

WARGA SEI NAYON AKHIRNYA BISA TERSENYUM

Senin, 03 Februari 2025 - kepri

Ombudsman RI Perwakilan Kepulauan Riau (Kepri) akhirnya menyelesaikan konflik agraria antara warga permukiman Sei Nayon dengan penerima alokasi lahan dari Badan Pengusahaan Batam (BP Batam dulunya Otorita Batam). Pemeriksaan laporan ini berdasarkan laporan yang disampaikan oleh perwakilan warga dengan nomor register: 0041/LM/III/2023/BTM dengan dugaan maladministrasi pengabaian kewajiban hukum oleh Badan Pengusahaan Batam terkait tidak dilakukannya evaluasi terhadap penerima alokasi tanah yaitu PT. Rio Wahana Perkasa, PT. Julian Jaya, PT. Ideal Roda Permata, PT. Semoga Sukses dan PT. Citra Mitra Graha.

Warga telah menguasai lahan mulai tahun 1995 dan secara berangsur terus bertambah banyak, di antaranya tahun 2001 masuknya relokasi 110 Kepala Keluarga (KK) dari pengusuran warga Pasir Putih dan 10 KK dari pengusuran warga Tanjung Uma. Sampai saat ini, di permukiman tersebut terdapat sekitar 1.500 jiwa yang mendirikan rumah secara permanen yang tergabung dalam 4 RT dan 1 RW. Selain itu, telah terbangun sejumlah fasum dan fasos yang anggarannya bersumber dari Pemerintah Kota Batam antara lain tiga bangunan Masjid, Mushola, Rumah Tahfidz, Posyandu, Balai Pertemuan/ Gedung Serbaguna, jalan dengan luas sekitar 1000 M yang telah disemenisasi, Gardu Listrik/PLN, jaringan air dari PT ATB, lapangan olahraga dan Taman Pendidikan Al-Quran (TPA).

Berulang kali warga mencoba mengajukan permohonan alokasi lahan tersebut kepada BP Batam namun ditolak karena lahan masih masuk Hutan Lindung. Namun dalam rentang tahun 2003 - 2006 justru BP Batam mengalokasikan lahan kepada 5 Perusahaan pengembang perumahan, yakni PT. Julian Jaya, PT. Citra Mitra Graha, PT. Semoga Sukses, PT. Rio Wahana Perkasa dan PT. Ideal Roda Permata.

Pemeriksaan oleh Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kepri menemukan fakta baru bahwa salah satu penerima alokasi lahan telah mendapat sertifikat HGB dari BPN Batam pada tahun 2015 yaitu PT. Citra Mitra Graha dan sedang melakukan pemanfaatan lahan tersebut berupa pembangunan unit bangunan sesuai peruntukannya. Sedangkan alokasi terhadap PT. Rio Wahana Perkasa, PT. Julian Jaya, PT. Ideal Roda Permata dan PT. Semoga Sukses belum melakukan pemanfaatan dilahan Sei Nayon sejak diterbitkan dokumen alokasi lahan/tanah. Dalam hal ini Perusahaan tersebut tidak melaksanakan kewajibannya dan dianggap telah wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 91 ayat (2) huruf b Peraturan Kepala Badan Pengusahaan Batam Nomor 11 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengelolaan Pertanahan sehingga terhadap dokumen alokasi lahan/tanah tersebut harus dibatalkan oleh BP Batam demi memberikan kepastian hukum.

Menurut ahli pertahanan, Prof. Maria S.W Sumardjono bahwa terjadi kurang ketelitian dari BP Batam atas diterbitkannya 5 PL Perusahaan di Pemukiman Sei Nayon. Namun dengan kondisi saat ini seharusnya BP Batam juga dapat menggunakan kewenangannya untuk melakukan evaluasi/monitoring terhadap Perusahaan yang tidak menjalankan kewajibannya sesuai perjanjian pengalokasian lahan yang akan berimplikasi pada pembatalan lahan. Solusi alternatifnya adalah dengan melakukan musyawarah antara warga, Perusahaan dan BP Batam, namun jika musyawarah tidak bisa dilakukan, maka satu-satunya cara adalah melalui putusan pengadilan.

Kondisi faktual saat ini jika dilakukan penertiban pemukiman, warga Sei Nayon akan kehilangan hak atas tempat tinggal yang layak serta menimbulkan dampak sosial ekonomi sehingga akan berimplikasi pada ketertiban umum dan keamanan di kota Batam.

Maka hasil pemeriksaan menyimpulkan terdapat maladministrasi pengabaian kewajiban hukum oleh BP Batam terkait tidak dilakukannya evaluasi terhadap penerima alokasi tanah yaitu PT. Rio Wahana Perkasa, PT. Julian Jaya, PT. Ideal Roda Permata, PT. Semoga Sukses dan PT. Citra Mitra Graha. Ombudsman memberikan tindakan korektif agar melakukan pembatalan alokasi lahan terhadap 4 penerima alokasi lahan yang belum melakukan pemanfaatan lahan dan belum memiliki sertifikat. Namun untuk memberikan keadilan bagi PT. Rio Wahana Perkasa, PT. Julian Jaya, PT. Ideal Roda Permata dan PT. Semoga Sukses yang tidak dapat memanfaatkan lahan yang telah diterima dengan baik karena telah dikuasai warga Sei Nayon sejak lama, maka BP Batam dapat memberikan lahan pengganti sepanjang masih tersedianya lahan.

Sedangkan terhadap alokasi lahan PT. Citra Mitra Graha maka dimintakan agar Kepala BP Batam melalui Direktorat Pengelolaan Pertanahan untuk memfasilitasi pemberian ganti rugi oleh masyarakat kepada PT. Citra Mitra Graha atau memberikan ganti rugi secara musyawarah mufakat kepada warga yang menguasai lahan.

Pada akhirnya BP Batam melaksanakan hasil pemeriksaan Ombudsman RI Perwakilan Kepri dengan membatalkan alokasi lahan aquo yang terbukti tidak melaksanakan kewajibannya. Sedangkan terhadap lahan PT. Citra Mitra Graha, Direktorat Pertanahan BP Batam telah melaksanakan fasilitasi musyawarah antara pengembangan dan warga namun tidak terdapat kesepakatan.

Oleh: Dr.Lagat Parroha Patar Siadari, SE, MH

Kepala Perwakilan Ombudsman RI Provinsi Kepulauan Riau