

# XPOS

## Dugaan Kompensasi 'Bodong' Pembelian Lahan SMAN 7 Baubau, Siapakah LM Ahyar dan Masihu?

HARIANTO - BAUBAU.XPOS.CO.ID

Sep 19, 2023 - 10:11



BAUBAU - Dugaan Korupsi Pembelian lahan SMAN 7 Baubau yang menghabiskan Anggaran Rp, 4.967.608.320. (4,9 Milyar) kini sudah di Laporkan pada Kejaksaan Tinggi (Kejati) Sulawesi Tenggara (Sultra).

Pihak Kejatipun sudah menerima Laporan tersebut, hal ini usai dikonfirmasi

Kepala Seksi Penerangan Hukum atau Kasipenkum Kejati Sultra, Dody melalui sambungan Whatsapp, Selasa (12/09).

"Baru dimasukkan td ke PTSP pak..," tulisnya

Kabid Pertanahan, Samsul Said pun mengatakan jika nilai beli lahan SMAN 7 Baubau ini sudah sesuai dengan perhitungan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Rp. 5,6 Milyar, lalu ditawarkan oleh pihak Dinas Perkimtan menjadi 4,9 Milyar.

Rp. 4,9 Milyar merupakan Nilai yang cukup Fantastik dengan luasan 21.680 M2. jika dilihat dari kemiringan lokasi sekitar 150 derajat dibandingkan dengan Lahan Bandara Betoambari yang notabene diwilayah pusat perkotaan hanya bernilai Rp. 200.000 / meternya ini sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Kepala Bidang Pertanahan Samsul Said (21/07). Juga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) lahan yang jadi pembatas Lahan SMAN 7 Baubau tersebut senilai Rp. 36.000.

LUAS (M2)	KELAS	NJOP PER M2 (Rp)	TOTAL NJOP (Rp)
5.000	083	36.000	180.000.000
0		0	0

DAFTAR DASAR PENGENAAN PBB = 180.000.000  
NJOP Tidak Kena Pajak = 0  
penghitungan PBB = 180.000.000  
pengenaan Pajak PBB = 180.000.000  
hutang = 0,1% x 180.000.000 = 180.000

DAN BANGUNAN YANG HARUS DIBAYAR (Rp)  
DELAPAN PULUH RIBU RUPIAH 180.000

TEMPO : 30 SEP 2022  
MAYARAN :  
SULTRA, PT. POS INDONESIA

BAUBAU, 30 SEP 2022  
KAPALA BADAN

Jika kita samakan nilai permeternya dengan bandara Betoambari Rp. 200.000 dan dikali dengan volume lahan 21.680 M2 maka hasilnya Rp. 4,336,000,000. Dari hasil ini maka selisih harga Rp. 631,608,320

*Anggaran Pembebasan Lahan SMAN 7 Baubau Tidak dibahas di DPRD.*

"anggaran 2022 pembahasan ditahun 2021 seingat kami itu cuman pembahasan pembebasan lahan dibandara dengan nilai empat milyar lima ratus juta (14,5 milyar) kalau gak salah. Kalau didalamnya ada pembahasan lahan SMAN 7, saya juga kurang tahu. Yang jelas dalam proses pembahasan saat itu tidak ada," ungkap ardin jufri dari Fraksi Partai Golongan Karya (Golkar) saat dialog bersama massa aksi dari Forum Masyarakat Bersatu Menggugat (FMBM) Kota Baubau, Kamis (07/09/2023).

*Benarkah Kompensasi dibuat Pada Tahun 2021 ataukah tulis mundur?  
"Bodong"?*

Sesuai tanggal yang tertera pada tanggal 3 Februari 2021 Kompensasi selaku alas hak dibuat oleh Ahyar yang mengaku sebagai pemilik lahan dan Masihu sebagai pembeli. Namun Pembeli (Masihu) baru membayar kepada Ahyar pada akhir tahun (Desember ) 2022 dan Januari 2023.

