

HASIL-HASIL PENELITIAN STRATEGIS PPPM-STPN 2018

PENULIS:

Tim Peneliti Strategis 2018

PENYUNTING:

Asih Retno Dewi
Westi Utami

Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (PPPM)

Bekerja sama dengan

STPN Press, 2018

(Hasil Penelitian Strategis 2018)
©PPPM STPN

Diterbitkan pertama kali dalam bahasa Indonesia oleh:
Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat (PPPM)

Bekerja sama dengan

STPN Press, Desember 2018

Jl. Tata Bumi No. 5 Banyuraden, Gamping, Sleman
Yogyakarta, 55293, Tlp. (0274) 587239
Faks: (0274) 587138
Website: www.pppm.stpn.ac.id
E-mail: stpn.press@yahoo.co.id

Penulis: Tim Peneliti Strategis 2018
Penyunting: Asih Retno Dewi-Westi Utami
Layout dan Cover: Tim STPN Press

HASIL-HASIL PENELITIAN STRATEGIS PPPM-STPN 2018
(Hasil Penelitian Strategis 2018)

STPN Press, 2018
vii + 148 hlm.: 21x27 cm
ISBN: 978-602-7894-40-6

Tidak diperjualbelikan
diperbanyak untuk
kepentingan pendidikan
dan kalangan sendiri



Instruksi Presiden Nomor 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan (LHK) No. 6979/MenLHK/Setjen/Kum.1/12/17 Tanggal 29 Desember 2017 tentang Peta Indikatif Alokasi Kawasan Hutan Untuk Penyediaan TORA

PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN KAWASAN EKONOMI KHUSUS TANJUNG KELAYANG DI KABUPATEN BELITUNG PROVINSI BANGKA BELITUNG

Julius Sembiring, Rakhmat Riyadi, Harvini Wulansari

A. Pendahuluan

Pembangunan memerlukan tanah, namun tidak semua bidang tanah dapat digunakan sebagai lokasi pembangunan. Keterbatasan penggunaan tanah untuk pembangunan dapat disebabkan oleh 3 (tiga) faktor, yaitu: (1) faktor tanahnya sendiri, misalnya letak dan kondisi yang tidak memungkinkan; (2) faktor manusia sebagai pemilik tanah, misalnya kesediaan si pemilik; dan (3) faktor peraturan perundangan-undangan, misalnya rencana tata ruang.

Pemerintah menyadari bahwa persoalan ketersediaan tanah untuk pembangunan merupakan persoalan yang perlu mendapat perhatian serius sehingga 1 (satu) tahun sejak dikeluarkannya UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA), Pemerintah menerbitkan UU No. 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah. Dalam perkembangannya, peraturan perundang-undangan untuk perolehan tanah bagi pembangunan mengalami perkembangan yaitu dengan melakukan pembagian antara pembangunan untuk kepentingan umum dan pembangunan untuk kepentingan swasta.

Di dasawarsa terakhir, sehubungan dengan masih tajamnya ketimpangan sosial dan ekonomi antar daerah sehingga perlu dilakukan percepatan pembangunan secara khusus di beberapa daerah tertentu. Pertimbangan tersebut menjadi dasar dibentuknya Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP) berdasarkan Peraturan Presiden No. 75 Tahun 2014 tentang Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas. Selain itu diterbitkan beberapa regulasi

untuk mendukung upaya percepatan pembangunan tersebut, antara lain UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus, Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; dan Instruksi Presiden No. 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Terdapat 16 (enam belas) Proyek Strategis Nasional yang pembangunannya memerlukan percepatan, yaitu: (1) sektor jalan; (2) sektor kereta; (3) sektor bandar udara; (4) sektor pelabuhan; (5) sektor perumahan; (6) sektor energi; (7) sektor air bersih dan sanitasi; (8) sektor tanggul laut; (9) sektor Pos Lintas Batas Negara (PLBN); (10) sektor bendungan; (11) sektor irigasi; (12) sektor teknologi; (13) sektor kawasan; (14) sektor smelter; (15) program ketenagalistrikan; (16) program industri pesawat.

Salah satu Proyek Strategis Nasional yang sedang dilaksanakan adalah pembangunan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Kelayang yang merupakan satu di antara 10 (sepuluh) Kawasan Pariwisata Prioritas yang terletak di Kabupaten Belitung Provinsi Bangka Belitung. Penetapan Tanjung Kelayang sebagai KEK dilakukan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Kelayang. KEK Tanjung Kelayang ditetapkan sebagai KEK Pariwisata yang memiliki keunggulan geostrategis, dekat dengan negara ASEAN seperti: Singapura dan Malaysia. Sesuai dengan artinya bahwa Kawasan Ekonomi Khusus merupakan kawasan dengan batasan tertentu yang memiliki keunggulan geoekonomi dan geostrategis wilayah serta diberikan fasilitas dan insentif khusus sebagai daya tarik investasi (Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Republik Indonesia), maka KEK Tanjung Kelayang layak dijadikan target pemerintah dalam peningkatan pertumbuhan ekonomi dan menjadi salah satu Proyek Strategis Nasional.

Tidak dapat dipungkiri bahwa pembangunan KEK dan seluruh Proyek Strategis Nasional lainnya memerlukan tanah sebagai areal pembangunan infrastruktur dimaksud. Selama ini, regulasi pengadaan tanah hanya mengenal 2 (dua) tata cara pengadaan, yaitu pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan pengadaan tanah untuk kepentingan swasta. Peraturan perundangan-undangan yang mengatur Proyek Strategis Nasional tersebut bersifat 'khusus' tentu proses pengadaan tanahnya juga semestinya diberikan perlakuan secara khusus, yaitu dengan diadakannya fasilitas tertentu untuk perolehan tanahnya.

Dengan demikian, dilihat dari tujuannya maka pengadaan tanah untuk kepentingan Proyek Strategis Nasional tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam pengadaan tanah yang bersifat khusus –karena bersifat strategis– yang membedakannya dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan pengadaan tanah untuk kepentingan swasta. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui fasilitas yang disediakan melalui peraturan perundangan-undangan dan kebijakan Pemerintah (baik Pusat maupun daerah) dalam pengadaan tanah untuk kepentingan strategis dimaksud, khususnya pembangunan KEK di Tanjung Kelayang Kabupaten Belitung.

Pengadaan tanah untuk pembangunan kawasan pariwisata bukanlah pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, namun tunduk ke dalam rejim pengadaan tanah

untuk kepentingan swasta. Meskipun demikian, berhubung pembangunan kawasan wisata di Tanjung Kelayang merupakan Proyek Strategis Nasional maka proses pengadaan tanahnya dilakukan dengan mendapatkan fasilitas-fasilitas tertentu.

