

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK ATAS TANAH MASYARAKAT PULAU REMPANG DALAM PEMBANGUNAN ECO CITY¹

Oleh :
Fheisie Christy Tarore ²
Wulanmas A. P. G. Frederik ³
Deasy Soeikromo ⁴

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana landasan hukum yang mengatur hak atas tanah masyarakat Pulau Rempang dalam pembangunan *Eco City* dan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat Pulau Rempang dalam pembangunan *Eco City*. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan kesimpulan yaitu: 1. Hak atas tanah masyarakat dalam pembangunan *Eco City* diatur oleh berbagai peraturan hukum di Indonesia, antara lain Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18B yang mengakui serta melindungi hak-hak masyarakat adat, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA) yang mengakui hak ulayat, serta Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 yang mewajibkan adanya musyawarah, dan kompensasi adil bagi masyarakat terdampak. Selain itu, PP No. 18 Tahun 2021 menegaskan pentingnya persetujuan masyarakat adat sebelum tanah mereka dialihkan untuk pembangunan, serta adanya pengakuan wilayah adat melalui Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam. 2. Perlindungan hukum terhadap masyarakat belum berjalan dengan baik, meskipun sudah ada dasar perlindungan, namun implementasinya di lapangan masih lemah dan belum efektif, terutama dalam menghadapi intimidasi, dan tindakan represif aparat penegak hukum terhadap warga yang menolak relokasi demi proyek Rempang *Eco City*. Banyak warga yang justru mengalami ancaman, dan penangkapan, dan hak-hak konstitusional mereka sebagai pemegang hak utama atas tanah adat sering diabaikan. Oleh karena itu, perlindungan hukum di Pulau Rempang masih memerlukan penguatan regulasi agar keadilan dan hak-hak masyarakat benar-benar terlindungi.

Kata Kunci : *hak atas tanah, pulau rempang*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan satu di antara yang ada dalam sumber daya agraria yang memegang peranan penting bagi kehidupan manusia. Bagi kehidupan masyarakat adanya tanah penting karena kegunaan tanah untuk media pengikat atau pemersatu masyarakat dan sebagai media pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat. Menurut fungsinya, tanah adalah alat pemersatu karena kegunaannya sebagai tempat tinggal untuk bersama sehingga dapat dilihat bahwa masyarakat memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan tanah yang didiaminya. Selain itu, fungsi tanah juga sebagai sarana pemenuhan kebutuhan hidup, ditunjukkan dengan keberadaan tanah masyarakat bisa memenuhi kebutuhan hidup, kebutuhan pangan dan kebutuhan lainnya yang bergantung pada tanah.⁵

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi, Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang yang diatur oleh hukum agraria itu bukanlah tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menentukan: "Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum".⁶

Problematika pertanahan di Indonesia terus mencuat karena berbagai faktor kompleks, seperti tumpang tindih regulasi, ketidakadilan akses terhadap tanah, ketidakpastian status kepemilikan, serta keterlibatan mafia tanah dan korupsi yang memperburuk konflik. Distribusi lahan yang tidak merata, di mana perusahaan besar menguasai sebagian besar tanah sementara petani kecil dan masyarakat adat kesulitan mendapatkan akses, menjadi sumber ketegangan utama.

Perlindungan hukum merupakan hal yang penting bagi masyarakat karena masyarakat tergantung dengan keputusan pemerintah. Selain

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010948

³ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Guru Besar Ilmu Hukum

⁴ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

⁵ Avivah, L. N., Sutaryono., & Andari, D. W. T., 2022. "Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah", Tunas Agraria, hlm. 198.

⁶ *Ibid*, hlm. 7.

itu, hubungan hukum yang tidak sejajar antara masyarakat dan pemerintah terkadang menimbulkan adanya pihak yang lebih lemah, pemerintah juga dapat melakukan intervensi dalam kehidupan warga negara melalui keputusan sehingga dapat menimbulkan berbagai perselisihan. Maka dari itu, diperlukan adanya kepastian serta jaminan hukum bagi masyarakat melalui konsep perlindungan hukum.⁷

Peningkatan pengadaan tanah untuk pembangunan di Indonesia bertujuan untuk mencapai masyarakat yang adil dan makmur. Investasi menjadi elemen kunci dalam proses pembangunan, namun sering kali pengadaan tanah untuk kepentingan investasi menimbulkan masalah hukum. Meskipun kehadiran investasi dapat memberikan manfaat bagi masyarakat, hal ini perlu diimbangi dengan pengelolaan tanah yang tepat untuk menghindari konflik antara kepentingan individu atau kelompok.

Konflik pengadaan tanah bukanlah hal baru di Indonesia. Salah satu yang saat ini menjadi sorotan adalah konflik di Pulau Rempang. Permasalahan ini muncul ketika Badan Pengusahaan (BP) Batam merencanakan relokasi seluruh penduduk Rempang untuk membangun kawasan bernama Rempang *Eco City*.

Pulau Rempang memiliki laut yang tenang, air laut berwarna kristal biru kehijauan, dan pantai berpasir yang indah. Hal itulah yang menjadi daya tarik bagi wisatawan untuk bertandang ke Pulau Rempang setiap tahunnya. Tak hanya keindahan alam, Pulau Rempang juga memiliki potensi ekonomi yang tinggi. BP Batam bahkan meyakini bahwa dengan pengembangan Pulau Rempang akan memberi dampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi daerah. Pengembangan Pulau Rempang juga dinilai dapat meningkatkan realisasi investasi serta menjadikan Kota Batam sebagai pusat investasi di Indonesia.⁸

Pulau Rempang menjadi perhatian dalam beberapa waktu terakhir akibat timbulnya konflik agraria di antara penduduk. Sebanyak 16 kampung adat di Rempang, Galang, Kepulauan Riau, menghadapi ancaman penggusuran karena adanya agenda pembangunan Proyek Strategis

Nasional (PSN) yakni Rempang *Eco City*. Rencananya Pulau Rempang akan diubah menjadi kawasan yang terintegrasi melibatkan sektor industri, perdagangan, dan pariwisata. Tujuan dari proyek ini adalah mendorong pertumbuhan ekonomi serta mensejahterakan penduduk lokal. Masyarakat Pulau Rempang menolak relokasi karena mereka memiliki keterikatan sejarah dan budaya yang sangat kuat terhadap tanah leluhur yang telah mereka huni secara turun-temurun selama, serta menganggap tanah tersebut sebagai tanah ulayat yang menjadi identitas dan sumber penghidupan utama, terutama bagi nelayan dan petani. Pulau Rempang merupakan pulau yang sangat kaya tidak heran jika banyak investor berbondong-bondong berinvestasi untuk melakukan pembangunan.⁹

Masyarakat yang termasuk dalam masyarakat hukum adat ialah masyarakat yang dalam melaksanakan kehidupannya dilandasi oleh budaya dan tradisi yang berkembang dalam wilayahnya. Istilah “masyarakat tradisional” sebagaimana dimuat dalam UUD NRI Tahun 1945 merupakan istilah lain dari “masyarakat hukum adat”. Masyarakat tradisional ialah masyarakat yang masih terikat dengan kebiasaan atau adat istiadatnya secara turun temurun, dan menjadikan masyarakat patuh atas adat istiadat pada wilayahnya.

