Fasum Griya Sukarame Dipatok, Legalitas Revisi Site Plan Pengembang Dipertanyakan

BANDAR LAMPUNG– Dugaan penguasaan lahan fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos) di Perumahan Griya Sukarame, Kecamatan Sukarame, Kota Bandar Lampung, menuai keberatan warga.

Pihak yang mengaku sebagai penerus pengembang perumahan (Surya Hadi Apriyanto-red) disebut menjadikan perubahan site plan atau rencana tapak sebagai dasar penguasaan lahan yang sebelumnya diperuntukkan bagi fasilitas lingkungan.

Forum Komunikasi Warga Griya Sukarame mendesak Pemerintah Kota Bandar Lampung melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman (Perkim) segera memeriksa keabsahan dokumen perubahan site plan yang diklaim pihak pengembang.

Warga mempertanyakan apakah revisi tersebut benar-benar disahkan melalui prosedur resmi atau hanya menjadi dasar klaim sepihak atas lahan yang menyangkut kepentingan bersama.

Persoalan ini bukan sekadar menyangkut penguasaan dua bidang tanah di Blok E dan Blok F. Warga juga mempertanyakan dasar hukum perubahan peruntukan lahan, penerapan aturan yang disebut mewajibkan penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) sebesar 30 persen, hingga keterlibatan perwakilan warga dalam penyelesaian persoalan fasum-fasos.

Mewakili Forum Komunikasi Warga Griya Sukarame, Sahroni Yusuf mengatakan, warga memiliki dokumen site plan yang diterbitkan pada 10 Maret 2000. Dokumen tersebut, menurut dia, sama persis dengan dokumen yang ditunjukkan pihak yang mengklaim telah melakukan perubahan rencana tapak.

Kesamaan dokumen itu justru memunculkan pertanyaan mendasar: jika memang telah dilakukan revisi, di mana dokumen perubahan yang sah, kapan diterbitkan, dan instansi mana yang mengesahkannya?

“Dia mengatakan pihak pengembang sudah mengajukan perubahan site plan. Bahkan, dia menunjukkan dokumen site plan yang disebut sudah diubah. Ini yang menjadi pertanyaan kami, apakah perubahan itu benar-benar sah atau ada persoalan dalam prosesnya,” ujar Sahroni bersama warga saat mempertanyakan kejelasan fasum-fasos, Minggu (25/10/2026).

Menurut Sahroni, klaim telah melakukan perubahan site plan tidak semestinya langsung dijadikan pembenaran untuk menguasai lahan yang dipersoalkan. Legalitas dokumen dan prosedur perubahan harus dibuktikan terlebih dahulu melalui instansi pemerintah yang berwenang.

Warga menegaskan tidak ingin gegabah menyimpulkan adanya pelanggaran. Namun, mereka menilai pemeriksaan resmi perlu segera dilakukan agar klaim perubahan rencana tapak tidak terus menjadi sumber ketidakpastian bagi penghuni perumahan.

Sahroni menyebut persoalan tersebut berkaitan dengan dua bidang lahan fasilitas lingkungan di Blok E dan Blok F.

Berdasarkan keterangan warga, lahan di Blok E diperkirakan memiliki luas 5.985 meter persegi, sedangkan lahan di Blok F sekitar 600 meter persegi. Dengan demikian, total luas kedua bidang yang dipersoalkan mencapai sekitar 6.585 meter persegi.

Warga menyebut lahan tersebut telah dipatok dan sejumlah tanaman serta pohon mulai ditebang pada Oktober 2026. Kondisi itu menambah kekhawatiran warga karena status hukum dan peruntukan lahan yang dipersoalkan belum memperoleh penjelasan yang memuaskan.

Bagi warga, tindakan pematokan dan penebangan tersebut perlu diperjelas dasar serta kewenangannya, terutama jika lahan yang

dimaksud tercantum sebagai fasilitas lingkungan dalam dokumen perencanaan perumahan.