Ditelusuri dari riwayat perolehan tanahnya, pembangunan KEK Tanjung Kelayang dengan luas areal 324,4 ha yang terletak di wilayah Kecamatan Sijuk bersifat unik karena tanah di kawasan pesisir tersebut semula merupakan tanah milik penduduk setempat yang kemudian 'diganti rugi' oleh perusahaan swasta. Kemudian atas tanah yang telah diganti rugi tersebut diterbitkan sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung. Sehubungan dengan terbitnya HPL itu, oleh perusahaan swasta yang telah 'membebaskan' tanah tersebut dari penduduk setempat diajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Tanjung Pandan. Dalam persidangan, tercapai perdamaian antara Pemerintah Kabupaten Belitung dengan Penggugat dimana salah satu isi kesepakatan bahwa Pemerintah Kabupaten Belitung melepaskan HPL-nya menjadi tanah Negara. Tanah Negara bekas HPL tersebut kemudian menjadi areal pembangunan KEK Tanjung Kelayang dan telah terbit sertifikat Hak Guna Bangunan pada 3 (tiga) perusahaan pengembang yang merupakan konsorsium pembangunan KEK Tanjung Kelayang. Dari hal tersebut timbul beberapa pertanyaan:

1. Bagaimanakah penguasaan tanah di Kabupaten Belitung? Atas pertanyaan penelitian ini, maka hal-hal yang akan diteliti adalah mengenai:
 - a. alas hak penguasaan tanah di Kabupaten Belitung;
 - b. proses dan tata cara peralihan hak atas tanah di Kabupaten Belitung.
2. Bagaimanakah proses pengadaan tanah untuk pembangunan KEK Tanjung Kelayang? Terkait dengan pertanyaan penelitian tersebut, maka hal-hal yang akan diteliti adalah:
 - a. Peraturan perundang-undangan terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan KEK;
 - b. Kesesuaian pembangunan KEK Tanjung Kelayang dengan RTRW Kabupaten Belitung dan peraturan perundang-undangan KEK;
 - c. Proses perolehan tanah dan ganti rugi atas tanah dalam pembangunan KEK Tanjung Kelayang;
 - d. Peran serta dan keterlibatan instansi pemerintahan di Daerah dalam pembangunan KEK Tanjung Kelayang;
 - e. Fasilitas dan kemudahan bidang pertanahan yang diberikan dalam pengadaan tanah dan permohonan hak atas tanah untuk pembangunan KEK Tanjung Kelayang.

B. Konsep Pengadaan Tanah

Dalam UU No. 2 Tahun 2012 telah ditentukan secara limitatif klasifikasi dari kepentingan umum, yaitu:

1. pertahanan dan keamanan;
2. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
3. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
4. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;

5. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
6. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
7. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
8. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
10. fasilitas keselamatan umum;
11. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
12. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
13. cagar alam dan cagar budaya;
14. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
15. penataan pemukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, sera perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
16. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
17. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
18. pasar umum dan lapangan parkir umum.

Artinya, di luar ke 18 (delapan belas) kepentingan (umum) tersebut maka pembangunannya diklasifikasikan sebagai kepentingan swasta.

Kajian tentang perbedaan antara pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan kepentingan swasta adalah merupakan perbedaan ‘tujuan’ dari pembangunan itu sendiri. Sementara itu, kajian tentang pengadaan tanah dapat juga dilihat dari ‘cara’ pengambilan tanah yang dilakukan. Terdapat 3 (tiga) jenis cara pengambilan tanah, yaitu: (1) dengan cara biasa, yakni melalui jual beli, tukar menukar atau dengan cara lain yang disepakati kedua pihak (*privatsrecht*); (2) dengan cara pengadaan tanah (*gemeenschapelijkrecht*); dan (3) dengan cara luar biasa atau dengan cara paksa yaitu dengan menggunakan lembaga pencabutan hak atas tanah (*publieksrecht*)” (Gunanegara, 2006: 1-2).

Dalam praktek, pembagian ketiga cara tersebut diimplementasikan sebagai berikut: pertama, pengambilan tanah dengan cara biasa dilakukan untuk pembangunan kepentingan swasta. Kedua, pengadaan tanah (*gemeenschapelijkrecht*) dan cara luar biasa atau cara paksa (*publieksrecht*) dilakukan untuk pembangunan kepentingan umum. Meskipun UU No. 2 Tahun 2012 mengatur tentang ‘pengadaan tanah’, namun di dalam peraturan pelaksanaannya (Perpres No. 71 Tahun 2012) dimungkinkan perolehan hak atas tanah melalui *privatsrecht* sebagaimana diatur dalam Pasal 121, yaitu pengadaan tanah skala kecil yaitu tidak lebih dari 1 ha; yang kemudian diubah menjadi 5 ha berdasarkan Perpres No. 40 Tahun 2012). Dalam literatur lain, cara pengambilan tanah dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu: (1) dengan persetujuan pemilik tanah; dan (2) tanpa persetujuan si pemilik tanah. Dalam kasus terakhir, pengambilan tanah disebut juga dengan ‘*compulsory acquisition, resumption, compulsory purchase, expropriation, eminent domain* atau *condemnation*’ (Douglas Brown, 1996: 1-2).

Pengadaan tanah dengan ‘cara’ biasa (*privaatsrecht*) tunduk pada rejim Hukum Perdata karena proses pengadaannya diserahkan pada kesepakatan kedua belah pihak. Dengan demikian, ketentuan Pasal 1338 KUHPPerdata berlaku terhadap kesepakatan itu. Pasal tersebut berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

membuatnya”. Untuk sahnya perjanjian tersebut maka harus dilaksanakan dengan itikad baik serta memenuhi syarat subyektif dan syarat obyektif sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: “Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; dan (4) suatu sebab yang halal.

Kesepakatan antara pemilik tanah untuk mengalihkan atau melepaskan haknya atas tanah kepada pihak yang membutuhkan tanah dapat dilakukan melalui jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, atau melalui lembaga pelepasan hak atas tanah. Terkait dengan sistem Hukum Tanah Nasional maka kesepakatan tersebut haruslah memperhatikan ketentuan tentang subyek yang diperbolehkan sebagai pemegang hak atas tanah.

C. Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Swasta

Untuk kepentingan swasta, pengadaan tanah atau perolehan tanahnya dapat ditempuh dengan 2 (dua) cara, yaitu: (1) dengan jual beli; dan (2) dengan cara pelepasan hak atas tanah oleh si pemilik. Cara pertama dilakukan melalui Akta Jual Beli di hadapan PPAT, dan hanya mungkin dilakukan jika pihak yang membutuhkan tanah memenuhi syarat materiil sebagai subyek hak atas tanah yang akan dijual.

Sebagaimana ditentukan dalam Hukum Tanah Nasional bahwa terhadap Badan Hukum (swasta) hanya dimungkinkan menjadi subyek dari Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP). Dalam hal pihak yang membutuhkan tanah tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak yang akan diperoleh, atau jika tanah yang akan diperoleh tersebut belum terdaftar, maka ditempuhlah mekanisme ‘pelepasan hak atas tanah’.