Perlindungan dan pengakuan terhadap masyarakat hukum adat telah dimuat dalam landasan konstitusional Negara Indonesia yaitu Pasal 18B ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 yang berbunyi: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”.

Pasal tersebut mencerminkan adanya pengakuan dan penghormatan terhadap masyarakat hukum adat dan hak-hak yang dimilikinya. Pada amandemen kedua UUD NRI Tahun 1945 memuat ketentuan mengenai penghormatan terhadap identitas budaya dan hak tradisional masyarakat hukum adat sebagaimana tertuang dalam Pasal 28I ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, yang menjelaskan bahwa identitas budaya dan hak tradisional dihormati sejalan dengan berkembangnya zaman. Sesuai dengan ketentuan yang diuraikan di atas, dapat diartikan bahwa masyarakat hukum adat

⁷ Mira Novana Ardani dan IGA Gangga Santi Dewi, 2020. “Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Tanahnya Berada di Atas Hak Pengelolaan”. Jurnal Gema Keadilan, hlm. 208.

⁸ Rosmayanti. 2023. “Pulau Rempang Series: Kisah Masa Lalu, Keindahan Alam, hingga Potensi Ekonomi”, diakses pada 1 Mei 2025 dari <https://wartaekonomi.co.id/read513628/pulau-rempang-series-kisah-masa-lalu-keindahan-alam-hingga-potensi-ekonomi?page=all>.

⁹ Zahrotul Izka, dkk. 2024. Konflik Agraria Proyek Investasi Rempang *Eco City* Pulau Rempang. Pekalongan: PT Nasya Expanding management. hlm: 4.

memiliki hak untuk memperoleh perlindungan dan penghormatan oleh negara atas eksistensinya beserta dengan hak-hak tradisionalnya. Dalam hal ini, hak-hak tradisional tersebut mencakup hak atas tanah, daratan, perairan, budaya, benda pusaka, wilayah perkebunan, pertanian, dan wilayah lainnya yang terdapat dalam wilayah yang ditempati oleh masyarakat hukum adat setempat.¹⁰

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana landasan hukum yang mengatur hak atas tanah masyarakat Pulau Rempang dalam pembangunan *Eco City*?
2. Bagaimana implementasi perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat Pulau Rempang dalam pembangunan *Eco City*?

C. Metode Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif.

PEMBAHASAN

A. Landasan Hukum Yang Mengatur Hak Atas Tanah Masyarakat Pulau Rempang dalam Pembangunan *Eco City*

Berdasarkan sistem hukum Indonesia, jaminan terhadap hak-hak individu merupakan salah satu prinsip fundamental yang tertuang dalam konstitusi. Hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, serta kepastian hukum yang adil menjadi salah satu aspek penting dalam mewujudkan negara hukum yang demokratis. Pasal 28D Ayat (1) UUD 1945 berbunyi: "Setiap orang berhak diakui, mendapat jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil, serta diperlakukan sama dihadapan hukum." Ketentuan ini mencerminkan prinsip negara hukum yang menempatkan supremasi hukum sebagai jaminan utama dalam kehidupan bernegara. Dengan adanya pasal ini, setiap warga negara berhak mendapatkan perlakuan yang setara tanpa diskriminasi, baik dalam proses peradilan maupun dalam kehidupan sosial dan politik.

Masyarakat Pulau Rempang disebut sebagai masyarakat hukum adat karena mereka memiliki warisan hukum adat yang menjadi pedoman dalam berbagai aspek kehidupan, seperti perkawinan, pengelolaan tanah, dan penyelesaian konflik, yang diwariskan secara turun-temurun.

¹⁰ Felishella Earlene dan Tundjung Herning Sitabuana, 2024. "Tanggung Jawab Negara Terhadap Hak Masyarakat Hukum Adat di Pulau Rempang dalam Perspektif HAM", Tunas Agraria, hlm. 151-152.

Keberadaan 16 kampung tua di wilayah Kota Batam, khususnya di Pulau Rempang merupakan permukiman warga asli yang terdiri dari suku Melayu, suku Orang Laut, dan suku Orang Darat yang telah bermukim sejak sekitar tahun 1834 menjadi bukti sejarah eksistensi mereka sebagai komunitas adat yang menjaga tradisi dan sistem sosial berbasis hukum adat, termasuk pengelolaan tanah ulayat yang memiliki ikatan spiritual mendalam.

Eksistensi mereka juga diakui secara konstitusional dan tercatat dalam sejarah sebagai masyarakat yang telah mendiami wilayah tersebut sejak abad ke-18 dengan sistem sosial yang khas. Hal ini menegaskan bahwa masyarakat Pulau Rempang adalah masyarakat hukum adat dengan identitas budaya yang kuat.

Masyarakat hukum adat dan hak-hak adatnya, harus otomatis diakui sebagai pemilik tanah dengan hak milik, karena baik warga masyarakat hukum maupun masyarakat hukum adatnya, keberadaannya telah diakui dalam UUD 1945. Pengakuan mana menyebabkan warga masyarakat hukum adat otomatis beralih status hukum menjadi warga negara Indonesia, dan kedudukan hukum masyarakat hukum adat pun tetap diakui keberadaannya oleh UUD 1945. Maka setiap rumusan peraturan perundang-undangan yang bersifat menyangkal atau menafikan kedudukan serta pengakuan UUD 1945 itu, adalah inkonstitusional dan dapat dikategorikan sebagai perbuatan pidana atau kriminal. Karena rumusan dan tindakan hukum yang dilakukan pejabat itu adalah bersifat melanggar hak asasi kewarganegaraan dari warga negara Indonesia terhadap hak kepemilikannya atas tanah. Maka penguasaan dan pendudukan tanah secara sah berdasarkan hukum adat dalam lingkungan kuasa suatu masyarakat hukum, baik oleh perorangan, warga persekutuan, maupun persekutuan hukum adat, adalah otomatis karena/demi hukum, merupakan hak milik dari pemegang hak, sepanjang yang bersangkutan tidak kehilangan kedudukan hukumnya sebagai warga negara Indonesia, atau persekutuan hukum adatnya tidak dibubarkan oleh warga persekutuan hukum adatnya.¹¹

UUD 1945 merupakan produk hukum tertinggi di dalam hierarki perundang-undangan di Indonesia. Pasal-pasal khusus tentang masyarakat hukum adat adalah Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan: "Negara mengakui dan

¹¹ Herman Soesangobeng. 2012. *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, Yogyakarta: STPN Press. hlm. 298-299

menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat serta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam undang-undang”, dan Pasal 28I ayat (3): “Identitas budaya dan hak masyarakat tradisional dihormati selaras perkembangan zaman dan peradaban”.¹²

Amanat pasal 18B UUD 1945 bahwa keberadaan masyarakat hukum adat diakui dengan prasyarat yaitu sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat. Pengakuan bersyarat oleh UUD 1945 menunjukan bahwa oleh hukum nasional Indonesia keberadaan masyarakat hukum adat diakui dan dilindungi. secara filosofis pengakuan dan penghormatan Negara terhadap masyarakat hukum adat mencakup 3 (tiga) hal yaitu: keberadaan masyarakat hukum adat, keberadaan lembaga/institusi yang ada dalam masyarakat hukum adat dan keberadaan aturan/norma hukum adat dalam kehidupan masyarakat hukum adat.

