah Hukum Kepentingan Umum dan Pribadi dalam Konsinyasi) - Edu Shallman

Ulasan hukum dalam catatan berita ini merupakan informasi yang bersifat umum bagi publik, bukan merupakan suatu pendapat/pendapat hukum BPK Perwakilan Provinsi NTB

Endnote

ⁱ An enclave is a territory (or a part of one) that is entirely surrounded by the territory of one other state.[1] Enclaves may also exist within territorial waters [vide: https://en.wikipedia.org/wiki/Enclave_and_exclave]

ⁱⁱ konsinyasi/kon·si·nya·si/ n 1 larangan bagi tentara untuk meninggalkan kesatrian (dalam keadaan siaga); 2 larangan meninggalkan tempat kerja karena harus siap bertugas sewaktu-waktu atau harus menyelesaikan tugas yang mendesak; 3 berkumpulnya sejumlah petugas di suatu tempat untuk menggarap pekerjaan secara intensif serta tidak dibenarkan meninggalkan tempat kerja selama kegiatan berlangsung; 4 Huk penitipan uang kepada pengadilan (misalnya apabila penagih utang menolak menerima pembayaran); 5 Dag penitipan barang dagangan kepada agen atau orang untuk dijualkan dengan pembayaran kemudian; jual titip [vide: <https://www.kbbi.web.id/konsinyasi>]