Menurut UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pelepasan hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan. Sementara itu, dalam Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal; pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah. Dengan demikian jika pelepasan hak atas tanah itu dimaksudkan tidak untuk kepentingan umum, maka pelepasan dimaksud tidak harus dilakukan melalui Lembaga Pertanahan atau otoritas pertanahan.

Menurut Pasal 131 ayat (3) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka pelepasan hak atas tanah dapat dilakukan melalui:

- a. akta notaris, yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
- b. surat keterangan dari pemegang hak, bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau
- c. surat keterangan dari pemegang hak, bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Melalui mekanisme pelepasan, maka hak atas tanah yang dilepaskan statusnya menjadi tanah Negara dan kemudian diajukan permohonan hak atas tanah oleh pihak yang membutuhkan tanah. Pelepasan tersebut umumnya dengan pemberian ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah.

Secara keseluruhan, prosedur perolehan tanah untuk kepentingan swasta adalah sebagai berikut:

- a. Konfirmasi kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota di Badan Perencanaan Pembangunan Kabupaten (BAPPEKAB) atau Badan Perencanaan Pembangunan Kota (BAPPEKOT),
- b. Ijin Lokasi dari Bupati/Walikota untuk yang luasnya lebih 1 (satu) ha,
- c. Untuk yang luasnya kurang dari 1 (satu) ha mengajukan Perubahan Pemanfaatan Ruang (P2R),
- d. Perolehan tanah melalui proses 'pemindahan hak' atau penyerahan atau pelepasan HAT,
- e. Pemberian Hak Atas Tanah,
- f. Ijin pengeringan tidak diperlukan bila: (a) tanah untuk usaha industri berada dalam suatu kawasan industri; (b) tanah yang akan diperoleh berada dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut; (3) tanah yang akan diperoleh sudah mendapatkan Ijin Lokasi.

D. Kawasan Ekonomi Khusus

Untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi dan pemerataan antar wilayah serta antar daerah, utamanya menjaga keseimbangan kemajuan suatu daerah dalam kesatuan ekonomi nasional, maka Pemerintah membentuk Kawasan Ekonomi Khusus (KEK). Di dalam UU No. 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus dikatakan bahwa: Kawasan Ekonomi Khusus adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum NKRI yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu. KEK terdiri atas satu atau beberapa Zona, yaitu: pengolahan ekspor, logistik, industri, pengembangan teknologi, pariwisata, energi, dan/atau ekonomi lain.

UU No.23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah pada Pasal 360 juga menegaskan bahwa “untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan tertentu yang bersifat strategis bagi kepentingan nasional, Pemerintah Pusat dapat menetapkan kawasan khusus dalam wilayah provinsi dan/atau kabupaten/kota. Salah satu kawasan khusus dimaksud adalah kawasan ekonomi khusus (Pasal 360 ayat (2) huruf f).

Di seluruh Indonesia, terdapat sebelas KEK yaitu: (1) Arun Lhokseumawe; (2) Sei Mangkai di Kabupaten Simalungun; (3) Tanjung Api-Api di Palembang;(4) Tanjung Lesung; (5) Tanjung Kelayang di Kabupaten Belitung; (6) Maloy Batuta Trans Kalimantan; (7) Pulau Mandalika; (8) Bitung; (9) Palu; (10) Morotai di Maluku; dan (11) Sorong di Papua Barat. No. 1 s/d 5 di Pulau Sumatera, No. 6 dan 7 di Pulau Kalimantan, No. 8 dan 9 di Pulau Sulawesi.

Adapun kelembagaan KEK di tingkat Pemerintahan Pusat dan daerah adalah sebagai berikut:

- a) Dewan Nasional di tingkat Pusat yang dibentuk dengan Keputusan Presiden;
- b) Dewan Kawasan yang dibentuk pada setiap provinsi yang sebagian wilayahnya ditetapkan sebagai KEK; dan

- c) Administrator KEK di setiap KEK;
- d) Badan Usaha Pengelola yang merupakan penyelenggaraan kegiatan usaha di KEK; yang dapat berupa BUMN/D, Badan Usaha Koperasi, Badan Usaha Swasta, dan Badan Usaha patungan antara swasta dan/atau koperasi dengan Pemerintah, dan/atau pemerintah provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota.

Lokasi yang dapat diusulkan untuk menjadi KEK harus memenuhi kriteria: (a) sesuai dengan RTRW dan tidak berpotensi mengganggu kawasan lindung; (b) pemerintah provinsi/kabupaten/kota yang bersangkutan mendukung KEK; (c) terletak pada posisi yang dekat dengan jalur perdagangan internasional atau dekat dengan jalur pelayaran internasional di Indonesia atau terletak pada wilayah potensi sumber daya unggulan; dan (d) mempunyai batas yang jelas.

Di dalam UU KEK tersebut, ketentuan mengenai pertanahan diatur dalam 2 (dua) pasal, yaitu:

- Pasal 36: Di KEK diberikan kemudahan untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan
- Pasal 37: Badan Usaha yang telah memperoleh tanah di lokasi yang sudah ditetapkan sebagai KEK berdasarkan Peraturan Pemerintah diberikan hak atas tanah.

Tidak terdapat penjelasan apa yang dimaksud dengan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 tersebut. Demikian juga halnya dengan pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37.

Sebagai peraturan pelaksana dari UU KEK tersebut dikeluarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus yang kemudian diubah dengan PP No. 100 Tahun 2012 tentang Perubahan PP No. 2 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Kawasan Ekonomi Khusus. Selanjutnya diterbitkan PP Nomor 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus.

E. Hak Atas Tanah Pada Kawasan Ekonomi Khusus

Di dalam PP Nomor 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus disebutkan bahwa fasilitas dan kemudahan yang diberikan bagi Badan Usaha serta Pelaku Usaha di KEK meliputi: 1) perpajakan, kepabeanan, dan cukai; 2) lalu lintas barang; 3) ketenagakerjaan; 4) keimigrasian; 5) pertanahan; dan 6) perizinan dan non perizinan.

Fasilitas dan kemudahan tentang Pertanahan diatur dalam Pasal 73 s/d 78, yang secara garis besarnya adalah sebagai berikut:

- a. Pengadaan tanah dalam lokasi KEK mengacu kepada izin lokasi atau penetapan lokasi yang telah ditetapkan dalam rangka penetapan KEK.
- b. Jika pengadaan tanah dalam lokasi KEK berdasarkan usulan kementerian/lembaga, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, atau BUMN/D dan sumber dananya berasal dari APBN/D, pelaksanaannya mengacu pada penetapan lokasi/izin lokasi dan diselenggarakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum,
- c. Jika pengadaan tanah dalam lokasi KEK yang diusulkan oleh Badan Usaha Swasta, pelaksanaannya mengacu pada izin lokasi dan dilakukan secara langsung melalui jual beli,

tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh para pihak dan sesuai dengan izin lokasi yang ada.