Secara filosofis, pengakuan dan penghormatan terhadap masyarakat hukum adat juga mengandung makna bahwa Negara juga harus mengakui dan menghormati keberadaan masyarakat hukum adat. Hukum adat yang ada, hidup, tumbuh, dan berkembang di Indonesia bersifat luwes, fleksibel dan sesuai dengan nilai-nilai Pancasila. Pembukaan UUD 1945 memuat pokok-pokok pikiran yang menjawab sistem hukum nasional yang terdiri atas unsur hukum tertulis, hukum tidak tertulis (hukum adat) dan hukum agama. Hukum adat sebagai wujud kebudayaan rakyat indonesia menjelaskan perasaan hukum yang nyata dan hidup di kalangan rakyat dan mencerminkan kepribadian masyarakat dan bangsa Indonesia.¹³

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) merupakan landasan utama yang mengatur hak atas tanah di Indonesia. UUPA mengakui keberadaan hak-hak masyarakat adat atas tanah dan sumber daya alam. Masyarakat hukum adat juga diakuinya hak komunal masyarakat hukum adat (hak ulayat) sebagaimana pasal 3 UUPA. Yang dimaksud dengan hak ulayat masyarakat hukum adat adalah serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat

hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan tanah wilayahnya.¹⁴

UUPA mengakui keberadaan hak-hak masyarakat adat atas tanah dan sumber daya alam. Masyarakat hukum adat diatur dalam pasal 3 UUPA, yaitu ”dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak pelaksanaan serupa itu masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan yang lebih tinggi”.

Melalui UUPA, kerangka regulasi diharapkan dapat melindungi hak-hak masyarakat adat atas tanah dan sumber daya alam, serta menjamin akses mereka secara berkelanjutan. Namun, dalam praktiknya, seringkali terjadi kesenjangan antara hukum formal negara dan hukum adat yang berlaku di masyarakat lokal.¹⁵ Sebagai dasar pengaturan Tanah ulayat diatur dalam Pengakuan hak ulayat dalam UUPA ternyata telah mendapat pengakuan dalam berbagai ketentuan perundang undangan lainnya bahkan dalam UUD 1945 Perubahan Kedua dan TAP MPR No. IX Tahun 2001. Berdasarkan ketentuan dalam beberapa perundang-undangan tersebut dapat dipahami bahwa hak ulayat diakui, dihormati dan dilindungi. Hanya saja pengakuan, penghormatan dan perlindungan yang ditentukan dalam Konstitusi, TAP MPR dan Undang-Undang tersebut masih bersifat abstrak, masih dalam tataran pengandaian, atau masih bersifat kondisional. Pengakuan itu baru berwujud kalau hak ulayat tersebut benar-benar ada (eksis) dan pelaksanaan hak ulayat yang benar-benar ada tersebut harus sesuai dengan kepentingan nasional dan negara.¹⁶

Landasan hukum mengenai pengakuan dan perlindungan masyarakat Kampung Tua di Batam didasarkan pada Surat Keputusan Walikota Batam

¹² Myrna A. Safitri, Tristam Moeliono. 2010. *Hukum Agraria Dan Masyarakat*. Jakarta: HuMa. hlm: 150-151

¹³ Safrin Salam. 2016. *Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Atas Hutan Adat*. Jurnal Hukum Novelty. hlm: 219-220

¹⁴ Dyah Ayu Widowati, dkk, 2014. Pengakuan Dan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Di Kawasan Hutan. STPN PRESS. Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat, Sekolah Tinggi Pertanian Nasional. hlm: 19-20

¹⁵ Wahyu Budiyanto. 2024. “Penyelesaian Inklusif Sengketa Tanah Adat: Interdisipliner, Hukum, Mediasi, Menyongsong Society 5.0.” Seminar Nasional Fakultas Hukum, Ilmu Sosial, dan Ilmu Politik Universitas Terbuka. hlm: 537-538

¹⁶ Wulanmas A.P.G Frederik dan Cornelius Tangkere. (2018). “Kajian Hukum Terhadap Kedudukan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Minangkabau Di Sumatera Barat.” Lex Et Societas. hlm: 99

Nomor KPTS. 105/HK/III/2004, yang menetapkan wilayah Perkampungan Tua sebagai bagian dari upaya pelestarian warisan budaya dan sejarah masyarakat asli Batam.

Tanggal 22 Juni 2004 Walikota Batam menetapkan Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam (PERDA Kota Batam No. 2/2004), yang intinya:

Pasal 1 huruf a PERDA Kota Batam No. 2/2004 menyatakan “Perkampungan Tua adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal penduduk asli kota batam sebelum tahun 1970 saat Batam mulai dibangun, yang mengandung nilai sejarah, budaya tempatan, dan atau agama yang perlu dijaga dan dilestarikan keberadaannya”.

Pasal 21 Ayat (4) PERDA Kota Batam No. 2/2004 menyatakan “Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf d, terdiri dari Kawasan Peninggalan Sejarah, Budaya, dan Perkampungan Tua”.

Pasal 21 Ayat (5) PERDA Kota Batam No. 2/2004 menyatakan “Untuk memberikan kepastian hukum terhadap upaya perlindungan kawasan-kawasan Perkampungan Tua sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) perlu dilakukan kegiatan inventarisasi dengan penetapan Kawasan Perkampungan Tua dengan Keputusan Walikota”

Keputusan Walikota Batam Nomor: KPTS. 105/HK/III/2004 tentang Penetapan Wilayah Perkampungan Tua di Kota Batam, menyatakan bahwa Kecamatan Galang/Pulau Galang meliputi Kelurahan: Sijantung; Karas; Galang Baru; Sembulang; Rempang Cate; Subang Mas; dan Pulau Abang sebagai perkampungan tua.

Rempang Cate merupakan salah satu wilayah yang disahkan sebagai salah satu Kelurahan di Kota Batam. Mengingat dengan tujuan Surat Keputusan tersebut memiliki maksud untuk melindungi, melestarikan, dan sekaligus sebagai upaya mempertahankan nilai-nilai budaya masyarakat asli Batam, maka untuk menjadikan Rempang Cate sebagai wilayah yang pantas disebut sebagai Perkampungan Tua, wilayah tersebut perlu memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. memiliki nilai budaya yang mencerminkan Masyarakat Kota Batam; dan
- b. memiliki suatu nilai sejarah yang perlu dijaga, dilindungi, dan dilestarikan keberadaannya.

Ditinjau dari sejarah Pulau Rempang, kehidupan di Pulau Rempang, Galang, dan sekitarnya telah ada sejak sekitar abad ke-19 atau sekitar tahun 1834, pada zaman Kesultanan

Melaka, sebuah Kerajaan Melayu yang berpusat di Melaka. Para ahli memiliki pendapat yang berbeda terkait kapan warga mulai menempati Pulau Rempang, ada yang berkata bahwa Pulau Rempang baru mulai ditempati sejak Abad ke-19, terdapat juga yang menyatakan bahwa Masyarakat Pulau Rempang telah terbentuk sebelum itu oleh orang-orang Melayu Galang, Orang Darat, dan Orang laut. Berarti, sejak setidaknya dua ratus tahun yang lalu, telah ada kehidupan pusat pemerintahan, dan Masyarakat yang mendiami Pulau Rempang. Terdapat pula bukti historis dan catatan yang dapat membuktikan fakta tersebut, menjadikan Rempang Cate sebagai wilayah otonom Kota Batam yang berdaulat.¹⁷ Dapat diketahui bahwa Pulau Rempang termasuk pulau yang sering timbul adanya permasalahan. Permasalahan yang timbul sering berkaitan dengan hak atas tanah masyarakat adat di Pulau Rempang. Dalam hal ini, masyarakat adat menganggap bahwa hak-hak atas tanah yang mereka miliki terancam. Oleh karena itu, masyarakat adat mengklaim bahwa mereka memiliki hak atas tanah tersebut. Mereka juga menganggap bahwa mereka adalah masyarakat asli yang telah mendiami tanah tersebut secara turun-temurun. Oleh karena itu, mereka percaya bahwa mereka berhak untuk mempertahankan haknya atas tanah untuk mempertahankan tanah yang diberikan kepada mereka oleh leluhur mereka.

