

aktual.com

TERHANGAT TERPERCAYA

Aktual.com | Edisi 8 Februari 2018

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

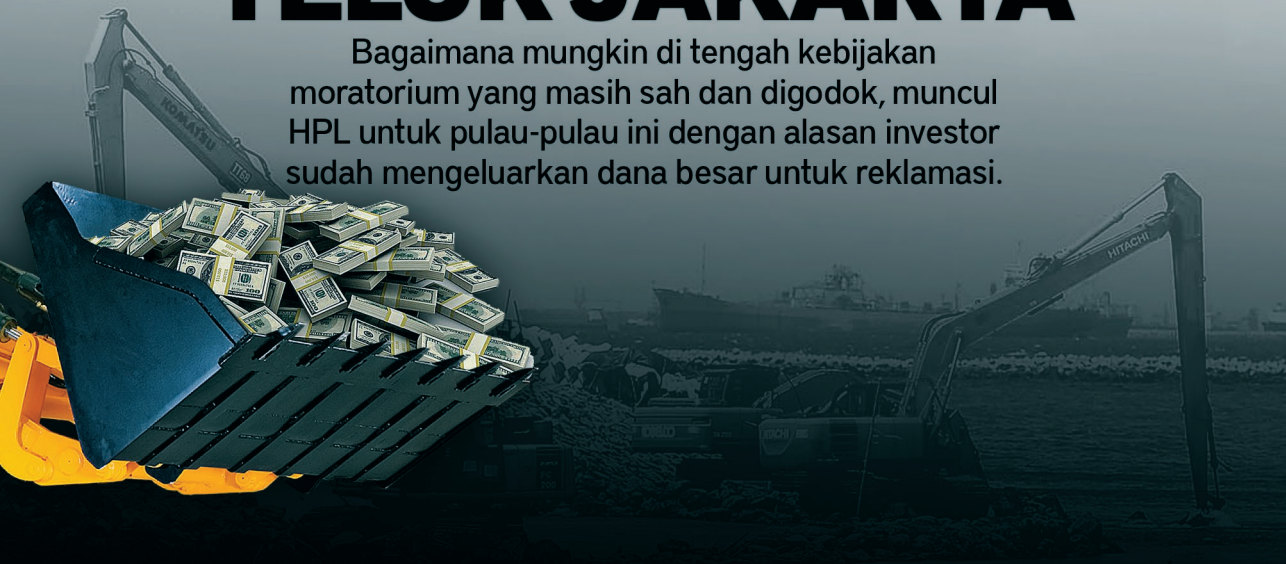


SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

SIAPA PEMULU\$ HPL DAN HGB REKLAMASI TELUK JAKARTA

Bagaimana mungkin di tengah kebijakan moratorium yang masih sah dan digodok, muncul HPL untuk pulau-pulau ini dengan alasan investor sudah mengeluarkan dana besar untuk reklamasi.



Sengkarut masalah reklamasi Teluk Jakarta memang bukan cerita baru di bumi Jakarta raya ini. Masalah hukum yang membelit proyek Reklamasi Teluk Jakarta tampaknya memang harus 'diakhiri dengan kata ditutup atau tidak dilanjutkan demi kemaslahatan bersama'. Sebab, semenjak bekas Gubernur DKI Jakarta Basuki Tjahaja Purnama (Ahok) memberi 'lampu hijau' atas perizinan, permasalahan itu sampai saat ini masih berlanjut khususnya di masalah hukum.

Setelah terjadi 'aksi' suap di penerbitan pembahasan reperda tentang reklamasi yang saat ini ditangani di Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK). Kini kasus itu 'menjalar' ke masalah Hak Pengelolaan Lahan (HPL) dan Hak Guna Bangunan (HGB) pulau reklamasi di Teluk Jakarta.

Pihak kepolisian yakni Polda Metro Jaya pun 'mengendus', ikut dalam menelisik pelanggaran hukum yang terjadi di wilayah

Utara Jakarta itu. Lantas polisi punya 'barang baru' apa untuk mendalami kasus tersebut?

Peran dan tugas penyidik dari Polda Metro Jaya tentu menjadi kunci membuka tabir kasus tersebut, agar lebih terang untuk menjerat pejabat pemberi perizinan, HPL dan HGB reklamasi teluk Jakarta ini.

Terlebih, penyidik Polda Metro Jaya melakukan pemeriksaan terhadap Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Sofyan Djalil. Pemeriksaan terhadap Sofyan tentunya bukan 'akal-akalan' penyidik dalam menelisik lebih jauh perihal pemberi 'jalan mulus' atas penerbitan HPL dan HGB reklamasi Teluk Jakarta ini.