- d. Bagi lokasi KEK yang pengadaan tanahnya sebagaimana dimaksud dalam huruf 'b', maka hak yang diberikan adalah Hak Pengelolaan (HPL). Pada HPL tersebut dapat diberikan hak atas tanah kepada Pelaku Usaha sebagai berikut:
 - 1) HGB dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun serta diperbarui untuk jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun;
 - 2) HP dengan jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun serta diperbarui untuk jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun;
 - 3) Perpanjangan dan pembaruan HGB atau HP tersebut di atas diberikan pada saat Pelaku Usaha telah beroperasi secara komersial.
 - 4) Jika HP tersebut ditujukan untuk kepemilikan hunian/properti pada KEK pariwisata, perpanjangan dan pembaruan HP tersebut diberikan pada saat hunian/properti telah dimiliki secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Untuk pelayanan bidang agraria, tata ruang dan pertanahan Menteri ATR/BPN melimpahkan kewenangan di bidang pertanahan kepada Administrator KEK dan/atau menempatkan petugas di Pelayanan Terpadu Satu pintu yang berlokasi di kantor Administrator KEK.
- f. Administrator KEK dan/atau petugas di Pelayanan Satu Pintu memberikan pelayanan yang meliputi:
 - 1) Melayani permohonan dalam rangka pelayanan di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan;
 - 2) Memberikan informasi, fasilitas, rekomendasi di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan;
 - 3) Melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait, baik di pusat maupun daerah; dan
 - 4) Membantu penyelesaian permasalahan di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan;
 - 5) Memonitor dan mengawasi pelaksanaan ketepatan waktu penyelesaian pelayanan di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan;
 - 6) Melakukan koordinasi dan konsultasi ke kantor pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kementerian ATR/BPN untuk mempercepat proses pelayanan di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan.
- g. Berdasarkan perjanjian dengan pemegang hak atas tanah, orang asing/badan usaha asing dapat memiliki hunian/properti yang berdiri sendiri dengan Hak Pakai selama 25 (dua puluh lima) tahun dan diperbarui atas dasar kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian; atau Hak Milik Satuan Rumah Susun di atas HP.

F. Hak Pengelolaan (HPL)

HPL didefinisikan sebagai hak menguasai dari Negara yang kewenangannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya (Pasal 1 angka 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan).

Pengaturan HPL tidak ditemukan dalam UUPA, namun tersirat dalam Penjelasan Umum II (2) UUPA yang menyatakan: “Dengan berpedoman pada tujuan yang disebutkan di atas, Negara dapat memberikan tanah yang demikian kepada seseorang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada sesuatu Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.

Terkait dengan itu Boedi Harsono (1997, 247) mengatakan: HPL dalam sistematika hak-hak penguasaan atas tanah tidak dimasukkan dalam golongan hak-hak atas tanah. Pemegang HPL memang mempunyai kewenangan untuk menggunakan tanah yang dihaki bagi keperluan usahanya. Tetapi itu bukan tujuan pemberian hak tersebut kepadanya. Tujuan utamanya adalah, bahwa tanah yang bersangkutan disediakan bagi penggunaan oleh pihak-pihak lain yang memerlukan. Dalam penyediaan dan pemberian tanah itu pemegang haknya diberi kewenangan untuk melakukan kegiatan yang merupakan sebagian dari kewenangan Negara, yang diatur dalam Pasal 2. Sehubungan dengan itu HPL pada hakikatnya bukan hak atas tanah, melainkan merupakan “gempilan” Hak Menguasai dari Negara”.

Pada awalnya, otoritas pertanahan memberikan HPL hanya kepada Departemen, Jawatan dan Daerah Swatantra. Dalam perkembangan selanjutnya, subyek dari HPL adalah: (Arie Sukanti Hutagalung dan Oloan Sitorus 2011, 40):

- a) Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra, dan masyarakat-masyarakat hukum adat (Penjelasan Umum UUPA dan Pasal 2 ayat (4) UUPA);
- b) Badan Hukum milik pemerintah yang seluruh modalnya dimiliki Pemerintah/Pemerintah Daerah dalam rangka pembangunan dan pengembangan wilayah, industri, pariwisata, pelabuhan, perumahan/permukiman (PMDN No. 5 Tahun 1974);
- c) Perum, Persero atau bentuk lain yang bergerak di bidang penyediaan, pengadaan, dan pematangan tanah bagi kegiatan usaha (PMDN No. 5 Tahun 1974);
- d) Badan otorita (Keppres No. 41 Tahun 1973 jo No. 94 Tahun 1998).

Di dalam Pasal 67 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dinyatakan bahwa yang dapat sebagai subyek HPL adalah: (a) Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah; (b) Badan Usaha Milik Negara; (c) Badan Usaha Milik Daerah; (d) P.T. Persero; (e) Badan Otorita; (f) Badan-badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk Pemerintah. Sebagai implikasi dari berbagai macam subyek HPL itu, maka berdasarkan jenis dan pengaturannya, differensiasi HPL menjadi (Arie Sukanti Hutagalung dan Oloan Sitorus 2011, 40-41):

- a) HPL Pelabuhan (PP No. 69 Tahun 2001 tentang Kepelabuhan);
- b) HPL Otorita (Keppres No. 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam jo Keppres No. 94 Tahun 1998);
- c) HPL Perumnas (PP No. 12 Tahun 1988 jo PP No. 15 tahun 2004 tentang Perum Perumnas);
- d) HPL Pemerintah Daerah (PP No. 8 tahun 1953);

- e) HPL Transmigrasi (UU No. 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian);
- f) HPL Instansi Pemerintah (Keppres No. 79 Tahun 1999 dan Keppres No. 73 Tahun 1998 tentang Badan Pengelola Gelora Senayan dan Badan Pengelola Komplek Kemayoran);
- g) HPL Industri/Pertanian/Pariwisata/Perkeretaapian (PP No. 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perum Kereta Api menjadi Persero);
- h) HPL lainnya (PP No. 36 Tahun 1990 tentang Kawasan Berikat).

Dilihat dari berbagai rumusan kewenangan HPL dalam berbagai peraturan perundang-undangan, isi kewenangan HPL tersebut meliputi (1) Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan; (2) Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya; (3) Menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada Pihak Ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak.