Perkampungan tersebut sudah ada sebelum Otorita Batam didirikan pada Oktober tahun 1971. Perkampungan tua tersebut mempunyai bukti-bukti kepemilikan, seperti surat-surat lama, tapak perkampungan, situs pubakala, kuburan tua, bangunan bernilai budaya tinggi, tanaman budidaya berumur tua, silsilah keluarga yang tinggal di kampung tersebut serta bukti-bukti lain yang mendukung. Selanjutnya perkampungan tua juga ditandai dengan batas-batas fisik pemukiman, kebun, batas alam seperti jalan, sungai, laut, batas pengalokasian lahan, dan batas hak pengelolaan lahan, serta batas administratif yang dibuktikan dengan peta dan bukti fisik lapangan. Kesemuanya itu mengacu kepada Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2004, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam tahun 2004-2014.¹⁸ Berdasarkan hal tersebut,

¹⁷ Imelda Martinelli, Madeline Rifel. 2024. “Status Rempang Cate Sebagai Perkampungan Tua Menurut Perspektif Hukum Adat.” Action Research Literate.

¹⁸ Ratna Djuita. 2011. “Hak Pengelolaan (HPL) Antara Regulasi dan Implementasi”, Jurnal Pertanahan: Mengagwas RUU Pertanahan. hlm. 28-29

Pemerintah juga telah menyatakan bahwa tanah yang mereka tempati adalah tanah negara dengan status Hak Pengelolaan (HPL). Namun, menurut pemeriksaan, sertifikat HPL belum ada atau belum dikeluarkan.¹⁹

Otorita Batam diberikan hak pengelolaan atas seluruh wilayah di Pulau Batam. Hak Pengelolaan Otorita Batam diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam.²⁰ Wilayah kerja Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam yang sebelumnya hanya meliputi Pulau Batam, ditambah dengan Pulau Rempang dan Pulau Galang Melalui Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 1992 tentang Penambahan Wilayah Lingkungan Kerja Daerah Industri Pulau Batam dan Penetapannya Sebagai Wilayah Usaha Kawasan Berikat (*Bonded Zone*).²¹

Pasal 1 ayat (3) PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah mendefinisikan Hak Pengelolaan sebagai "Hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya dilimpahkan sebagian kepada pemegang Hak Pengelolaan." Dalam praktiknya, konflik antara masyarakat dan pemegang Hak Pengelolaan (HPL) sering terjadi ketika lahan yang telah ditempati atau dimanfaatkan oleh masyarakat secara turun-temurun tiba-tiba diklaim sebagai bagian dari HPL tanpa sosialisasi atau ganti rugi yang layak.

Rencana pembangunan proyek Rempang *Eco-City*, berawal pada tahun 2004 PT Makmur Elok Graha (MEG) berdasarkan rekomendasi DPRD Batam untuk melakukan pengembangan di wilayah Batam, termasuk Pulau Rempang.²² Kemudian, diwujudkan pembuatan nota kesepahaman adanya pemberian Hak Guna Usaha (HGU) oleh pihak Otorita Batam kepada PT MEG dengan rencana pembangunan Kawasan Wisata Terpadu Eksklusif (KWTE) di lahan seluas

17.000 hektar, dengan masa konsesi 80 tahun.²³ Proyek Kawasan Wisata Terpadu Eksklusif (KWTE), pengembangannya tidak terealisasikan, berdasarkan pernyataan Komisaris PT MEG, Fernaldi Anggadha karena terkendala pembebasan lahan dan kepentingan politik tinggi.²⁴ Selama 19 tahun lahan yang diberikan kepada investor tersebut tidak digarap (diterlantarkan). Selama 19 tahun ditelanlarkan seharusnya Hak atas Lahan itu sudah dicabut oleh Pemerintah sesuai dengan UUPA (UU Nomor 5 Tahun 1960) tetapi ternyata pencabutan itu tidak dilakukan.²⁵ Secara teknis Hak Guna Usaha diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021.

Berdasarkan Pasal 28 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021, pada pokoknya menyatakan pemegang Hak Guna Usaha (HGU) dilarang untuk menelantarkan tanahnya. Penggunaan Hak Guna Usaha (HGU) oleh Badan Usaha pada kenyataannya lebih banyak tidak produktif sehingga berdampak pada kesejahteraan masyarakat, pada akhirnya pemberian Hak Guna Usaha (HGU) kepada Badan Usaha lebih banyak dibiarkan atau dengan sebutan lain ditelanlarkan.

Berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar (PP 20/2021), tanah terlantar didefinisikan sebagai tanah hak, tanah Hak Pengelolaan, dan tanah yang diperoleh berdasarkan Dasar Penggunaan Atas Tanah, yang sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, tidak dimanfaatkan, dan/atau tidak dipelihara.

Pasal 7 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021 "Tanah hak guna usaha menjadi objek penertiban Tanah Telantar jika dengan sengaja tidak diusahakan, tidak dipergunakan, dan/atau tidak dimanfaatkan terhitung mulai 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya hak." Berdasarkan Pasal 30 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2021, akibat hukum dari diterlantarkannya tanah yang diberikan Hak Guna Usaha (HGU) adalah ditetapkannya objek

¹⁹ Nova Elena, dkk, 2024. "Analisis Yuridis Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Pulau Rempang, Kepulauan Riau." Jurnal Hukum to-ra. hlm 625-626

²⁰ Arie Hutagalung dan Markus Gunawan. 2009. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Rajawali Pers. hlm: 178

²¹ *Ibid*. hlm: 182

²² Adhi Satria. 2023. "Menilik Konflik Rempang dan Pengakuan Pemerintah atas Hak-Hak Masyarakat Adat." ugm.ac.id. Diakses 1 Mei 2025 dari <https://ugm.ac.id/id/berita/menilik-konflik-rempang-dan-pengakuan-pemerintah-atas-hak-hak-masyarakat-adat/>

²³ Zuhri Muhammad. 2023. "Cerita tentang Tomy Winata, KWTE hingga Surat Kaleng." batamnews.co.id. Diakses 1 Mei 2025 dari <https://www.batamnews.co.id/berita-98151-cerita-tentang-tomy-winata-kwte-hingga-surat-kaleng.html>

²⁴ Ajang Nurdin. 2023. "Politik Tingkat Tinggi' Jadi Sebab Gagalnya Proyek TW di Rempang." terasbatam.id. Diakses 1 Mei 2025 dari <https://www.terasbatam.id/politik-tingkat-tinggi-jadi-sebab-gagalnya-proyek-pt-meg-di-rempang-18-tahun-silam/>