Lantas apa yang membuat Polda Metro Jaya meminta keterangan Sofyan Djalil di kantonya dalam kasus penerbitan HPL



foto: antara

reklamasi Teluk Jakarta ini? Apa terkait dengan Sofyan, yang telah ‘memuluskan’ HPL tersebut yang kemudian HGB juga terbit secara ‘ajaib’. Bila demikian, maka hal ini menjadi perhatian serius dimana pada Jumat tanggal 29 September 2017 Sofyan mengaku telah menerbitkan HPL untuk PT Kapuk Naga Indah, yang memiliki lahan di Pulau C dan D.

“HPL baru dikeluarkan untuk Pulau C dan D, sisanya belum,” kata Sofyan di kantor Kemenko Maritim dikutip dari Bisnis.com ketika itu.

Penerbitan HPL 3.120.000 m2 atau 312 hektare tersebut diketahui berdasarkan keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 82/HPL/KEM-ATR/BPN/2017 berdasarkan surat persetujuan prinsip

reklamasi sebagaimana Surat Gubernur Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta No: 1571/-1.711 tertanggal 19 Juli 2007.

Itu artinya HPL ini telah diterbitkan dan diteken oleh Sofyan Djalil sebagai Menteri ART/BPN RI, yang diangkat berdasarkan Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 83/P tahun 2016 tentang Penggantian Beberapa Menteri Negara Kabinet Kerja Periode 2014-2019 tertanggal 27 Juli 2016.

Selain masalah HPL yang terbit secara ‘ghaib’, tampaknya penerbitan sertifikat HGB itu disebut agar pulau reklamasi cepat terealisasi. Padahal jika mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 tahun 2011, pasal 4 tentang Pelimpahan Kewenangan Hak atas Tanah dan kegiatan Pendaftaran Tanah tertentu, pemberian HGB oleh BPN kepada badan





hukum tidak boleh untuk tanah lebih dari 5000 m.

Lah ini 3 jutaan meter loh? alias 312 ha yang terbit dengan secara singkat. Artinya pemulusan penerbitan itu serat dengan kepentingan. Apalagi, proses kilat penerbitan itu tentu telah mengenyampingkan regulasi UU Pokok Agraria, karena paling tidak minimal dibutuhkan waktu 14 hari untuk verifikasi dokumen (dengan asumsi dokumen telah lengkap, kalau belum mah bisa berbulan-bulan).

Pulau C dan D merupakan garapan anak perusahaan PT Agung Sedayu Group, HPL nya malah duluan keluar ketimbang pulau-

pulau lainnya. Lantas apa yang menjadi dasar Sofyan Djalil memuluskan HPL tersebut, sehingga HGB atas Pulau C dan D merupakan pulau yang memiliki segudang masalah diantaranya soal jarak antar pulau dan sambungan pipa disekitaran pulau tersebut ikut keluar?

Polisi Cari Tersangka

Direktorat Reserse Kriminal Khusus Polda Metro Jaya hingga kini terus menelisik kasus dugaan korupsi terkait penentuan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tanah serta dugaan penyimpangan penerbitan HPL dan HGB pulau Reklamasi Teluk Jakarta, tepatnya di Pulau C dan D.

Kendati perkara ini sudah naik ke tingkat penyidikan, namun polisi masih mencari pihak yang mesti bertanggung jawab untuk ditetapkan sebagai tersangka pada kasus yang diusut sejak September 2017 lalu.

Dalam kasus ini, penyidik menduga ada potensi korupsi dalam proyek tersebut. Berdasarkan penelusuran, diduga ada pelanggaran ketika penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) Pulau C dan D. Menurut polisi penetapan NJOP kedua pulau reklamasi itu disinyalir tidak wajar.

Terlebih Badan Pajak dan Retribusi Daerah (BPRD) DKI Jakarta pada 23 Agustus 2017 lalu, menerbitkan surat keputusan NJOP hanya senilai Rp 3,1 juta per meter persegi. Padahal di pulau reklamasi yang lain, nilainya mencapai Rp 20 juta sampai Rp 40 juta per meter persegi.

Besaran itu ternyata sesuai dengan permintaan perusahaan pengembang di sela-sela pembahasan rancangan peraturan daerah (raperda) reklamasi Teluk Jakarta. Polisi pun mengendus adanya dugaan penyimpangan penentuan harga tanah tersebut.