Ketiga kewenangan tersebut menunjukkan bahwa HPL mengandung 2 (dua) sifat kewenangan yaitu yang bersifat publik (nomor 1 dan 3) serta kewenangan perdata (nomor 2). Meskipun mengandung kewenangan perdata, HPL bukanlah merupakan hak atas tanah sebagaimana hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai yang diatur dalam UUPA. Oleh karena itu, "HPL tidak dapat diperjualbelikan, tetapi dapat dilepaskan (kembali kepada Negara) untuk kemudian diberikan kepada pihak lain dengan sesuatu hak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku" (Maria SW. Sumardjono 2008,213-214).

Sejalan dengan Guru Besar Hukum Agraria UGM tersebut, Boedi Harsono (1997, 247) juga menyatakan bahwa HPL bukanlah hak atas tanah karena: 1) tidak dimasukkan sebagai hak atas tanah dalam sistematika hak-hak penguasaan atas tanah; 2) pemberian HPL tersebut bukan dimaksudkan untuk digunakan oleh pemegang HPL, namun tujuan utamanya adalah bahwa tanah yang bersangkutan disediakan bagi penggunaan oleh pihak-pihak lain yang memerlukan. Dalam penyediaan dan pemberian tanah itu pemegang haknya diberi kewenangan untuk melakukan kegiatan yang merupakan sebagian dari kewenangan Negara.

Sebagai pelimpahan dari Hak Menguasai Negara, yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, menunjukkan bahwa HPL tersebut merupakan kewenangan dalam bidang hukum publik. Mahkamah Konstitusi, dalam putusan Hak Uji Materiil beberapa undang-undang terkait Sumber Daya seperti UU Minyak dan Gas Bumi, Listrik, Sumber Daya Air, Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil; juga berpendapat bahwa penguasaan Negara tersebut meliputi lima fungsi yang merupakan kewenangan publik, yaitu: merumuskan kebijakan (*beleid*), melakukan pengaturan (*regelendaad*), melakukan pengurusan (*bestuursdaad*), melakukan pengelolaan (*beheersdaad*), dan melakukan pengawasan (*toezichthoudendaad*).

Dalam peraturan perundang-undangan pernah terjadi kekeliruan dengan memasukkan HPL sebagai hak atas tanah, sebagaimana terdapat dalam UU No.21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (LN 44-1997) dalam Pasal 2 ayat (3).

Di dalam beberapa peraturan perundang-undangan tentang dan terkait dengan HPL disebutkan bahwa HPL memberikan wewenang untuk "menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga". Pada awalnya hak atas tanah yang dapat diberikan di atas HPL adalah hak pakai dengan jangka waktu 6 (enam) tahun dan kemudian dapat diberikan dengan

hak milik, atau hak guna bangunan dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam UUPA jo PP No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.

Hubungan hukum yang menjadi dasar pemberian hak atas tanah oleh pemegang HPL kepada pihak ketiga dinyatakan dalam Surat Perjanjian Penggunaan Tanah (SPPT). Dalam praktik, SPPT disebut juga dengan nama lain, misalnya: Perjanjian Penyerahan Penggunaan Tanah, dan Pengurusan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut Perjanjian) (Maria S.W. Sumardjono 2008,208). Adapun ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian pada umumnya adalah berkenaan dengan (Maria S.W. Sumardjono 2008, 208):

1. Penyerahan penggunaan dan pengurusan sebidang tanah (dalam hal ini: HPL),
2. Tanah HPL diserahkan dengan pemberian HGB di atasnya (catatan: penyerahan secara fisik dilakukan dalam keadaan kosong dan bebas dari segala klaim/tuntutan),
3. Jangka waktu penyerahan, penggunaan, dan pengurusan adalah 30 (tiga puluh) tahun (jangka waktu HGB) dan dapat sekaligus diberikan persetujuan perpanjangan satu kali, untuk jangka waktu 20 tahun,
4. Penggunaan tanah HGB,
5. Kemungkinan pembebanan HGB dengan Hak Tanggungan,
6. Kemungkinan peralihan HGB, bila diperbolehkan, status HGB harus diberitahukan kepada pihak yang menerima peralihan tersebut,
7. Kompensasi yang dibayarkan kepada pemegang HPL,
8. Penyerahan kembali hak atas tanah, bebas dari segala beban, sitaan, sengketa, dan segala macam klaim;
9. Cidera janji karena kelalaian pemegang HPL untuk:
 - a. menyerahkan penggunaan dan pengurusan tanah;
 - b. melaksanakan setiap dan seluruh kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian.
 Kelalaian pemegang HGB untuk:
 - a. tidak menyelesaikan pengurusan HGB dan membayar segala biaya sesuai perjanjian;
 - b. mengembalikan tanah setelah berakhirnya HGB;
 - c. melaksanakan setiap dan seluruh kewajiban yang tertuang dalam Perjanjian.
10. Akibat hukum cidera janji:
 - a. Peringatan tertulis untuk memperbaiki atau memulihkan peristiwa cidera janji dalam jangka waktu tertentu (waktu pemulihan);
 - b. Bila butir a belum dapat dilaksanakan, diadakan musyawarah dalam waktu tertentu (waktu musyawarah);
 - c. Bila butir b tidak tercapai, pihak yang melakukan cidera janji wajib membayar ganti kerugian dalam waktu tertentu.
11. Berakhirnya perjanjian, yakni dengan berakhirnya jangka waktu HGB dan perpanjangannya dan atau diakhirinya Perjanjian BOT oleh para pihak.

Selain penyerahan (pembebanan) bagian tanah HPL dengan HGB atau Hak Pakai, maka pemanfaatan HPL dapat juga dilakukan melalui lembaga (1) sewa; (2) pinjam pakai; (3) kerjasama pemanfaatan; dan (d) bangun serah guna, sebagaimana diatur dalam PP Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Selanjutnya perlu menjadi catatan bahwa hak-hak atas tanah di atas HPL (HGB dan HP) dapat dijadikan jaminan hutang (Hak Tanggungan). Surat Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No.630.1.3433 tanggal 17 September 1998 menyatakan bahwa HGB di atas HPL dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan dengan persetujuan pemegang HPL. Logikanya adalah bahwa peralihan HGB di atas HPL itu memerlukan persetujuan tertulis pemegang HPL. Oleh karena itu, dalam hal ada kemungkinan pengalihan HGB ketika terjadi eksekusi Hak Tanggungan atas HGB yang berada di atas HPL tersebut, maka persetujuan pemegang HPL terhadap pembebanan HGB di atas HPL itu berlaku sebagai persetujuan pengalihannya (Maria S.W. Sumardjono 2008, 210).

Apakah HPL dapat dilepaskan? Secara teoretis HPL dapat dilepaskan sehingga tanah-tanah yang dilepaskan tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (tanah negara). Contohnya adalah dalam hal pemberian HM di atas HPL, maka terlebih dahulu pemegang HPL – dengan persetujuan legislatif atau Direksi – melakukan ‘pelepasan hak’ dan tanah (negara) tersebut kemudian diberikan kepada pihak yang memerlukan.