Warga meminta pemerintah tidak sekadar menerima klaim salah satu pihak, tetapi mencocokkan dokumen site plan awal, dokumen revisi, batas bidang tanah, serta administrasi pertanahan sebelum mengambil kesimpulan mengenai status lahan.

Sebab, apabila benar lahan tersebut diperuntukkan bagi fasilitas bersama, perubahan status dan pemanfaatannya harus memiliki dasar yang jelas.

Sebaliknya, jika terdapat perbedaan antara dokumen perencanaan dan kondisi di lapangan, pemerintah perlu menjelaskan bagaimana perbedaan tersebut bisa terjadi.

Salah satu alasan yang disebut menjadi dasar pengambilan lahan adalah perubahan site plan karena adanya perubahan peraturan, termasuk ketentuan mengenai luasan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang disebut mencapai 30 persen dari luas tanah perumahan.

Namun, warga mempertanyakan ketentuan tersebut, khususnya mengenai waktu mulai berlakunya dan relevansinya terhadap Perumahan Griya Sukarame yang disebut mulai dibangun pada 1995–1996.

Sahroni mengatakan, warga juga memiliki perhitungan berdasarkan dokumen yang mereka pegang, yang menunjukkan adanya kelebihan lahan sekitar 6 persen.

Meski demikian, perhitungan tersebut masih perlu dicocokkan dengan dokumen resmi, luas keseluruhan kawasan, serta ketentuan yang berlaku ketika perumahan dibangun dan ketika perubahan site plan diklaim dilakukan.

Warga menilai alasan perubahan peraturan tidak cukup apabila tidak disertai penjelasan mengenai aturan yang dimaksud, tanggal berlakunya, mekanisme penerapannya, dan keputusan

administrasi yang menjadi dasar perubahan.

“Kalau memang perubahan itu sah, silakan dibuktikan melalui dokumen dan prosedur yang berlaku. Kami ingin mengetahui apakah perubahan tersebut benar-benar legal dan apakah ketentuannya bisa diberlakukan terhadap perumahan yang sudah ada,” kata Sahroni.

Menurut warga, pemerintah perlu memastikan apakah ketentuan yang disebut pihak pengembang memang dapat dijadikan dasar untuk mengubah peruntukan lahan yang telah tercantum dalam rencana tapak sebelumnya.

Mereka tidak ingin perubahan ketentuan digunakan sebagai alasan untuk mengambil alih lahan fasilitas lingkungan tanpa penjelasan yang transparan kepada masyarakat.

Dalam persoalan ini, warga meminta pemerintah memperjelas perbedaan antara hak mengajukan perubahan *site plan* dan kewenangan untuk menetapkan perubahan tersebut.

Secara administratif, perubahan rencana tapak harus mengikuti prosedur dan persetujuan instansi berwenang sesuai ketentuan yang berlaku. Klaim bahwa revisi telah diajukan atau dilakukan tidak dengan sendirinya membuktikan bahwa perubahan tersebut telah disahkan.

Karena itu, dokumen yang perlu diperiksa bukan hanya gambar rencana tapak, melainkan juga keputusan atau persetujuan revisi, tanggal pengesahan, dasar hukum yang digunakan, serta perubahan yang secara spesifik dilakukan terhadap peruntukan lahan.

Warga juga meminta pemerintah memeriksa apakah revisi yang diklaim tersebut menyangkut penyesuaian administrasi dan teknis atau justru mengubah peruntukan fasilitas lingkungan yang telah direncanakan sebelumnya.

Sahroni menilai kejelasan itu penting agar tidak terjadi

perubahan pemanfaatan lahan yang merugikan warga. Menurutnya, lahan yang sejak awal direncanakan untuk kepentingan bersama tidak semestinya berubah fungsi tanpa penjelasan mengenai status, prosedur, dan dasar hukumnya.

Hingga kini, warga meminta legalitas perubahan site plan tersebut diverifikasi langsung oleh Dinas Perkim Kota Bandar Lampung. Belum ada hasil pemeriksaan resmi yang disampaikan dalam keterangan warga untuk memastikan sah atau tidaknya dokumen perubahan yang dipersoalkan.