²⁵ Law-Justice.co. 2023. "Analisis Hukum Tanah Ulayat Rempang yang Timpang & Tidak Adil." Diakses tanggal 16 Maret 2025 pada <https://www.law-justice.co/artikel/156516/analisis-hukum-tanah-ulayat-rempang-yang-timpang--tidak-adil/>

tanah menjadi tanah terlantar, sehingga berakibat hancurnya hak atas tanah, putusnya hubungan hukum, dan penegasan sebagai tanah negara bekas tanah terlantar.²⁶

Pemerintah perlu lebih proaktif dalam menyelesaikan konflik pertanahan yang melibatkan masyarakat adat termasuk masyarakat yang ada di Pulau Rempang. Selain itu, partisipasi aktif dari masyarakat dalam proses pengambilan keputusan terkait pengelolaan sumber daya alam juga sangat penting untuk memastikan bahwa kepentingan mereka dihormati dan dilindungi. Dengan demikian, UUPA dapat berfungsi secara optimal sebagai instrumen hukum untuk mewujudkan keadilan agraria dan kesejahteraan bagi masyarakat hukum adat di Indonesia.

B. Implementasi Perlindungan Hukum terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Pulau Rempang dalam Pembangunan Eco City

Pada tahun 2023, proyek pembangunan Rempang *Eco City* yang dikelola oleh PT Makmur Elok Graha (MEG) direncanakan dimulai pada bulan September dan telah ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN). Untuk memastikan percepatan pelaksanaan proyek ini, pengaturannya diatur dalam Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian No. 7 Tahun 2023. Ketidakberhasilan proyek Kawasan Wisata Terpadu Ekonomi (KWTE) pada tahun 2004 berimplikasi pada kondisi masyarakat yang telah tinggal di wilayah tersebut selama bertahun-tahun.

Rempang *Eco-City* akan merelokasi warga yang tinggal di Pulau Rempang, termasuk masyarakat hukum adat yang berada di 16 Kampung Tua. Masyarakat Pulau Rempang memberikan penolakan terhadap adanya rencana relokasi lahan, lebih dari 70% menyatakan menolak untuk direlokasi atau digeser ke kampung lain untuk pembangunan proyek Rempang *Eco City*.²⁷ Penolakan tersebut menyebabkan terjadinya bentrok antara warga dan aparat gabungan (TNI, Polisi, Satpol PP, dan Ditpam Batam) saat akan dilakukan pengukuran

untuk pengembangan kawasan Rempang *Eco City*.²⁸

Masyarakat Pulau Rempang menolak proyek Rempang *Eco City* karena dianggap mengancam hak-hak mereka, termasuk hak asasi manusia, hak atas kesejahteraan, dan hak atas lingkungan hidup. Mereka menuntut dialog dan konsultasi yang bermakna dengan pemerintah dan investor, serta menghormati hak mereka dalam berpendapat dan berekspresi serta menghormati otonomi adat mereka. Masyarakat Penduduk Pulau Rempang merasa terintimidasi dengan adanya tindakan pengukuran dan pemotongan lahan untuk Proyek Rempang *Eco City*, yang dilakukan oleh BP Batam dengan pengawalan pihak Kepolisian, dengan tanpa melalui proses musyawarah dan diskusi dengan warga. Akibat bentrokan ini puluhan warga mengalami luka, dan beberapa warga diamankan. Bahkan beberapa Siswa Sekolah SMP 22 dan SDN 024 mengalami luka serta trauma akibat lemparan gas air mata petugas yang turut mengenai sekolah mereka. Tindakan yang dilakukan oleh BP Batam beserta Aparat Kepolisian, Satpol PP serta TNI tersebut, tentu sangat bertentangan dengan amanat Komnas Hak Asasi Manusia, agar BP Batam melakukan tindakan persuasif dan secara musyawarah kepada Warga Pulau Rempang.

Terdapat pasal yang relevan di dalam Bab tentang Hak-hak Asasi Manusia, Pasal 28G ayat (1) UUD 1945 berbunyi: "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat dan harta benda di bawah kekuasaannya serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi manusia".

Upaya penyelesaian secara preventif dan persuasif yang mengedepankan Musyawarah tidak kunjung dilakukan oleh BP Batam kepada Masyarakat Pulau Rempang. Pada praktiknya BP Batam justru menjadi faktor yang memperhambat perkembangan investasi di Pulau Rempang.

Hak-hak Masyarakat Hukum Adat adalah kewenangan atas wilayah masyarakat hukum adat, dan hak milik atas tanah yang berasal dari hak adat dibuktikan melalui:

- Secara tertulis, surat tanah, surat waris, peta, laporan sejarah, dokumen serah terima;

²⁶ Allfa Nadya Salsabila, Dedy Hermawan, 2024. "Analisis Yuridis Penggunaan Tanah Terlantar Ex Hak Guna Usaha Oleh Masyarakat Desa Kasomalang." Jurnal Litigasi. hlm: 132-133

²⁷ Pandu, Wiyoga. 2023. "Mayoritas Warga Rempang Menolak Relokasi." Diakses tanggal 18 Maret 2025 pada <https://www.kompas.id/baca/nusantara/2023/10/08/mayoritas-warga-rempang-menolak-relokasi>.

²⁸ Fransiskus, Pratama. 2023. "Kronologis Bentrok Warga Rempang dengan Aparat Versi Polisi." [tirto.id](https://tirto.id/kronologisbentrok-warga-rempang-dengan-aparat-versipolisi-gPR2). Diakses tanggal 18 Maret 2025 pada tirto.id/kronologisbentrok-warga-rempang-dengan-aparat-versipolisi-gPR2.

- b. Alat pembuktian lisan (pengakuan masyarakat secara lisan tentang kewenangan atas wilayah adat tertentu atau kepala adat;
- c. Alat pembuktian secara fisik (kuburan nenek moyang, terasering bekas usaha tani, bekas perumahan, kebun buah-buahan, tumbuhan exotic hasil budidaya, peninggalan sejarah dunia, gerabah dan prasasti dan lain-lain (diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).²⁹

Perlindungan hak masyarakat adat atau lokal yang diakui dalam UUD 1945 dan dalam Undang Undang No 5 Tahun 1960 yang menegaskan pengakuan dan penghormatan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat sepanjang sesuai dengan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam konteks pembangunan *Eco City*, penting untuk memastikan bahwa penerapan regulasi ini tidak hanya mengutamakan kepentingan investasi, tetapi juga melindungi hak-hak masyarakat yang telah lama bermukim di Pulau Rempang.

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum upaya yang harus dilakukan adalah musyawarah. Pengedepanan musyawarah dalam pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum merupakan sifat masyarakat adat yang lebih mengutamakan setiap masalah diselesaikan secara musyawarah karena lebih kental kekeluarganya.