Dikutip dari pemberitaan salah satu media online yang diterbitkan pada 16 September 2023 dengan judul "LM Ahyar dan Masihu Sepakat Jual Tanah ke Pemkot Rp 4.9 Miliar Untuk Pembangunan SMAN 7 Baubau Bertaraf Internasional". Masihu dibayarkan langsung melalui rekeningnya pada 26 Desember 2022,

"Saya dibayarkan langsung oleh Dinas Perkim pada 26 Desember 2022, saya dikirimkan semuanya melalui rekening, sekitar Rp 4,9 miliar," ungkap Masihu sambil memperlihatkan buku rekeningnya kepada media ini.

Berbeda dengan pernyataan kabid Pertanahan pada judul berita "Begini Penjelasan Kabid Disperkim Samsul Said Terkait Proses Pengadaan Tanah untuk SMAN 7 Baubau Bertaraf Internasional," Dari berita ini Samsul said Mengatakan jika pembayarannya pada tanggal 22 Desember 2022.

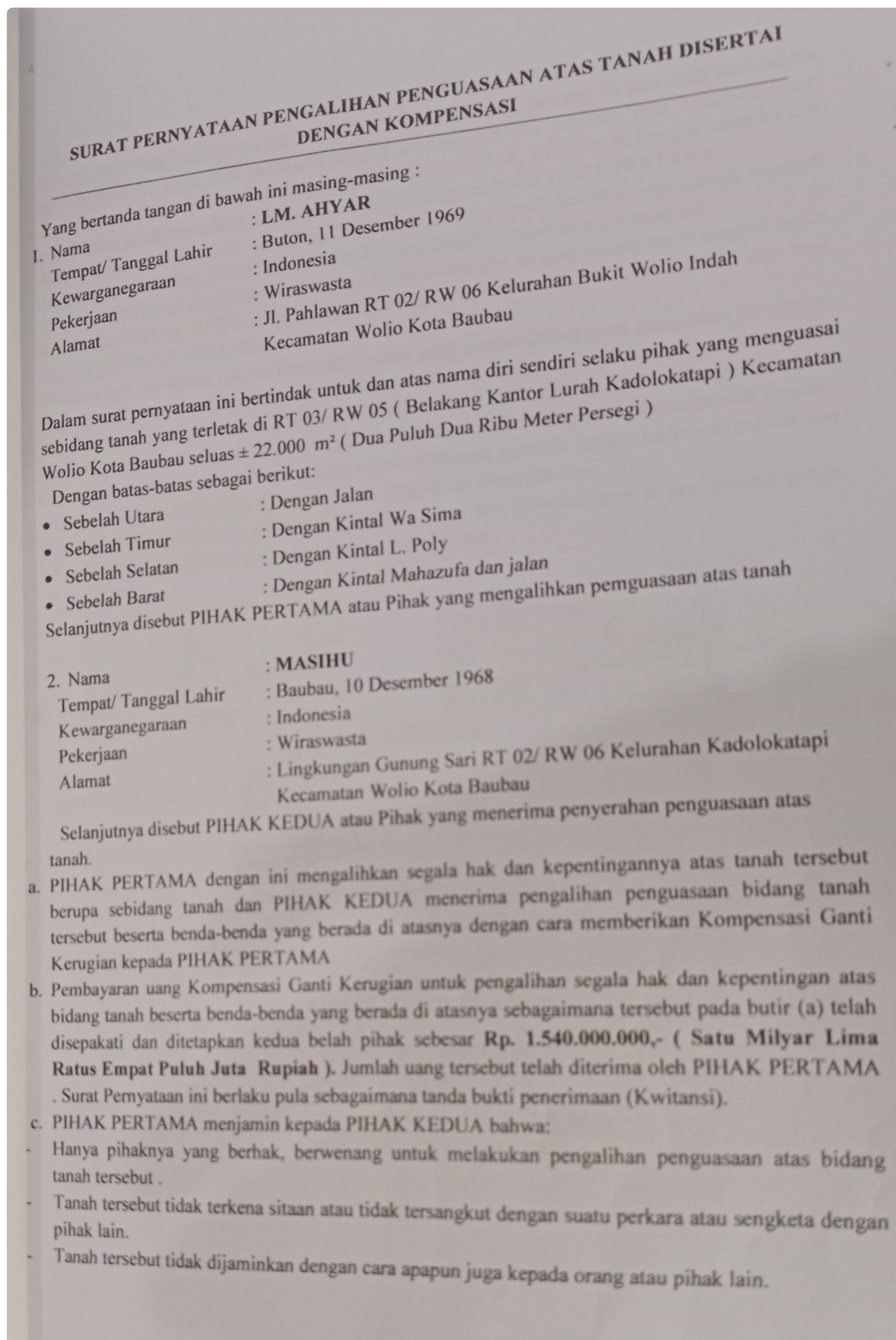
Sementara sesuai Kompensasi tanggal 3 Februari 2021 pada Point b mengatakan jika pembayaran sudah diberikan kepada pihak pertama yakni Ahyar sebesar Rp. 1.540.000.000 dibuktikan dengan kwitansi, namun Faktanya baru dibayarkan kepada Ahyar setelah pihak pemkot membayar kepada masihu pada Desember 2022.