Direktur
Reskrimsus Polda
Metro, Kombes

Adi Deriyan Jayamarta mengatakan, pihaknya masih mendalami terkait mekanisme tersebut hingga keluarnya HPL, HGB pulau C dan D teluk Jakarta. Karena itu, kata Adi, penyidik tetap akan mengusut kasus ini dengan mencari tersangka untuk dimintai pertanggungjawaban dalam perkara dugaan korupsi ini. "Jadi masih (mendalami) pada ruang lingkup dan tanggung jawabnya. Kemudian rujukan peraturan dan dasar-dasar yang digunakan terkait penetapan," ujar dia.

Sejauh ini, polisi sudah memeriksa total sebanyak 40 orang saksi dari sejumlah lembaga atau institusi seperti Badan Pajak Retribusi Daerah (BPRD) DKI, KJPP, BPN, hingga kementerian terkait, termasuk jajaran Pemprov DKI Jakarta.

Kasubdit Sumber Daya Lingkungan (Subdaling) Ditreskrimsus Polda Metro, AKBP Sutarmo mengatakan, dalam menyelidiki kasus tersebut, polisi bakal memeriksa semua yang berkaitan dengan reklamasi, baik itu lembaga maupun instansi, termasuk dari jajaran Pemprov DKI.

"Kita dengar keterangannya sesuai kewenangan dan lembaga tersebut. Apa administrasinya, apa tupoksi lembaga terkait dalam pelaksanaan reklamasi. Kita akan menilai apakah ada mal administrasi

Kombes Adi Deriyan
Jayamarta

atau penyalahgunaan wewenang," ujar dia kepada wartawan, Rabu (31/1).

Sofyan Djalil Diperiksa di Kantornya

Belum lama ini, jajaran penyidik Ditreskrimsus Polda Metro Jaya ternyata sudah memeriksa Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Sofyan Djalil sebagai saksi atas kasus dugaan reklamasi Teluk Jakarta.

Menurut Sofyan, pemeriksaan tersebut berlangsung di kantornya Senin 5 Februari. "Iya tadi, (penyidik) Polda datang ke tempat kami," ujar Sofyan se usai mengikuti rapat terbatas di Kantor Presiden, Jakarta Pusat, Senin (5/2) lalu.

Dia mengatakan, pemeriksaan dilakukan kurang lebih empat jam. Kepada wartawan, Sofyan mengaku dicecar sejumlah pertanyaan terkait penerbitan HPL dan HGB pulau reklamasi pantai Jakarta. "Intinya adalah mereka (polisi) ingin tahu saja. Apakah dalam pengeluaran HPL ada masalah dan pengeluaran HGB ada masalah. Kita sudah jelaskan," terangnya.

Tak hanya memberikan keterangan, Sofyan juga memberikan sejumlah dokumen tentang reklamasi kepada penyidik. Dengan begitu, ia merasa yakin penyidik tidak akan memeriksanya lagi. "Kita sudah jelaskan semua. Lengkapi semua dokumen-dokumen yang diperlukan oleh Polda," kata dia.

Sofyan menambahkan, sebetulnya sudah ada sejumlah menteri yang turut diperiksa penyidik dalam kasus pulau reklamasi. Namun dirinya enggan menyebut nama

menteri yang dimaksud. "Yang ditanyakan itu bukan hanya saya, banyak menteri-menteri lain yang terkait," tandasnya.

Sementara itu menurut Direktur Reskrimsus Polda Metro Jaya Kombes Adi Deriyan, pemeriksaan Sofyan Djalil dimaksudkan untuk mengetahui landasan pembangunan proyek reklamasi dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipimpinnya.

"Kami pengin tahu sebetulnya sejarahnya bagaimana, karena HGB (hak guna bangunan) keluar ada dasarnya, penentuan HGB yang urus pihak pemda," ucap mantan penyidik KPK itu beberapa waktu yang lalu.

Pasalnya, polisi menduga adanya indikasi 'main mata' dalam penerbitan HPL dan HGB pulau reklamasi. Sehingga keberadaan dan keabsahan kedua sertifikat yang ditandatangani oleh Sofyan Djalil tersebut patut dipertanyakan.

Polisi pun mengendus penerbitan HPL tersebut tidak memenuhi prinsip-prinsip sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Jo Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, khususnya Pasal 67-75.

Kejanggalan lainnya, Kementerian ATR/BPN ternyata juga telah menerbitkan HPL seluas 1.093.580 meter persegi atau 109 hektare untuk Pulau 1 dan pulau 2B berdasarkan SK Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 21 September 2012

Nomor 1417/2012 tentang Pemberian Izin Pelaksanaan Reklamasi Pulau 1 dan Pulau 2B kepada PT Kapuk Naga Indah.

Polemik proyek reklamasi ini pun bukan hanya sebatas terbitnya HGB saja yang hanya merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Jika disimak lebih jauh, terbitnya HPL lah yang menjadi titik awal terjadinya kasus yang menghebohkan jagat perpolitikan di Tanah air belakangan ini.