Pasal 1 ayat 8 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum : “Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum” telah dengan tegas dinyatakan bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah di Indonesia seringkali diwarnai dengan konflik dimana masyarakat tidak puas dengan besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah. Pada hakekatnya ganti rugi sangatlah melekat pada pengadaan tanah dimana hal ini ditentukan dalam pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan: “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara

memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.³⁰

Ketua I LAM Kepri Atmadinata melanjutkan, masyarakat Rempang sudah ada turun-temurun dan beranak pinak di pulau tersebut. Mereka bahkan sudah ada sebelum BP Batam lahir pada 1971 sedangkan HGU (Hak Guna Usaha) baru 2004 (diberikan kepada pengusaha), Istilah kampung tua yang disebutkan sebelumnya bukan tanpa arti. Istilah tersebut disematkan untuk wilayah pemukiman yang telah ada sejak sebelum BP Batam terbentuk pada 1971.³¹

Berdasarkan pada Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.penguasaan fisik bidang tanah selama atau lebih secara berturut-turut dapat didaftarkan hak atas tanah.³²

Terkait hak kepemilikan, Anshar menyebutkan, masyarakat Rempang sudah memenuhi unsur-unsur dalam UU Agraria untuk dapat ditingkatkan hak kepemilikannya dengan pengadaan sertifikat tanah. “Seharusnya negara sudah memberikan hak kepemilikan tersebut kepada Masyarakat Rempang karena sudah memenuhi UU Agraria,” ucap Anshar. Ia menyebutkan syarat-syarat untuk mendapatkan hak atas kepemilikan: Merupakan WNI, penguasaan lebih dari 20 tahun dan sudah

³⁰ Luh Prabandari dkk. 2021. “Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum.” Jurnal Analogi Hukum. hlm: 4

³¹ Raden Ariyo Wicaksono. 2023. “Walhi dan LAM: Pulau Rempang Bukan Tanah Kosong.” Diakses tanggal 16 Maret 2025 pada <https://betahita.id/news/detail/9221/walhi-dan-lam-pulau-rempang-bukan-tanah-kosong.html?v=1717115003>

³² Pasal 24 ayat (2) PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

dilakukan secara turun-temurun. Masyarakat Rempang sendiri merupakan masyarakat adat Melayu yang sudah berpuluhan-puluhan tahun dan secara turun-temurun bermukim di pulau itu. Maka dari itu, Anshar menarik kesimpulan, “Unsur untuk kemudian warga Rempang memiliki tanah tersebut sudah terpenuhi menurut Hukum Indonesia.”³³

Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Bahlil Lahadalia, hasil Rapat Koordinasi Percepatan Pengembangan Investasi Ramah Lingkungan di Kawasan Pulau Rempang, Bahlil menjelaskan, bahwa per kepala keluarga yang mengalami pergeseran akan diberikan tanah 500 meter dalam bentuk sertifikat hak milik. Lalu, diberikan rumah tipe 45 senilai Rp120 juta. Namun jika harga rumahnya melebihi dari Rp120 juta, kelebihannya tetap akan dibayarkan oleh pemerintah dengan mekanisme penilaian oleh KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik).³⁴

Janji pemerintah untuk memberikan kompensasi berupa tanah, rumah, dan dukungan finansial bagi warga Pulau Rempang terdampak proyek Rempang *Eco City* merupakan langkah positif, tetapi masih menimbulkan keraguan di kalangan masyarakat terkait kepastian realisasinya. Warga membutuhkan jaminan hukum mengenai waktu dan mekanisme pemberian ganti rugi, sementara pengalaman sebelumnya menunjukkan bahwa janji kompensasi sering kali mengalami keterlambatan atau tidak terpenuhi sepenuhnya. Selain itu, relokasi tidak hanya berdampak pada tempat tinggal, tetapi juga pada aspek sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat yang telah lama menetap di sana. Oleh karena itu, transparansi, keterlibatan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan, serta pendekatan yang adil dan manusiawi sangat diperlukan agar janji tersebut benar-benar memberikan keadilan bagi warga dan tidak sekadar menjadi retorika politik. Musyawarah antara pemerintah dan warga Pulau Rempang menjadi elemen krusial dalam memastikan bahwa proses relokasi dan kompensasi berjalan adil serta diterima oleh masyarakat. Dalam musyawarah ini,

warga seharusnya diberi ruang untuk menyampaikan aspirasi, kekhawatiran, serta tuntutan mereka terkait hak atas tanah dan kehidupan mereka setelah direlokasi. Pemerintah perlu menjelaskan secara transparan skema ganti rugi, termasuk status kepemilikan tanah pengganti, waktu realisasi, serta jaminan atas mata pencaharian di lokasi baru. Selain itu, pemerintah harus memastikan bahwa keputusan yang diambil merupakan hasil kesepakatan bersama, bukan hanya keputusan sepihak yang dipaksakan kepada warga. Jika musyawarah dilakukan dengan itikad baik dan melibatkan perwakilan masyarakat, tokoh adat, serta pihak independen, maka proses ini bisa mengurangi ketegangan dan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap kebijakan pemerintah.

Jika dibandingkan dengan relokasi warga yang terjadi di Lingkungan II, Kelurahan Pinasungkulon, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, Sulawesi Utara, mencerminkan permasalahan antara warga Pinasungkulon dan PT Meares Soputan Mining (MSM) dan PT Tambang Tondano Nusajaya (TTN) mencerminkan konflik antara kepentingan industri dan kesejahteraan masyarakat. Puluhan rumah warga di Kelurahan Pinasungkulon, Kecamatan Ranowulu, Kota Bitung, mengalami kerusakan serius akibat aktivitas peledakan (*blasting*) yang dilakukan oleh perusahaan tambang emas PT Meares Soputan Mining (MSM) dan PT Tambang Tondano Nusajaya (TTN). Warga yang terdampak menuntut ganti rugi yang layak dan kepastian relokasi dari pihak perusahaan. Warga menuntut ganti rugi yang adil atas kerusakan yang dialami. Mereka juga meminta kepastian mengenai rencana relokasi yang telah dijanjikan oleh perusahaan. Namun, hingga kini, proses relokasi masih belum terealisasi. Rencana relokasi warga ke wilayah Danowudu masih tertunda karena kendala teknis dan belum adanya kesepakatan antara perusahaan dan warga. Sekretaris Daerah Kota Bitung, Rudy Theno, menyatakan bahwa survei lahan dan analisis dampak lingkungan masih dalam proses. Warga menuntut transparansi dan partisipasi dalam proses relokasi ini. Merasa diabaikan, warga Pinasungkulon melakukan aksi protes dengan menutup akses jalan menuju lokasi tambang. Mereka menuntut perhatian dari pemerintah dan perusahaan untuk segera menyelesaikan permasalahan ini. Warga juga menyampaikan aspirasi mereka kepada DPRD Sulut, berharap ada tindak lanjut yang konkret. Diperlukan solusi yang adil untuk menyelesaikan permasalahan ini. Pemerintah, perusahaan, dan

³³ LPMH-UH. “Hak Masyarakat Adat Terabaikan, Masyarakat Rempang Diskakmat Sertifikat.” Diakses tanggal 16 Maret 2025 pada <https://eksepsionline.com/2023/10/31/hak-masyarakat-adat-terabaikan-masyarakat-rempang-diskakmat-sertifikat/>

³⁴ Maikel Jefriando, “Tok! Ganti Rugi Buat Warga Rempang Ditambah, Ini Rinciannya”. diakses pada 16 Maret 2025 pada <https://www.cnbcindonesia.com/news/20230919194202-4-473858/tok-ganti-rugi-buat-warga-ditambah-ini-rinciannya>

warga harus bekerja sama untuk mencapai kesepakatan yang menguntungkan semua pihak.³⁵