Persoalan fasum-fasos di Griya Sukarame disebut bukan kali pertama terjadi. Sahroni mengatakan, sebelumnya pernah muncul persoalan serupa di Blok B yang kemudian ditangani melalui pembentukan Tim 15.

Namun, pembentukan tim tersebut kini turut dipertanyakan warga. Sahroni menyebut lima RT yang tergabung dalam lingkungan perumahan, yakni RT 017, RT 018, RT 019, RT 020, dan RT 021 di Lingkungan 1, justru tidak dilibatkan dalam tim tersebut.

Kondisi itu menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana Tim 15 mewakili kepentingan seluruh warga, terutama ketika persoalan yang dibahas berkaitan dengan fasilitas lingkungan yang manfaatnya menyangkut penghuni perumahan secara luas.

Warga menginginkan proses penyelesaian yang terbuka dan melibatkan perwakilan lingkungan secara memadai. Mereka tidak ingin keputusan mengenai fasum-fasos berjalan tanpa komunikasi yang jelas dengan RT dan warga terdampak.

Sahroni juga meminta kejelasan mengenai perkembangan persoalan terdahulu di Blok B, termasuk informasi tentang proses hukum yang disebut pernah berjalan. Jika memang terdapat laporan atau penanganan perkara oleh aparat penegak hukum, warga berharap statusnya dapat dijelaskan secara terbuka oleh pihak berwenang.

Menurutnya, penyelesaian persoalan lama penting agar sengketa mengenai fasilitas lingkungan tidak terus berulang di lokasi lain.

“Kami bukan ingin memenjarakan atau menyudutkan siapa pun. Kami hanya ingin persoalan ini diselesaikan secara menyeluruh agar tidak terus berulang dan merugikan masyarakat,” ujarnya.

Sebagai langkah lanjutan, warga berencana meminta dukungan para ketua RT dan mengirimkan surat kepada Wali Kota Bandar Lampung melalui Dinas Perkim.

Mereka juga meminta audiensi dengan Dinas Perkim agar seluruh persoalan dapat dibahas secara terbuka, mulai dari keabsahan *site plan*, dasar perubahan peruntukan lahan, hingga status dua bidang tanah di Blok E dan Blok F.

Warga berharap Dinas Perkim tidak hanya memfasilitasi pertemuan, tetapi juga melakukan pemeriksaan administratif terhadap dokumen yang dimiliki masing-masing pihak. Pemeriksaan tersebut diharapkan mencakup dokumen site plan awal, dokumen revisi yang diklaim telah diterbitkan, riwayat persetujuan, serta ketentuan yang dijadikan dasar perubahan.

Selain itu, warga meminta pemerintah memfasilitasi penyelesaian dengan melibatkan pihak pengembang atau pihak yang mengaku sebagai penerusnya, perwakilan warga, pengurus RT, serta instansi terkait lainnya.

Menurut Sahroni, keterbukaan dokumen menjadi kunci untuk menghentikan polemik. Jika perubahan site plan memang telah disahkan sesuai prosedur, pihak yang mengklaim perubahan tersebut diminta menunjukkan bukti administrasinya.

Sebaliknya, jika ditemukan ketidaksesuaian, pemerintah diharapkan menindaklanjuti berdasarkan kewenangan dan ketentuan yang berlaku.

Warga turut meminta penjelasan mengenai status pihak yang

mengaku sebagai penerus pengembang Perumahan Griya Sukarame, termasuk dasar kewenangannya dalam mengurus, mengubah, atau mengklaim penguasaan lahan yang dipersoalkan.

Menurut warga, persoalan ini tidak cukup diselesaikan hanya dengan menunjukkan gambar site plan. Harus ada kejelasan mengenai pihak yang mengajukan perubahan, kapasitas hukumnya, persetujuan instansi terkait, dan status lahan yang menjadi objek sengketa.

Kejelasan tersebut dinilai penting untuk menghindari munculnya klaim yang saling bertentangan antara dokumen warga dan dokumen yang ditunjukkan pihak lain.