Penerbitan HPL seluas 3.120.000 meter persegi (312 hektare) berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 82/HPL/KEM-ATR/BPN/2017 yang didasari antara lain surat persetujuan prinsip reklamasi sebagaimana surat gubernur DKI Jakarta tanggal 19 Juli 2007 Nomor 1571/-1.711.

Dengan demikian, HPL ini diterbitkan dan ditandatangani Oleh Sofyan Djalil

sebagai Menteri ATR/BPN yang diangkat berdasarkan Keppres 83/P/2016 pada tanggal 27 juli 2016. Lantas yang menjadi pertanyaan apakah penerbitan HPL sudah memenuhi Peraturan Menteri Dalam Negeri 1/1977 junto Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN 9/1999 tentang Tata Cara

PENDAFTARAN - PERTAMA

a) HAK : GUNA BANGUNAN - No. 6226 - Dinas Kel. KAMAL MUARA - Tgl. berakhirlnya hak :	b) NAMA PEMEGANG HAK -PT. KAPUKNAGA INDAH, berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Utara- Tanggal lahir / akta pendirian
b) NIB : 09.05.02.03.11855 - Letak Tanah Pulau 2A (Pulau D) -	
c) ASAL HAK 1. Konsep 2. Pemberian hak GUNA BANGUNAN - 3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang	g) PEMBUKUAN JAKARTA 24 AUG 2017 Kepala Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan / Kantor Kota Administrasi Jakarta Utara ttd
d) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 202 Tgl. No. 2. Surat Keputusan Kakan Pertanahan Tgl. Kota Administrasi Jakarta Utara No. 23-08-2017 - 1697/HGB/BPN-09.05/2017 - 3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. No.	h) PENERBITAN SERTIPIKAT JAKARTA 24 AUG 2017 Kepala Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan / Kantor Kota Administrasi Jakarta Utara KASTEN SITUMORANG, S.H. NIP. 19630202 199103 1 002
e) SURAT UKUR Tgl. 23-08-2017 - No. 00976/Kamal Muara/2017 - Luas 3.120.000 m ² -	KASTEN SITUMORANG, S.H. NIP. 19630202 199103 1 002
i) PENUNJUK Tanah diatas Hak Pengelolaan No.45/Kamal Muara - SETIAP PERJANJIAN PERALIHAN HAK, PEMBEDAHAN HAK DAN PENINGKATAN HAK, MENJADI 222 MILIK HARUS ADA PERSETUJUAN TERTULIS DARI PEMEGANG HPL	

foto: ist

Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, khususnya pada pasal 67 sampai pasal 75.

Pasal itu mengharuskan adanya perda yang mengatur RUTR selanjutnya penerbitan SIPPT oleh gubernur DKI. Jika tiga unsur itu tidak terpenuhi maka bisa dipastikan SHPL yang diterbitkan Kementerian ATR/BPN yang ditandatangani Sofyan Djalil cacat hukum, dengan kata lain HPL tersebut tidak sah.

Surat izin prinsip reklamasi sendiri dikeluarkan pada 19 Juli 2007 pada saat ibu kota dipimpin Gubernur Fauzi Bowo. Sementara, surat permohonan hak pengelolaan diajukan 22 Desember 2015 oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi DKI Heru Budi Hartono atas nama pemprov yang saat itu dipimpin Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok.

Bila menilik aturan atas penerbita izin HPL dan HGB dua pulau hasil reklamasi yakni Pulau C dan D, tentu harus mengacu p a d a dua hal yakni revisi Perda

Tata Ruang Kawasan Strategis Pantai Utara Jakarta dan Raperda tentang Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil

Nelson
Nikodemus
Simamora

(ZWP3K) dan kajian lingkungan hidup strategis (KLHS).

Bila keduanya dikesampingkan maka proses administrasi itu bisa dibilang tidak benar, karena kata KSTJ dari Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta Nelson Nikodemus Simamora, penerbitan izin tersebut harus mempertimbangkan masalah sosial dan ekonomi bagi masyarakat dan kerusakan lingkungan di sekitar dua pulau itu.

Dalam hal ini, para nelayan di sekitar Teluk Jakarta tidak pernah dilibatkan dalam proses tersebut. Tapi apa daya, gayung bersambut atas terbitnya HPL, HGB yang juga baru diajukan tanggal 21 Agustus 2017 oleh pengembang, selang 3 hari sertifikat HGB pun ikut terbit.

