OMBUDSMAN SOROTI MASALAH LAHAN DI BANGKA TENGAH YANG DIJADIKAN RTH, INI SARAN PENYELESAIANNYA

Kamis, 23 November 2023 - Agung Nugraha

BANGKAPOS.COM, BANGKA -- Kepala Perwakilan Ombudsman Bangka Belitung (Babel), Shulby Yozar Ariadhy menanggapi permasalahan lahan di Alun-alun Kota Koba, Bangka Tengah yang akan dijadikan Ruang Terbuka Hijau (RTH).

Dia mengungkapkan permasalahan ini harus dipandang dari sudut pandang peraturan yang berlaku, atau dalam hal ini berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Cipta Kerja.

Dalam Undang-Undang Penataan Ruang tersebut disebutkan bahwa perencanaan ruang terbuka hijau termasuk dalam perencanaan tata ruang wilayah yang ditetapkan melalui peraturan daerah kabupaten.

"Jika kemudian ditemukan permasalahan atau sengketa tata ruang, maka secara aturan tersebut pun ada mekanisme yang cukup jelas. Masyarakat dapat melaporkan atau menyampaikan pengaduan tersebut kepada pemerintah daerah tersebut.Selanjutnya pemerintah daerah merespon dengan cara melakukan pemantauan, evaluasi, serta kajian terhadap substansi permasalahan yang dilaporkan," kata Yozar, Rabu (22/11/2023).

Ombudsman Bangka Belitung belum dapat memastikan persoalan ini termasuk maladministrasi atau tidak sebab harus melalui proses penelusuran.

"Dikatakan maladministrasi atau tidak tentu saja harus melalui proses penelusuran, pemeriksaan, evaluasi atau bahkan kajian.

Jika memang terbukti ditemukan maladministrasi dalam penyelenggaraan penataan ruang tersebut, maka Bupati harus mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangannya.

Dalam hal Bupati tidak melaksanakan langkah penyelesaian sebagaimana dimaksud, maka Gubernur mengambil langkah penyelesaian yang tidak dilaksanakan Bupati/Walikota, dan seterusnya," ungkap Yozar.

Dia menambahkan bahwa dalam pasal 66 Undang-Undang Penataan Ruang juga diatur bahwa masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan penataan ruang dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan dan dalam hal masyarakat yang mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud, maka tergugat atau pihak yang dilaporkan diperkenankan untuk membuktikan bahwa tidak terjadi penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

"Artinya prinsip keterbukaan dan keadilan yang diupayakan dalam penyelesaiannya. Menurut kami pelaksanaan tata ruang termasuk pengaturan Ruang Terbuka Hijau pada akhirnya adalah untuk kepentingan umum dan memenuhi standar pelayanan minimal penataan ruang, sehingga kami berharap Pemda Bangka Tengah mesti merespon keberatan masyarakat dengan cara menelusuri dan menyelesaikan hal tersebut," jelasnya.

Menurut Yozar, sangat penting pihak-pihak yang terlibat dalam permasalahan ini perlu menginisiasi penyelesian melalui musyawarah mufakat yang secara bersama perlu disadari rules musyawarah tersebut murni secara adil dan fair serta berorientasi pada data valid dan solusi yang win win solution.

"Namun, jika hal ini tidak diperoleh kesepakatan solusi, maka dapat menempuh upaya penyelesaian melalui jalur litigasi," katanya.

Bupati Bantah Pencaplokan

Bupati Bangka Tengah, Algafry Rahman membantah bahwa pemerintah kabupaten Bangka Tengah telah mencaplok lahan beberapa warga di area Alun-Alun Koba, Bangka Tengah.

Dia menegaskan pemkab sudah melakukan komunikasi atau pemberitahuan mengenai lokasi itu akan dijadikan peraturan daerah tentang Ruang Terbuka Hijau (RTH).

"Sebenarnya persoalan itu kan dituntut masalah keberadaan itu, lokasi itu masuk RTH, kita bukan berarti mencaplok ya, kalau bahasa di media itu mencaplok, bukan begitu, itu bagaimana kita menata lingkungan.

Kita perlu hubungan komunikasi dengan masyarakat juga, kita tahu itu tanah masyarakat, dulu sebelum saya menjabat sebagai bupati, saya yakin sudah ada komunikasi dengan masyarakat soal lokasi itu dan keinginan pemkab membeli untuk RTH," jelas Algafry, Rabu (22/11/2023).

Dia menegaskan lahan taman dekat Alun-alun itu dibeli oleh pemerintah daerah namun ada warga yang tak mau.