Penggusuran lahan yang harus dilakukan karena adanya program pembangunan maka beberapa upaya yang dapat dilakukan untuk mencegah terjadinya konflik penggusuran lahan diantaranya:

1. Sosialisasi
2. Mufakat
3. Ganti rugi
4. Partisipasi masyarakat
5. Relokasi

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Hak atas tanah masyarakat dalam pembangunan *Eco City* diatur oleh berbagai peraturan hukum di Indonesia, antara lain Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18B yang mengakui serta melindungi hak-hak masyarakat adat, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA) yang mengakui hak ulayat, serta Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 yang mewajibkan adanya musyawarah, dan kompensasi adil bagi masyarakat terdampak. Selain itu, PP No. 18 Tahun 2021 menegaskan pentingnya persetujuan masyarakat adat sebelum tanah mereka dialihkan untuk pembangunan, serta adanya pengakuan wilayah adat melalui Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam.
2. Perlindungan hukum terhadap masyarakat belum berjalan dengan baik, meskipun sudah ada dasar perlindungan, namun implementasinya di lapangan masih lemah dan belum efektif, terutama dalam menghadapi intimidasi, dan tindakan represif aparat penegak hukum terhadap warga yang menolak relokasi demi proyek Rempang *Eco City*. Banyak warga yang justru mengalami ancaman, dan penangkapan, dan hak-hak konstitusional mereka sebagai pemegang hak utama atas tanah adat sering diabaikan. Oleh karena itu, perlindungan hukum di Pulau Rempang masih memerlukan penguatan

regulasi agar keadilan dan hak-hak masyarakat benar-benar terlindungi.

B. Saran

1. Landasan hukum yang berlaku bagi masyarakat di Rempang harus mempertimbangkan keberadaan hukum adat yang telah mengatur kehidupan sosial, kepemilikan tanah, serta relasi antarwarga secara turun-temurun. Pemerintah perlu memperkuat aturan hukum yang mengakui dan melindungi hak ulayat serta hak adat masyarakat Rempang melalui pendaftaran tanah adat dan pengakuan hukum dalam sistem nasional, sekaligus memastikan proses pembangunan berjalan dengan prinsip keadilan sosial. Perlu memberikan pengakuan hukum yang jelas terhadap hak atas tanah masyarakat melalui sertifikasi tanah dan mekanisme legal lainnya untuk memastikan pembangunan *Eco City* di Pulau Rempang berjalan adil dan berkelanjutan serta melibatkan masyarakat secara aktif tahap pengambilan keputusan.
2. Pembangunan proyek dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja namun implementasi perlindungannya sering kali mengabaikan hak-hak masyarakat, dan proses relokasi yang dilakukan tanpa persetujuan yang layak dan mengabaikan status hukum tanah ulayat yang seharusnya dilindungi. pemerintah disarankan untuk mengedepankan musyawarah dengan masyarakat serta tokoh adat secara persuasif, menjamin pemenuhan hak-hak masyarakat terdampak, Selain itu, pemerintah harus menghentikan tindakan represif terhadap masyarakat yang memperjuangkan haknya, dan memberikan kompensasi yang adil dan transparan sesuai dengan nilai tanah, bangunan, dan tanaman milik warga, serta memperhatikan aspek sosial dan budaya yang melekat pada masyarakat setempat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Arba H.M. (2018). *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
Hutagalung, Arie dan Markus Gunawan. (2009). *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Rajawali Pers.

³⁵ Radio digital manado. 2025. "Rumah Retak Akibat Blasting Tambang PT MSM/TTN, Warga Pinasungkulon Tuntut Ganti Rugi dan Kepastian Relokasi". Diakses pada 1 Juni 2025 dari <https://radiodigitalmanado.co.id/2025/05/28/rumah-retak-akibat-blasting-tambang-pt-msm-ttn-warga-pinasungkulon-tuntut-ganti-rugi-dan-kepastian-relokasi/>

- Isnaini, dan Anggreni A. Lubis. (2022). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Medan: Pustaka Prima.
- Izka, Zahrotal, dkk. 2024. Konflik Agraria Proyek Investasi Rempang Eco City Pulau Rempang. Pekalongan: PT Nasya Expanding management.
- Johni. (2009). *Konflik antar Budaya dan antar Etnis di Indonesia serta Alternatif Penyelesaiannya*, Jurnal Hukum Edisi Khusus
- Jonaedi, Efendi dan Ibrahim Johnny. (2018). *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group.
- Muchsin, H dkk. (2007). *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*. Bandung: PT Refika Aditama.
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.
- Niel, Robert Van. (2003). *Sistem Tanam Paksa di Jawa, (Terjemahan Handoyo)*. LP3ES: Jakarta.
- Safitri, Myrna, Tristam Moeliono. (2010). *Hukum Agraria Dan Masyarakat*. Jakarta: HuMa.
- Saada, Moataz Moustafa dkk. (2017). *Eco-City as Approach for Sustainable Development*. American Scientific Research Journal for Engineering, Technology, and Sciences (ASRJETS).
- Santoso, Urip. (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Sekarmadji, Agus dkk. (2022). *SERI HUKUM AGRARIA: Hak Atas Tanah Bagi Orang Asing*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Soesangobeng, Herman. (2012). *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*. Yogyakarta: STPN Press.
- Supriadi, (2017). *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suryatika, Made Ayu Wangi Utari. (2020). *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*. Jurnal Interpretasi Hukum.
- Thahir. (2024). *Pengantar Hukum Indonesia*. Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Widowati, Dyah Ayu dkk, (2014). Pengakuan Dan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat Di Kawasan Hutan. STPN PRESS. Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Akmal Diya UI dkk. (2023). *Reformasi Hukum Pertanahan: perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Pengalihan Hak Secara Melawan Hukum*. Negara Hukum: Membangun Hukum untuk Keadilan dan Kesejahteraan
- Ardani, Mira Novana dan IGA Gangga Santi Dewi. (2020). *Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Tanahnya Berada di Atas Hak Pengelolaan*. Jurnal Gema Keadilan
- Basar, Naomi dkk. (2024). *Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Adat Terlantar Yang Belum Ditetapkan Sebagai Tanah Hak Pengelolaan Masyarakat Hukum Adat*. BAMETI Customary Law Review.
- Budiyanto, Wahyu. (2024). *Penyelesaian Inklusif Sengketa Tanah Adat: Interdisipliner, Hukum, Mediasi, Menyongsong Society 5.0*. Seminar Nasional Fakultas Hukum, Ilmu Sosial, dan Ilmu Politik Universitas Terbuka.
- Avivah, L. N dkk. (2022). *Pentingnya pendaftaran tanah untuk pertama kali dalam rangka perlindungan hukum kepemilikan sertifikat tanah*, Tunas Agraria
- Earlene, Felishella dan Tundjung Herning Sitabuana. (2024). *Tanggung Jawab Negara Terhadap Hak Masyarakat Hukum Adat di Pulau Rempang dalam Perspektif HAM*. Tunas Agraria
- Elena, Nova. (2024). *Analisis Yuridis Legalitas Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Pulau Rempang, Kepulauan Riau*. Jurnal Hukum to-ra
- Evendi, Rizky Hardianti. (2024). *Rempang Eco City: Hak Asasi Manusia dan Ego Pemerintah*, UNES LAW REVIEW
- Djuita, Ratna. (2011). *Hak Pengelolaan (HPL) Antara Regulasi dan Implementasi*, Jurnal Pertanahan: Menggagas RUU Pertanahan.
- Frederik, Wulanmas A.P.G dan Cornelius Tangkere. (2018). *Kajian Hukum Terhadap Kedudukan Tanah Ulayat Masyarakat Hukum Adat Minangkabau Di Sumatera Barat*. Lex Et Societas.
- Hasan, Zulkifli dkk, 2018. *Pertanahan*, jurnal ketatanegaraan
- Maulidiah, Linda and Xu Huang. (2023). *The Concept of Eco-Cities in Indonesia and China with Carbon Neutrality and Climate Change Perspective: Literature Review*. School of Geography, Nanjing Normal University, Nanjing 210023, China
- Muhammad, Faisal Lalu. (2017). *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah*