HPL Diterima Djarot

Cepat atau lambat penerbitan HGB merupakan kewenangan BPN, karena HGB tersebut sudah diberikan kepada PT Kapuk Naga Indah (PT KNI). Itulah salah satu penggalan kalimat Gubernur DKI Jakarta Djarot Saiful Hidayat ketika itu. Dia bahkan mengaku tidak pernah menerima HGB selama memimpin DKI. Dia hanya menerima HPL dari BPN.

“Yang kami terima itu adalah sertifikat Hak Pengelola Lahan, artinya Hak Pengelola Lahan itu pada Pempprov DKI,” ujar dia di Balai Kota pada Selasa (29/8/2017).

Sertifikat HGB atas Pulau D dipegang oleh PT Naga Kapuk Indah itu pun belakangan riuh di media sosial. Sementara ketika itu, Gubernur DKI Jakarta Djarot



Saiful Hidayat menegaskan HPL atas Pulau D merupakan wewenang Pemprov DKI.

"Itu kan masalah proses administrasi, kemarin sudah saya sampaikan bahwa HPL tetap milik DKI. Kalau sampai keluar dengan HGB itu proses administrasi, sedangkan untuk proses yang lain nanti akan diproses oleh Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP)," ujar Djarot di Jakarta.

Ketika itu Djarot menyebut bahwa Pemprov harus ambil kewenangan sekitar minimal 45 persen. Dengan rincian, 5 persen dalam bentuk lahan, untuk bangun dermaga, rusun nelayan, 20 persen untuk RTH dan 5 persen untuk ruang terbuka biru (embung) serta Fasos Fasum 15 persen. "Yang akan dibangun untuk komersial itu maksimal 55 persen," kata Djarot.

Terkait sertifikat HGB yang ikut terbit setelah HPL, kata Djarot, pihaknya belum menerima. Namun, lanjut Djarot, pihaknya sudah menerima HPL Pulau D. "Kemarin saya cek ke BPAD katanya sudah keluar, saya minta tetapi kita belum terima sertifikat itu. Yang kami terima adalah HPL ya. HGB tentu saja diterima pihak pengembang atas nama pengembang toh. Kami belum tahu. Tapi saya mendapatkan whatsapp bahwa itu sudah keluar," kata Djarot.

Keputusan Terburu-buru

Aktivis Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Jakarta, Matthew Michelle menilai pemerintah pusat terlalu terburu-buru menerbitkan sertifikat HPL dan HGB Pulau C dan D. Akibatnya,

pemerintah tidak mempertimbangkan faktor dampak buruk bagi kesejahteraan nelayan, kerusakan ekosistem dan lingkungan hidup.

Penerbitan sertifikat itu, kata dia, seharusnya tak mengabaikan fakta bahwa kondisi lingkungan dan aktivitas ekonomi nelayan di Teluk Jakarta benar-benar terancam akibat proyek reklamasi.

"Ini menunjukkan pemerintah sebenarnya tidak berpihak kepada masyarakat kecil, dalam hal ini kepada nelayan dan lingkungan," kata dia ketika ditemui belum lama ini.

Sementara, berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2008 Pasal 59 ayat (3) tentang penataan ruang kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur, p e n g a w a s a n p e m a n f a a t a n r u a n g p e m b a n g u n a n sudah sepatutnya m e l i b a t k a n masyarakat dalam proses awal membuat reklamasi di Teluk Jakarta khususnya Pulau C dan D.