Selanjutnya, Ahyar mengakui telah membuat kompensasi bersama lima orang atas hak yang memiliki tanah (Kintal keluarga-red). LM Ahyar dipercayakan untuk menjualnya.

"memang kita buat kompensasi, kita lima orang keluarga, semuanya sepakat untuk menjual tanah itu sebesar Rp 70.000, dan saya bilang jual ke mereka sekitar Rp 150.000 ribu ," katanya.

Fakta Dalam Kompensasi hanya antara Ahyar dan Masihu lalu ditambah dengan

dua orang sebagai saksi.



Fakta lain, Jika Kompensasi dibuat pada tanggal 3 Februari 2021, menjadi aneh karena Fakta berdasarkan bukti yang ada pada tanggal pelayanan 01-11-2021 dan selesai perkiraan pelayanan pada 08-11-2021, PBB yang di Bayarkan pada Badan Pendapatan Daerah Kota Baubau tersebut masih dibayarkan atas nama

WA Ode Nurhayati dan Diproses Pada tahun 2022.

bunting VISINA

11. NOP : 74.72.710.007.001.1165-0

12. NOMOR PELAYANAN : 2021.0004.128

13. TANGGAL PELAYANAN : 01-11-2021

14. TGL. SELESAI (Perkiraan): 08-11-2021

BADAN PENDAPATAN DAERAH  
BAUBAU

15. PETUGAS PENERIMA BERKAS

TANDA PENDAFTARAN  
PELAYANAN

16. URUSAN : PENDAFTARAN DATA BARU

17. CATATAN : PROSES 2022/ AN. WA ODE NURHAYATI/ KEL. KADOLOKATAPI/ LUAS BUKI 20.000 M2

PEMERINTAH  
BAUBAU

IRADONG, S.SOS  
NIP : \* 197403212007011013

Lalu apa dasarnya Alas kompensasi antara Ahyar dan Masihu ini lahir? Sementara sesuai bukti dokumen Ahli waris Sah yang menjadi pemilik lahan yakni WA Ode Nurhayati. (Bukti: surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang Tanah)

*Media sebelumnya juga menjelaskan jika saat sosialisasi diikuti oleh ahli waris dan keluarga.*

Fakta yang ditemukan jurnalis media ini, Ahli waris mengaku tidak dilibatkan pada saat sosialisasi dengan alasan saat itu pihaknya dilarang oleh Ahyar.

"kami itu bagi hanya sekitaran empat-empat puluh juta. Kami kecewa kita merasa ditipu. waktu sosialisasi itu hari juga di kelurahan ahyar dia larang katanya tidak usah ikut, jadi kami tidak ikut," ujar salah seorang ahli waris.

## SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : **WA ODE NURHAYATI**  
Tempat/Tanggal Lahir : Kadolokatapi, 01 Juli 1958  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Nomor KTP : 7472024107580048  
Alamat : Jalan Pahlawan, RT 02 / RW 01 Kelurahan Bukit Wolio Indah  
Kecamatan Wolio Kota Baubau

Dengan ini menyatakan bahwa saya dengan itikad baik telah menguasai sebidang tanah yang terletak di :

Jalan : Pahlawan  
RT / RW : 03 / 05  
Kelurahan : Kadolokatapi  
Kecamatan : Wolio  
Kota : Baubau  
NIB : -  
Status Tanah : Dikuasai  
Dipergunakan untuk :  
Luas Tanah : 2 Ha M<sup>2</sup>

Batas – batas tanah :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kintal L. Poli
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kintal Armin

Bidang tanah tersebut diperoleh dengan cara di Wariskan dari Almarhum (LA ODE MAEDE ) sejak Tahun 1943, dimana Tanah tersebut dikuasai oleh saya secara terus menerus hingga saat ini, tidak dijadikan/menjadi jaminan sesuatu hutang dan tidak dalam sengketa.

- Nama : **MUZLINA**  
Tempat/Tanggal Lahir : Buton, 6 Oktober 1952  
Pekerjaan : Petani/Pekebun  
Alamat : Lingkungan BTN Bukit Sari, RT 01 / RW 05  
Kel. Kadolokatapi Kecamatan Wolio Kota Baubau
- Nama : **L. POLI**  
Tempat/Tanggal Lahir : Baubau, 1 Juli 1965  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Jalan Hasanuddin  
Kelurahan Batulo Kecamatan Wolio Kota Baubau

Surat pernyataan ini saya buat sebenar – benarnya dengan penuh tanggung jawab dan saya bersedia untuk mengangkat sumpah apabila diperlukan. Apabila ternyata pernyataan ini tidak benar maka saya bersedia dituntut dihadapan pihak yang berwenang.



Yang Menyatakan,

**WA ODE NURHAYATI**

Saksi – saksi

1. MUZLINA

2. L. POLI

Ahli waris yang menjadi pemilik lahan (Bukti: surat pernyataan penguasaan Fisik Bidang Tanah) WN saat ditemui di kediamannya beberapa waktu lalu mengaku

jika ahyar dan masihu ini makelar.

"waktu itu saya suruh ahyar cari pembeli. Ahyar sama masihu ini makelar,"Ujar WN.

Sebelumnya, pada 21/07/2023 kabid pertanahan mengaku tidak ada makelar. Kontradiksi dengan Fakta di lapangan.

Ahyar juga mengakui jika telah mendapatkan untung Rp. 700.000.000 dari hasil penjualan lahannya.

"saya dapat untung tujuh ratus juta (Rp.700.000.000)", Ungkap ahyar saat ditemui beberapa waktu lalu.

*Jika Ahyar adalah Pemilik lahan, maka untung yang dimaksud ini seperti apa? Dan mencari keuntungan dari siapa? Apakah menjadi makelar? Ataupun seperti apa?*

Lanjut Ahyar bercerita saat itu ia didatangi kembali oleh masihu dan meminta lagi sejumlah uang Rp. 100.000.000

"dia datang lagi minta seratus (Rp. 100.000.000) katanya untuk pengurus, jadi saya kasihmi lagi,"ungkap ahyar.

Sebelumnya Pihak ahli waris saat dikonfirmasi oleh media ini pihaknya hanya menerima 1,5 milyar.

"kami hanya terima satu koma lima milyar (1,5 M) itupun dipotong juga seratus (100.000.000) jadi kami hanya satu milyar empat ratus juta (1,4 M)", ungkap pemilik lahan, Wn.

Saat ditanya sejak kapan penerimaan uangnya, WN mengaku dibayarkan pada bulan Januari.

"dibayarkan itu bulan Januari tahun ini (2023)",ungkapnya.

WN juga mengaku tidak pernah bertandatangan baik dikompensasi dan kwintasi.

"kami itu tahu terima saja tidak tahu apa-apa"ungkapnya.

Jika pemilik lahan hanya menerima 1,5 Milyar, Lalu kemanakah 3,4 Milyar???