- Dalam Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Journal Ilmiah Rinjani Universitas Gunung Rinjani Nulhaqim, Soni Akhmad dkk. (2020). Upaya Preventif Konflik Penggusuran Lahan. jurnal UNPAD
- Prabandari, Luh dkk. (2021). Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum. Jurnal Analogi Hukum.
- Salam, Safrin. (2016). Perlindungan Hukum Masyarakat Adat Atas Hutan Adat. Jurnal Hukum Novelty.
- Salsabila, Allfa Nadya dan Dedy Hermawan. (2024). Analisis Yuridis Penggunaan Tanah Terlantar Ex Hak Guna Usaha Oleh Masyarakat Desa Kasomalang. Jurnal Litigasi.
- Sondakh, Jemmy. (2014). Hak Milik Atas Tanah Menurut Hukum Adat (Eksistensi Pemanfaatan Dan Tantangannya Dalam Hukum Indonesia).
- Suyadi, Yagus. (2023). *Tindak pidana pelayanan pertanahan & pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tanjung, Nadya Salsa. (2023). *Struktur Sosial Dalam Masyarakat Nelayan di Rempang Kepulauan Riau*. Jurnal Hukum dan HAM Wara Sains.
- Thontowi, Jawahir. (2013). *Perlindungan dan Pengakuan Masyarakat Adat dan Tantangannya dalam Hukum Indonesia*. Jurnal Hukum.
- Wahyuni, Ridha, dan Taupiqqurrahman, (2023). *Menyoal Kepastian Hak Atas Tanah Masyarakat Melayu Asli: Kawasan Pesisir Kepulauan Rempang, Batam Berdasarkan Konsepsi Hukum Agraria Nasional*. Jurnal Hukum Mimbar Justitia
- Yusrizal, Muhammad. (2017). *Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jurnal Ilmu Hukum
- Internet:**
- Abdurohman, Imanudin. *Di Mana Letak Pulau Rempang, Seberapa Luas, dan Milik Siapa?*, di akses pada 9 Maret 2025 melalui <https://tirto.id/profil-pulau-rempang-lokasi-letak-luas-milik-siapa-gP2s>
- Adhi, Satria. 2023. "Menilik Konflik Rempang dan Pengakuan Pemerintah atas Hak-Hak Masyarakat Adat." [ugm.ac.id](https://ugm.ac.id/id/berita/menilik-konflik-rempang-dan-pengakuan-pemerintah-atas-hak-hak-masyarakat-adat/). Diakses 1 Mei 2025 dari <https://ugm.ac.id/id/berita/menilik-konflik-rempang-dan-pengakuan-pemerintah-atas-hak-hak-masyarakat-adat/>
- Fransiskus, Pratama. 2023. "Kronologis Bentrok Warga Rempang dengan Aparat Versi Polisi." [tirto.id](https://tirto.id/kronologisbentrok-warga-rempang-dengan-aparat-versipolisi-gPR2). Diakses tanggal 18 Maret 2025 pada tirto.id/kronologisbentrok-warga-rempang-dengan-aparat-versipolisi-gPR2.
- Jefriando, Maikel. "Tok! Ganti Rugi Buat Warga Rempang Ditambah, Ini Rinciannya". diakses pada 16 Maret 2025 pada <https://www.cnbcindonesia.com/news/20230919194202-4-473858/tok-ganti-rugi-buat-warga-ditambah-ini-rinciannya>
- Law-Justice.co. 2023. *Analisis Hukum Tanah Ulayat Rempang yang Timpang & Tidak Adil*. Diakses tanggal 16 Maret 2025 pada <https://www.law-justice.co/artikel/156516/analisis-hukum-tanah-ulayat-rempang-yang-timpang--tidak-adil/>
- LPMH-UH. 2023. *Hak Masyarakat Adat Terabaikan, Masyarakat Rempang Diskakmat Sertifikat*. Diakses tanggal 16 Maret 2025 pada <https://eksepsionline.com/2023/10/31/hak-masyarakat-adat-terabaikan-masyarakat-rempang-diskakmat-sertifikat/>
- Nurdin, Ajang. 2023. "Politik Tingkat Tinggi' Jadi Sebab Gagalnya Proyek TW di Rempang." [terasbatam.id](https://terasbatam.id/politik-tingkat-tinggi-jadi-sebab-gagalnya-proyek-pt-meg-di-rempang-18-tahun-silam/). Diakses 1 Mei 2025 dari <https://terasbatam.id/politik-tingkat-tinggi-jadi-sebab-gagalnya-proyek-pt-meg-di-rempang-18-tahun-silam/>
- Pandu, Wiyoga. 2023. "Majoritas Warga Rempang Menolak Relokasi." Diakses tanggal 18 Maret 2025 pada <https://www.kompas.id/baca/nusantara/2023/10/08/majoritas-warga-rempang-menolak-relokasi>.
- Radio digital Manado. 2025. "Rumah Retak Akibat Blasting Tambang PT MSM/TTN, Warga Pinasungkulon Tuntut Ganti Rugi dan Kepastian Relokasi". Diakses pada 1 Juni 2025 dari <https://radiodigitalmanado.co.id/2025/05/28/rumah-retak-akibat-blasting-tambang-pt-msm-ttn-warga-pinasungkulon-tuntut-ganti-rugi-dan-kepastian-relokasi/>
- Rosmayanti. 2023. "Pulau Rempang Series: Kisah Masa Lalu, Keindahan Alam, hingga Potensi Ekonomi", diakses pada 1 Mei 2025 dari <https://wartaekonomi.co.id/read513628/pulau-rempang-series-kisah-masa-lalu-keindahan-alam-hingga-potensi-ekonomi?page=all>

- Wicaksono, Raden Ariyo. 2023. *Walhi dan LAM: Pulau Rempang Bukan Tanah Kosong*. Diakses tanggal 16 Maret 2025 pada <https://betahita.id/news/detail/9221/walhi-dan-lam-pulau-rempang-bukan-tanah-kosong.html?v=1717115003>
- Zuhri, Muhammad. 2023. *Cerita tentang Tomy Winata, KWTE hingga Surat Kaleng*. batamnews.co.id. Diakses 1 Mei 2025 dari <https://www.batamnews.co.id/berita-98151-cerita-tentang-tomy-winata-kwte-hingga-surat-kaleng.html>