Sedangkan, lokasi reklamasi

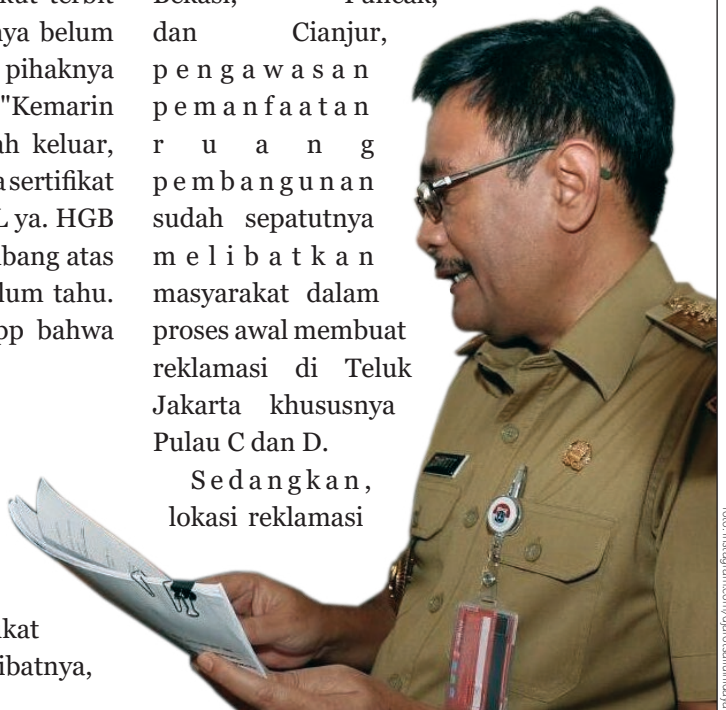




foto: aktual.com

Pulau C dan D hanya bisa digunakan sebagai kawasan lindung dan penyangganya. Sebab, di lokasi itu, terdapat hutang mangrove yang berada di daerah Kapuk atau sekitar Pulau C dan D. Kawasan itu masuk ke daerah N1 dan P1, yang salah satu fungsinya, mengurangi abrasi, erosi dan juga bencana banjir.

“Hutan lindung (adalah) hutan terbuka dan tidak untuk kawasan komersil,” ujar Ketua Kesatuan Nelayan Tradisional Indonesia, Marthin Hadiwinata ketika dihubungi.

Hal ini sesuai Pasal 42 ayat (1) Perpres 54 Tahun 2008 yang menjelaskan bahwa pemanfaatan ruang P1 harus dapat melindungi zona N1 dari segala bentuk tekanandangangguan. Marthin menafsirkan kata “gangguan” itu juga merujuk ke aktivitas pembangunan. Meskipun Pasal 34 ayat (2) Perpres itu menyatakan bahwa zona

lindung,” ujar dia.

Titipan Pengembang?

Terbitnya HPL dan HGB yang secara singkat itupun disinyalir ada campur tangan pengembang PT KNI. Dalam akun Marco Kusumawijaya, petikan sertifikat HGB itu ditulis, Hak Guna Bangunan bernomor 6226 itu disahkan tanggal 24 Agustus 2017 diteken oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara, Kasten Situmorang. Sementara, HPL ini terbit pada 19 Juni 2017. HGB bisa terbit setelah HPL ada.

KSTJ menduga Sertifikat bernomor 6226 itu dikeluarkan Kantor Pertanahan Jakarta Utara, dengan nomor 23-08-2017.-1687/HGB/BPN-09.05/2017 merupakan pesanan pengembang. “Terkait penerbitan HPL, sangat terasa sekali ini di-*drive* oleh pengembang,” kata Tigor Hutapea.

Apalagi, penerbitan HPL Pulau C dan

N1 juga berpeluang untuk direklamasi, Marthin berpendapat kawasan kategori itu tidak bisa diterjang pembangunan.

“Akan ada pelanggaran pidana jika terus mendorong pembangunan di Pulau C dan D untuk kawasan komersil. Pulau C dan D hanya untuk kawasan lindung dan penyangga kawasan

Pulau D tidak akan terjadi dalam keadaan normal, karena ketika itu kedua pulau tersebut masih dalam status moratorium yang dikeluarkan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (LHK) melalui SK Surat Keputusan (SK) No 354/ MenLHK/ Setjen/Kum.9/ 5/2016.

Dalam SK tersebut, Menteri LHK memerintahkan semua pengembang di pulau reklamasi untuk menghentikan segala kegiatan pembangunan mereka, pada 2016 lalu. “Bagaimana mungkin di tengah kebijakan moratorium yang masih sah dan digodok (untuk dicabut), muncul HPL untuk pulau-pulau ini dengan alasan investor sudah mengeluarkan dana besar untuk reklamasi,” jelasnya.

Tigor pun menyimpulkan jika pemerintah pusat ketika itu memang secara sengaja ingin melanjutkan pelaksanaan reklamasi di Teluk Jakarta. Pasalnya, pihak pemerintah justru melakukan pembiaran terhadap campur tangan pengembang reklamasi terhadap penerbitan HPL ini.

“Kami bisa menyimpulkan bahwa pemerintah memang memiliki niat untuk melanjutkan proyek reklamasi tanpa memperhatikan aturan-aturan yang berlaku, nelayan dan kondisi lingkungan, tetapi justru memberikan servis kepada investor untuk melakukan pembangunan

properti di teluk Jakarta,” pungkasnya.

Sementara, Ketua Umum Forum Anti Korupsi dan Advokasi Pertanahan (Fakta), H Anhar Nasution menilai, ada tindakan persekongkolan dan permufakatan jahat untuk memperkaya diri dan orang lain dengan menyalahgunakan jabatan dalam pembuatan sertifikat tersebut.

Terbitnya sertifikat HGB diatas HPL pulau reklamasi menarik dikaji karena penerbitan HPL ini merupakan awal sengkarut masalah hukum di proyek ini.