Warga juga meminta agar pemeriksaan dilakukan secara menyeluruh, bukan hanya berfokus pada alasan perubahan aturan 30 persen. Riwayat perencanaan perumahan, status penyerahan PSU apabila ada, serta administrasi pertanahan yang relevan perlu ditelusuri sesuai ketentuan.

Sampai terdapat hasil pemeriksaan resmi, dugaan penguasaan fasum-fasos dan keabsahan perubahan *site plan* tersebut masih harus diverifikasi oleh instansi berwenang. Belum dapat disimpulkan bahwa pihak pengembang telah melakukan pelanggaran.

Namun, warga menegaskan mereka berhak memperoleh penjelasan yang terang mengenai fasilitas lingkungan yang selama ini berkaitan dengan kepentingan bersama.

“Yang kami inginkan kejelasan. Kami meminta Dinas Perkim memfasilitasi dan menyelesaikan persoalan ini agar terang sejelas-jelasnya. Jangan sampai persoalan fasum-fasos terus berulang karena tidak ada penyelesaian yang menyeluruh,” tegas Sahroni.

Warga berharap Pemerintah Kota Bandar Lampung segera merespons permintaan audiensi dan memeriksa dokumen yang disengketakan. Langkah tersebut dinilai penting untuk memberikan kepastian

administratif, mencegah konflik berkepanjangan, dan memastikan status lahan di Perumahan Griya Sukarame tidak ditentukan hanya berdasarkan klaim salah satu pihak.

Keterangan dari pihak yang mengaku sebagai penerus pengembang, Dinas Perkim Kota Bandar Lampung, serta instansi terkait lainnya masih diperlukan untuk menjelaskan dasar perubahan site plan dan status lahan Blok E serta Blok F secara berimbang.

Klaim Ketua RT 19 Griya Sukarame, Anton, yang menyebut penjualan fasilitas umum (fasum) dilakukan atas persetujuan pemerintah kota di patahkan , malah membuka kekacauan sikap pemerintah kota yang dijadikan tameng legitimasi transaksi.

Sebelumnya, Sekretaris Daerah Kota Bandar Lampung, Iwan Gunawan, menegaskan tidak pernah memberikan izin, persetujuan, maupun keputusan terkait penjualan fasum tersebut.Cari Peta Wilayah

“Tidak ada rapat, tidak ada pemanggilan, dan tidak ada keputusan apa pun soal penjualan fasum itu,” kata Iwan Gunawan saat dimintai tanggapan, Senin (5/1/2026)

Iwan juga membantah keras narasi seolah-olah pemerintah kota terlibat atau menyetujui proses penjualan. Ia menegaskan, tidak pernah ada pembahasan resmi, tidak ada undangan, dan tidak ada surat yang berkaitan dengan penjualan fasum Griya Sukarame.

“Rapat apa? Saya bingung. Tidak ada yang memanggil dan tidak ada surat pemanggilan,” ujarnya.

Sementara itu, Dinas Perumahan dan Permukiman (Perkim) Kota Bandar Lampung mengonfirmasi telah memanggil dua ketua RT yang diduga terlibat dalam transaksi penjualan lahan fasum tersebut.

Untuk diketahu Kejaksaan Negeri (Kejari) Bandar Lampung resmi

menerbitkan Surat Perintah Penyelidikan (Sprindik) atas dugaan penjualan fasilitas umum (fasum) di Perumahan Griya Sukarame. Langkah ini menandai kasus tersebut masuk tahap serius dengan indikasi awal tindak pidana korupsi.Cari Peta Wilayah

Seksi Pidana Khusus (Seksi Pidsus) Kejari Bandar Lampung, Riki, didampingi rekannya Tegar, menegaskan penyelidikan dilakukan menyeluruh, baik administrasi maupun fakta lapangan.

“Kami sedang mengumpulkan dokumen dan sudah berkoordinasi dengan Dinas Perkim Kota Bandar Lampung dan BPN terkait data fasum, serta sudah melakukan cek lapangan pada titik-titik lokasi fasum yang dijual,”kata Riki saat ditemui di kantornya, Jumat (2/1/2026).