Dalam hal HPL dilepaskan, bagaimanakah status hukum hak-hak atas tanah yang ada di atasnya? Ada yang berpendapat bahwa meskipun HPL dilepas, maka hak-hak atas tanah yang ada di atasnya tetap ‘hidup’. Pendapat ini didasarkan pada argumentasi hapusnya hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA dan PP No.40 Tahun 1996, yaitu:

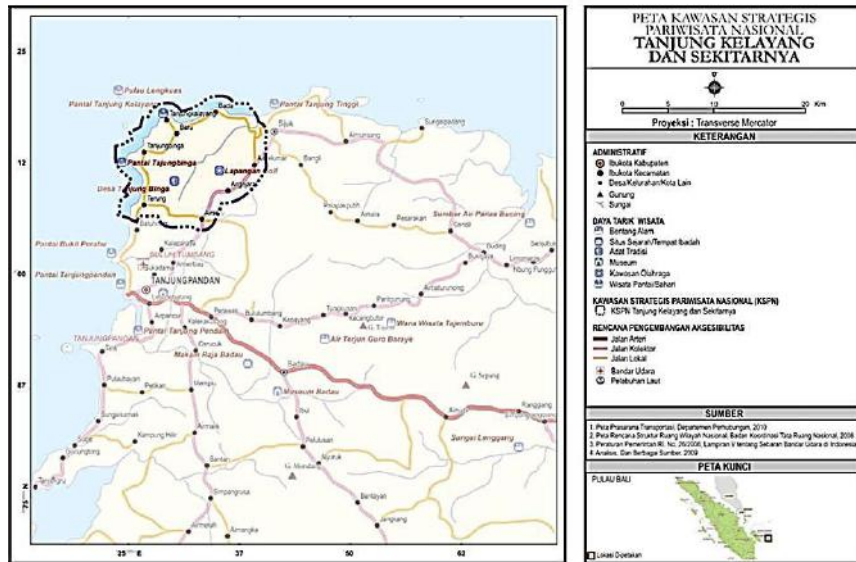
- a. Berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian atau perpanjangan atau dalam perjanjian pemberiannya;
- b. dibatalkan oleh pejabat yang berwenang, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik sebelum jangka waktunya berakhir, karena:
 - 1) tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban pemegang hak dan/atau dilanggarnya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31 dan Pasal 32 (bagi HGB) atau Pasal 50, 51, dan 52 (bagi HP); atau;
 - 2) tidak dipenuhinya syarat-syarat atau kewajiban-kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian HGB/HP antara pemegang HGB/HP dan pemegang Hak Milik atau perjanjian penggunaan tanah Hak Pengelolaan; atau
 - 3) putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- c. dilepaskan secara sukarela oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- d. dicabut berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961;
- e. diterlantarkan;
- f. tanahnya musnah;
- g. pemegang hak tidak lagi memenuhi syarat sebagai subyek hak.

Di sisi lain terdapat pendapat bahwa ketika HPL dilepas, maka hak-hak atas tanah yang ada di atasnya (HGB/HP) juga hapus. Pendapat tersebut mengacu pada Surat Kepala BPN RI Nomor 726/27.1-600/II/2014 tanggal 26 Februari 2014 perihal “Petunjuk Penghapusan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung yang dimohon oleh P.T. Nusa Kukila, P.T Tanjung Kasuarina, P.T. Belitung Pantai Intan dan P.T. Putra Ciptawahana Sejati, yang terletak di Kabupaten Belitung Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, yang dalam salah satu Kesimpulannya menyatakan: “Dengan dilepaskannya HPL oleh Bupati Belitung mengakibatkan

HGB yang ada di atasnya menjadi hapus dan selanjutnya bekas pemegang HGB dapat mengajukan permohonan hak atas tanah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

G. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Belitung dengan lokasi penelitian di Kantor Pertanahan, Kantor Pemerintah Kabupaten Belitung, dan Desa Tanjung Binga, Kecamatan Sijuk letak tanah KEK Tanjung Kelayang. Lokasi KEK Tanjung Kelayang dapat di lihat pada gambar 1.



Gambar 1. Lokasi Penelitian



Gambar 2. Pantai Tanjung Kelayang

Tanjung Kelayang merupakan nama dari salah satu pantai terindah di Belitung, yang menjadi salah satu tujuan wisatawan apabila berkunjung ke Belitung. Pantai ini terletak 27 km di Utara kota Tanjungpandan. Tanjung Kelayang sudah dikenal oleh masyarakat setempat sebagai

tempat rekreasi sejak dahulu. Pemandangan paling menarik adalah pulau kecil yang terbentuk dari batu-batu granit besar yang terletak kira-kira 800 meter dari ujung pantai. Bentuk batu mirip kepala seekor burung, itulah yang menjadikan nama tempat ini sebagai Tanjung Kelayang, dimana Kelayang adalah nama salah satu jenis burung. Penduduk sekitar menamakan batu yang berbentuk seperti kepala burung dengan nama yang lebih istimewa yaitu Batu Garuda dapat dilihat pada gambar 2. Selain itu pasir pantainya yang putih serta pemandangan yang eksotis sekitar pantai Tanjung Kelayang menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan untuk datang ke Tanjung Kelayang.

Namun sebetulnya Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Kelayang yang sedang dalam tahap pembangunan tersebut letaknya terpisah dengan Pantai Tanjung Kelayang tapi masih pada pesisir pantai yang sama dengan Pantai Tanjung Kelayang, jarak KEK Tanjung Kelayang dan Pantai Tanjung Kelayang (Tanjung Kelayang *Beach*) yaitu \pm 4 km.

H. Alas Hak Penguasaan Tanah Serta Proses dan Tata Cara Peralihan Hak Atas Tanah di Kabupaten Belitung

Dilihat dari status entitas tanah, maka seluruh tanah di Kabupaten Belitung adalah tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Dengan demikian proses permohonan hak atas tanah dilakukan melalui 'pemberian hak'. Pada beberapa kasus ada ditemukan Surat *Zegel* yang dikeluarkan oleh otoritas Desa sebelum tahun 1960. Dalam hal yang sedemikian rupa maka proses permohonan hak berdasarkan alas hak 'zegel' tersebut diproses melalui konversi (penyesuaian hak-hak lama kepada hak-hak baru berdasarkan UUPA), karena dianggap sebagai tanah adat. Tanah dengan Surat *Zegel* tersebut dikonversi menjadi hak milik. Namun jika *zegel* tersebut diterbitkan setelah tahun 1960, maka permohonan hak yang diajukan oleh pemegang *zegel* ditempuh melalui 'pemberian hak' atas tanah Negara.