“Amat kecil kalau kita hanya melihat persoalan ini. Coba simak lebih jauh dan dalam terbitnya HPL tersebut yang menjadi titik awal dan biang kerok terjadinya kasus menghebohkan dunia perpolitikan di tanah air.”

Ia pun mempertanyakan terkait penerbitan HPL tersebut apakah memenuhi Peraturan Menti Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Jo PERMEN Agraria/kbpn No: 9/1999 tentang tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan khususnya pada Pasal 67 s/d pasal 75 antara lain yang mengharuskan adanya PERDA yang mengatur RUTR selanjutnya penerbitan SIPPT oleh Gubernur DKI.

Jika tiga unsur ini tidak terpenuhi, dapat dipastikan HPL yang diterbitkan Kementerian ATR/BPN RI dan ditanda

“Bagaimana mungkin di tengah kebijakan moratorium yang masih sah dan digodok (untuk dicabut), muncul HPL untuk pulau-pulau ini dengan alasan investor sudah mengeluarkan dana besar untuk reklamasi”

Ia pun mempertanyakan terkait penerbitan HPL tersebut apakah

memenuhi Peraturan Menti Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 Jo PERMEN Agraria/kbpn No: 9/1999 tentang tatacara Pemberian dan Pembatalan Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan khususnya pada Pasal 67 s/d pasal 75 antara lain yang mengharuskan adanya PERDA yang mengatur RUTR selanjutnya penerbitan SIPPT oleh Gubernur DKI.

Jika tiga unsur ini tidak terpenuhi, dapat dipastikan HPL yang diterbitkan Kementerian ATR/BPN RI dan ditanda

tangani Sofyan Djalil itu cacat hukum. Dengan kata lain HPL tersebut tidak sah.

“Dari uraian diatas patut dipertanyakan keberadaan dan keabsahan kedua Sertifikat Hak Pengelolaan Lahan (HPL) yang diterbitkan Kementerian ATR/BPN RI dan ditandatangani Sofyan Djalil,” demikian Anhar Nasution.

Sejak Awal Cacat

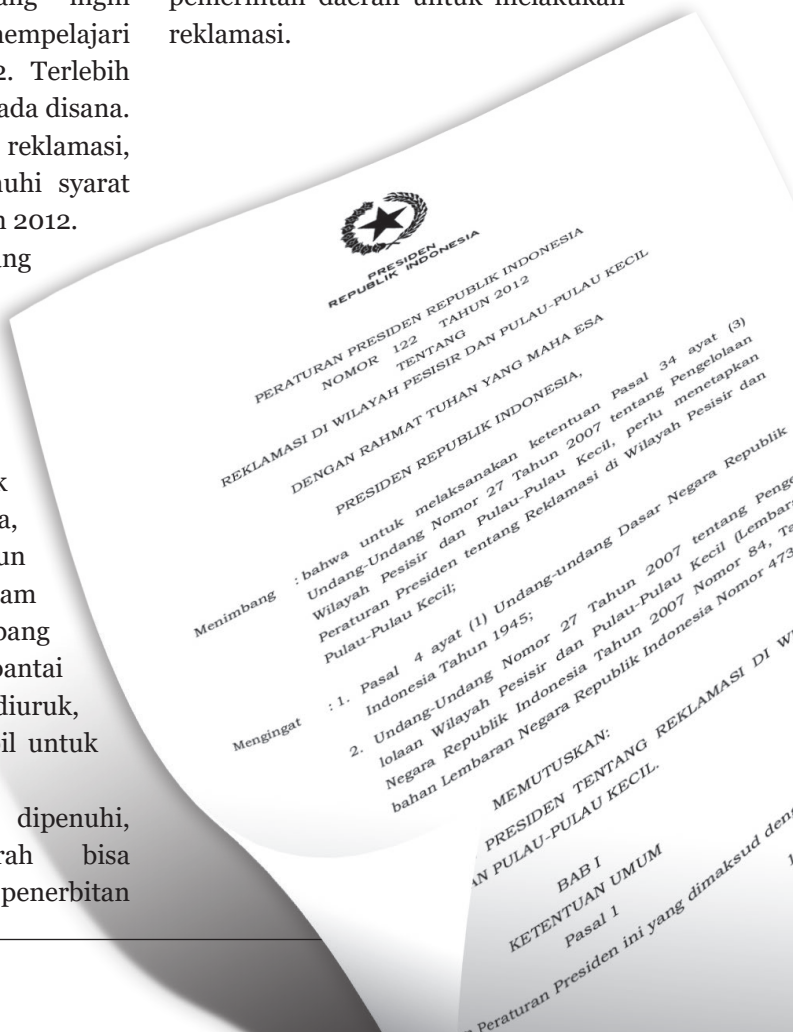
Jika mengamati permasalahan yang terjadi selama ini di proyek reklamasi, apakah para pengusaha yang ingin mereklamasi pantai telah mempelajari betul Perpres 122 tahun 2012. Terlebih semua aturan terkait reklamasi ada disana. Misal untuk mendapatkan izin reklamasi, para pengusaha harus memenuhi syarat sesuai dengan Perpres 122 tahun 2012.