Pasalnya warga pemilik tanah meminta harga beli senilai Rp3 juta per meter persegi.

"Hanya yang depan ini gak mau, kalau gak mau ya gimana, kita kan mau bikin RTH. Kalau berbicara minta itu per harga mereka, tidak bisa, duit negara ini. Duit negara itu harus ada pihak independen untuk menilai harga tersebut," tegasnya.

Dia menekankan penentuan harga beli lahan itu sesuai aturan ditentukan Appraisal yang berkompeten.

"Kalau misal sudah ada hasil dari Appraisal, sekian-sekian, kami akan nurut, mari kita panggil masyarakat, ini harga dari Appraisal, kita bayar. Kalau mereka tidak puas, silahkan ke jalannya misalnya ke pengadilan," kata Alga fry!

Warga Bakal Gugat Perda ke PTUN

Diberitakan sebelumnya, delapan warga Kelurahan Koba, Bangka Tengah telah mengandeng kuasa hukum untuk berjuang mendapatkan ganti rugi atas lahannya dari pemerintah kabupaten Bangka Tengah.

Pasalnya lahan warga di sekitaran Alun-alun Koba dijadikan peraturan daerah tentang Ruang Terbuka Hijau (RTH) tanpa ada pemberitahuan.

"Kita serahkan ke kuasa hukum kita, biar pihak kuasa hukum akan menentukan seperti apa," ungkap Perwakilan Warga, Arbie, Rabu (22/11/2023).

Warga berencana akan melakukan gugatan peraturan daerah (Perda) itu ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN).

"Kita akan gugat, kita akan somasikan hal tersebut, kami duga ada cacat administrasi, maka harus dibereskan dulu, kami sebagai warga merasa dirugikan," kata Arbie.

Mengenai hal ini, Kuasa Hukum Dr Andi Kusuma sudah bertemu dengan pihak Appraisal di area Alun-alun Koba, Rabu (22/11/2023) pagi.

"Rencana Appraisal mau ngukur itu, pihak kuasa hukum kita menunda hal itu karena ada tumpang tindih permasalahan lahan, pihak Appraisal mendapat laporan bahwa tidak ada masalah, maka mereka bisa datang ke situ," katanya.

Dia menegaskan para warga ini sudah punya sertifikat hak milik, mengenai keinginan warga ini juga sudah disampaikan saat rapat dengar pendapat (RDP) di Kantor DPRD Bangka Tengah, Senin (20/11/2023) lalu.

"Saya rasa RDP kemarin tidak membuahkan hasil, apapun aspirasi masyarakat hanya didengar, tetapi dikerjakan, saya gak tahu ada permainan apa, yang jelas merugikan warga," katanya.

Dia mendesak agar pemerintah kabupaten Bangka Tengah membayar sesuai dengan kerugian immateril yang dialami warga.

"Harusnya pemerintah ganti untung, karena ada kerugian immaterial, dipanggil pihak Appraisal segala macam, tapi kan tumpang tindih belum selesai.Kita dapat informasi bahwa dibeli Rp160.000 per meter, tapi kan ada warga yang beli di atas itu. Kita minta Rp3 juta per meter persegi, karena immaterial yang kita rasakan, karena kasus ini dibiarkan berlarut dan kedua kita tidak ada diajak duduk bareng, kita dibiarin dengan dalihnya ada perubahan perda," kata Arbie.

Sebelumnya, Wakil Bupati Era Susanto mengatakan pemerintah kabupaten Bangka Tengah sudah memberikan win win solution untuk menyelesaikan masalahan tersebut.

"Memang ada lahan masyarakat yang harus diselesaikan. Masyarakat kebetulan hari ini sudah menceritakan permasalahan yang menurut mereka ada hak milik mereka yang berhubungan sertifikat dikeluarkan BPN.

Mengenai masalah masyarakat meminta ganti rugi, sebenarnya pemerintah sudah memfasilitasi, sudah menganggarkan, apa yang menjadi keinginana masyarakat untuk menyelesaikan masalah tersebut," jelasnya.

Namun, dia mengatakan dalam ganti rugi itu penentuan harga ditentukan oleh Appraisal.

"Nanti Appraisal yang mengeluarkan harganya, kalau sudah keluar, tergantung masyarakat, mau menyelesaikan seperti apa, jadi memang kalau sudah keluar dari Appraisal dan kalau pemerintah sudah menganggarkan, terserah pemerintah mau seperti apa?, tetapi pemkab hadir untuk win win solution," jelas Era.

Penulis: Cici Nasya Nita | Editor: nurhayati