Di Kabupaten Belitung, dalam hal tanah yang diajukan permohonan hak oleh masyarakat adalah tanah Negara maka dokumen-dokumen yang dipersyaratkan untuk dilengkapi adalah sebagai berikut:

1. SURAT PERNYATAAN, yang berisikan data mengenai:
 - a. Subyek, yang meliputi nama lengkap, Tempat/Tanggal Lahir, Pekerjaan, Nomor KTP, dan Alamat;
 - b. Obyek, yang meliputi letak tanah (jalan, RT/RW, desa, kecamatan, kabupaten, luas, status tanah, dipergunakan untuk); serta batas-batas.
 - c. Hubungan hukum antara subyek dengan obyek yang memberikan penjelasan tentang riwayat penguasaan tanah (tahun berapa tanah tersebut mulai dikuasai serta penejelasan dari mana tanah tersebut diperoleh). Selain itu terdapat juga penjelasan status tanah tersebut saat dikuasai apakah terdapat sengketa dan jaminan (gadai).
 - d. Pengesahan, berupa tempat dan tanggal dibuatnya Surat Pernyataan tersebut, tanda tangan dari pihak yang menguasai tanah dengan dibubuhi Materai Rp. 6.000,-; Kepala Desa beserta Cap; dan diketahui oleh 3 (tiga) orang saksi.
2. SURAT KETERANGAN, yang berisikan data mengenai:

- a. Subyek, yang meliputi nama lengkap, Tempat/Tanggal Lahir, Kewarganegaraan, Pekerjaan, Nomor KTP, dan Alamat;
 - b. dasar dikeluarkannya Surat Keterangan, yaitu Surat Pernyataan yang telah dibuat sebelumnya oleh pihak yang menguasai tanah berikut data obyek (tanah) yang dikuasai;
 - c. riwayat penguasaan tanah;
 - d. syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh pemegang hak, yaitu:
 - 1) harus memasang patok tanda batas;
 - 2) harus memelihara tanah dengan baik, mengerjakan secara intensif dan tidak diterlantarkan;
 - 3) jika tidak memenuhi kewajiban sebagaimana angka 1) dan 2) maka status tanah menjadi tanah Negara Bebas;
 - 4) pemilik tidak diperkenankan menjual ataupun mengalihkan kepada pihak lain kecuali melalui PPAT
 - e. Pengesahan, berupa tempat dan tanggal dibuatnya Surat Keterangan tersebut, penomoran, dan tanda tangan/cap oleh Kepala Desa serta diketahui oleh Camat setempat.
3. Dalam hal penguasaan tanah tersebut dialihkan maka dibuat surat-surat yang perlu dilengkapi adalah sebagai berikut:
- a. SURAT PERNYATAAN (PENGAKUAN) oleh Pemilik (yang akan menjual), yang berisi:
 - 1) Data Pemilik tanah;
 - 2) Data obyek tanah yang akan dilepas;
 - 3) Pernyataan penjaminan dari pemilik tanah bahwa tanah tersebut:
 - (a) tidak pernah diperjualbelikan kepada pihak manapun;
 - (b) tidak dalam silang sengketa dengan pihak manapun;
 - (c) tidak dibebani sebagai jaminan/agunan kepada pihak manapun;
 - (d) tidak pernah diterbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT), sertipikat dan atau dokumen tanah yang sah;
 - (e) tidak dalam lokasi kawasan hutan Negara & IUP.
 - 4) Pengesahan berupa tempat dan tanggal pembuatan, tanda tangan pemilik tanah; saksi-saksi (nama dan tanda tangan) yaitu pasangan (suami/isteri) pemilik tanah, Ketua RT setempat, dan Kepala Dusun/Lingkungan setempat.
 - b. SURAT PERNYATAAN oleh pasangan (suami/isteri) dari Pemilik (yang akan menjual), yang berisi:
 - 1) Data diri dari si pasangan (suami/isteri);
 - 2) Data tanah yang akan dilepas/dijual;
 - 3) Pernyataan persetujuan dilepaskan/dialihkan kepada siapa;
 - 4) Pengesahan, berupa tempat dan tanggal surat tersebut dibuat; tanda tangan si pembuat dengan dibubuhi materai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah);
 - 5) Nama dan tanda tangan saksi-saksi yang terdiri dari Ketua RT setempat beserta cap, Kepala Dusun/Kepala Lingkungan setempat, dan tetangga berbatasan.
 - c. SURAT PERNYATAAN TANGGUNG JAWAB MUTLAK, yang berisi data tentang:
 - 1) Data diri si penjual dan si pembeli;

- 2) Pernyataan bahwa jual beli dilakukan dalam keadaan sehat dan tidak dalam tekanan atau paksaan siapapun juga;
 - 3) Dokumen atau alas hak dari obyek (tanah) yang diperjualbelikan;
 - 4) Pengesahan, berupa tempat dan tanggal surat tersebut dibuat; tanda tangan si penjual dan si pembeli yang masing-masing dibubuhi materai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah);
 - 5) Nama dan tanda tangan saksi-saksi yang terdiri dari pasangan (suami/isteri) dari si penjual dan si pembeli; kuasa (jika ada).
- d. SURAT PENGANTAR RT (dari pihak yang akan membeli), yang berisi data:
- 1) Data diri RT yang bersangkutan;
 - 2) Data diri calon pembeli;
 - 3) Dokumen pelengkap yang dilampirkan, yaitu: (a) surat permohonan yang bersangkutan; (b) surat pernyataan (pengakuan); (c) peta/sket lokasi tanah; (d) surat keterangan tanah (SKT) asli/fotocopi; (e) Akta Pelepasan Hak (APH); (f) KTP dan KK Pihak pertama/penjual (suami/isteri) dan kuasa penjual; (g) KTP dan KK pihak kedua/pembeli (suami/isteri) dan kuasa pembeli; (h) kuitansi asli;
 - 4) Pengesahan, berupa tempat dan tanggal dibuatnya surat pengantar RT ini, dan tanda tangan beserta cap dari RT yang bersangkutan.
- e. SURAT PERMOHONAN AKTA PELEPASAN HAK (APH) dari si pemilik tanah kepada Camat setempat (Tembusan kepada Ketua RT setempat) yang bermaksud akan melepas/menjual tanahnya. Surat ini berisi data diri si penjual, data tanah yang akan dilepas/dijual.
- f. SURAT KETERANGAN, dari Kepala Desa letak tanah yang akan dialihkan, yang memuat keterangan bahwa si pemilik tanah benar-benar mengalihkan hak pengelolaan/pengusahaannya atas tanah (tercantum data letak dan luas tanah yang bersangkutan) kepada si calon pembeli
- g. SURAT KETERANGAN GANTI RUGI TANAM TUMBUH, yang memuat data tentang:
- 1) Subyek, yaitu pihak yang memberi ganti rugi (Pembeli, disebut Pihak Pertama) dan yang menerima ganti rugi (Penjual, disebut Pihak Kedua) yang meliputi nama lengkap, Tempat/Tanggal Lahir, Kewarganegaraan, Pekerjaan, Nomor KTP, dan Alamat;
 - 2) Obyek, yaitu tanah yang dialihkan meliputi panjang, lebar, luas serta batas-batasnya; berikut besaran nilai ganti rugi;
 - 3) Pengesahan, yaitu tempat dan tanggal dibuatnya Surat; tanda tangan kedua belah pihak dengan dibubuhi Materai Rp.6.000,-; saksi-saksi (3 orang); serta diketahui oleh Kepala Desa dengan membubuhi tanda tangan dan cap.
- h. SURAT PERINTAH TUGAS. Dalam hal tanah yang telah ber SKT dialihkan, maka dilakukan pemeriksaan lapangan kembali oleh Kepala Desa setempat. Tujuannya untuk mengetahui apakah ada perubahan data subyek dan obyek dari tanah yang akan dialihkan tersebut. Dengan demikian oleh Kepala Desa setempat diterbitkan Surat Perintah Tugas kepada orang-orang tertentu (perangkat desa setempat) untuk melakukan pemeriksaan dimaksud. Hasil pemeriksaan dituangkan dalam BERITA ACARA PEMERIKSAAN ULANG LAHAN yang memuat data obyek (tanah) berupa: letak, luas, batas-batas, dan pengesahan.