Syaratnya adalah pengembang harus mengantongi izin lokasi dan wajib melakukan studi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), untuk memastikan bahwa rencana reklamasi itu tidak merusak lingkungan sekitar. Kedua, pengembang harus menyusun rencana induk reklamasi. Dalam rencana induk tersebut, pengembang harus menjelaskan berapa luas pantai yang akan ditimbun pasir atau diuruk, serta asal material yang diambil untuk menimbun.

Setelah dua syarat itu dipenuhi, barulah Pemerintah Daerah bisa mempertimbangkan penerbitan

izin pelaksanaan reklamasi pulau yang memungkinkan dilakukannya pembangunan. Bila mengacu ke hal tersebut, hingga kini belum satupun dari perusahaan yang ingin reklamasi mengurus izin dengan betul.

Apalagi sejak awal reklamasi Teluk Jakarta bertentangan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 122 tahun 2012. Perpres tersebut selama ini digunakan untuk menghalalkan pelaksanaan reklamasi, sebab memang memberi restu pada pemerintah daerah untuk melakukan reklamasi.



"Gubernur dan bupati/walikota memberikan izin lokasi dan izin pelaksanaan reklamasi dalam wilayah sesuai kewenangannya dan kegiatan reklamasi di pelabuhan perikanan yang dikelola oleh pemerintah daerah," demikian bunyi pasal 16 Perpres tersebut.

Dari sudut pandang kewilayahan, berdasarkan Perpres tersebut, pemerintah daerah memang memiliki kewenangan untuk mereklamasi. Hanya empat pulau di pantai utara Jakarta yang merupakan kawasan strategis nasional dan berada di bawah kewenangan kementerian, yaitu Pulau Onrust, Cipir, Kelor, dan Bidadari. Sisanya berada di bawah kewenangan pemerintah DKI.

Namun demikian, seharusnya melihat hal lain yang sebenarnya juga terungkap pada Perpres tersebut, tentang syarat-syarat dilaksanakannya reklamasi. Ayat 4 Perpres itu berbunyi, "Penentuan lokasi reklamasi dan lokasi sumber material reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat 2 wajib mempertimbangkan aspek teknis, aspek lingkungan hidup, dan aspek sosial ekonomi."

Aspek teknis diantaranya adalah hidrooseanografi yang meliputi arus laut dan sedimen. Aspek lingkungan diantaranya kualitas air. Aspek sosial ekonomi diantaranya terkait mata pencaharian dan potensi konflik. Dari aspek lingkungan, berdasarkan kajian Dannish Hydraulic Institute (DHI), lembaga

yang dikontrak khusus oleh Kementerian Luar Negeri pada tahun 2011, reklamasi berdampak buruk bagi lingkungan.

Lambatnya arus berakibat pada banyak hal. Arus berperan "mencuci" material di suatu perairan. Arus yang lambat berarti kemampuan "cuci" juga berkurang sehingga akan mengakibatkan akumulasi material di sekitar pulau reklamasi. Material tersebut bisa berbagai macam. Pertama adalah sedimen yang berasal dari perairan darat. Akumulasi sedimen, atau sedimentasi, akan mengakibatkan penyumbatan. Air dari darat akan sulit masuk ke laut. Ini berpotensi menimbulkan limpasan.

Kedua adalah material organik. Meskipun bisa bersifat "menyuburkan" perairan, material organik bisa bersifat toksik bila berlebihan. Akumulasinya akan menyebabkan kematian ikan. Akumulasi material organik juga akan memicu pertumbuhan alga beracun. Bom populasi alga memang umum terjadi di perairan. Reklamasi akan meningkatkan peluangnya dalam hal ini.

Yang paling berbahaya adalah material berupa logam berat. Perairan utara Jakarta sudah terkenal dengan kandungan logam beratnya. Jika arus melambat, logam berat yang terakumulasi di perairan utara Jakarta makin tinggi. Dalam kesimpulan laporannya, DHI menyebutkan bahwa reklamasi berdampak buruk bagi lingkungan dan sejauh ini belum ditemukan cara untuk memitigasi beragam dampak tersebut.

Fadlan Syiam Butho & Wisnu Yusep