- i. AKTA PELEPASAN HAK, yang dibuat dihadapan Camat setempat antara si penjual dengan si pembeli.
4. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIS) dari pemohon hak. Bila tanah tersebut diperoleh melalui jual beli, maka surat ini dibuat oleh si pembeli yang akan memohonkan sesuatu hak atas tanah ke otoritas pertanahan.

Terhadap dokumen permohonan hak tersebut akan diproses oleh Kantor Pertanahan setempat, dan jika memenuhi persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku akan diterbitkan hak atas tanah yang sesuai.

Melihat pada dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan dalam permohonan hak tersebut menunjukkan adanya persamaan dengan banyak daerah lainnya di Indonesia. Hanya saja ketika terjadi peralihan hak atas tanah, dokumen yang dipersyaratkan tersebut menunjukkan terjadinya *overlap* khususnya mengenai substansi yang diatur. Hal tersebut dapat dilihat dari angka 3 mulai dari huruf c, yaitu: Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak, Surat Pengantar RT, Surat Ganti Rugi Tanam Tumbuh, Surat Pengantar Permohonan Akta Pelepasan Hak, Akta Pelepasan Hak, Surat Keterangan yang dilanjutkan dengan Surat Perintah Tugas untuk mengadakan Berita Acara Pemeriksaan Ulang Lahan. Duplikasi dokumen tersebut sesungguhnya tidak diperlukan mengingat bahwa data subyek, obyek dan perubahannya tersebut akan diidentifikasi serta diverifikasi ulang secara lebih akurat oleh Otoritas Pertanahan dalam proses penerbitan hak atas tanah.

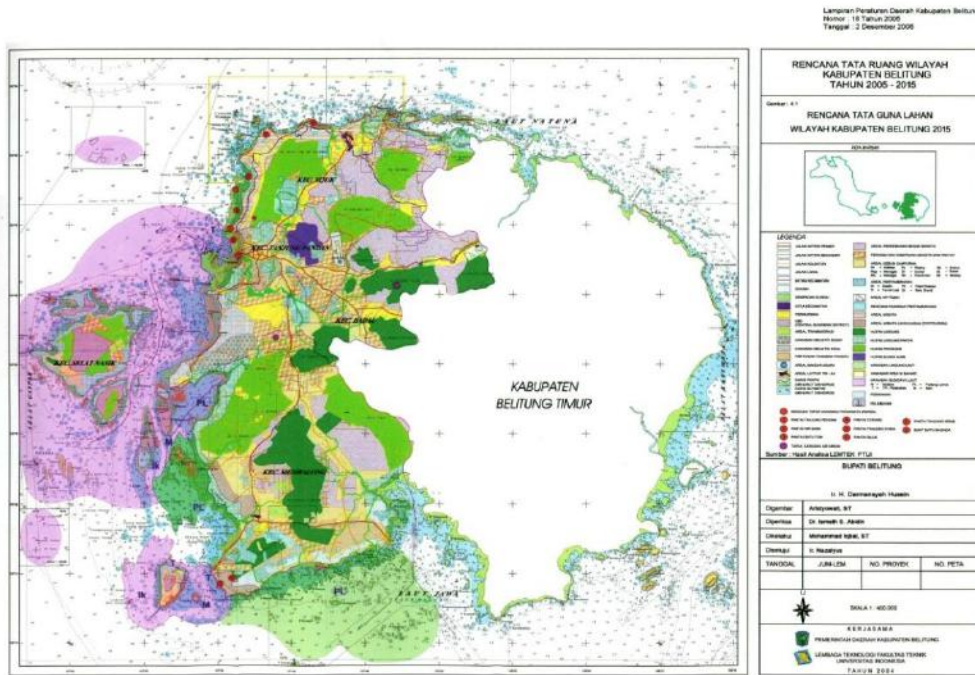
Mengingat bahwa di pulau Belitung terdapat banyak WNI keturunan Tionghoa, informasi yang diperoleh menyatakan bahwa tidak terdapat kebijakan dari Pemerintah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan juga dari Pemerintah Kabupaten setempat dan yang melarang pemberian Hak Milik kepada WNI Keturunan tersebut.

I. Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan KEK Tanjung Kelayang

KEK Tanjung Kelayang ditetapkan dengan PP Nomor 6 Tahun 2016 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Kelayang; yang merupakan Zona Pariwisata dengan kegiatan utama pariwisata. Di dalam PP tersebut ditetapkan bahwa luas KEK Tanjung Kelayang adalah 324,4 ha (tiga ratus dua puluh empat koma empat hektar) yang terletak dalam wilayah Kecamatan Sijuk Kabupaten Belitung dengan batas-batas sebagai berikut:

1. sebelah Utara berbatasan dengan Laut Cina Selatan;
2. sebelah Timur berbatasan dengan Desa Keciput, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung;
3. sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Tanjung Binga, Kecamatan Sijuk, Kabupaten Belitung; dan
4. sebelah Barat berbatasan dengan Laut Cina Selatan dan Pantai Desa Tanjung Binga, Kecamatan Binga, Kabupaten Belitung.

Jika dilihat dari Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2005-2015 diperoleh informasi bahwa area yang dijadikan Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Kelayang memang didominasi sebagai area wisata dan hutan produksi, untuk area wisata disimbolkan dengan garis arsir mendatar warna merah sedangkan hutan produksi disimbolkan dengan warna hijau muda sebagaimana terlihat pada Gambar 3.



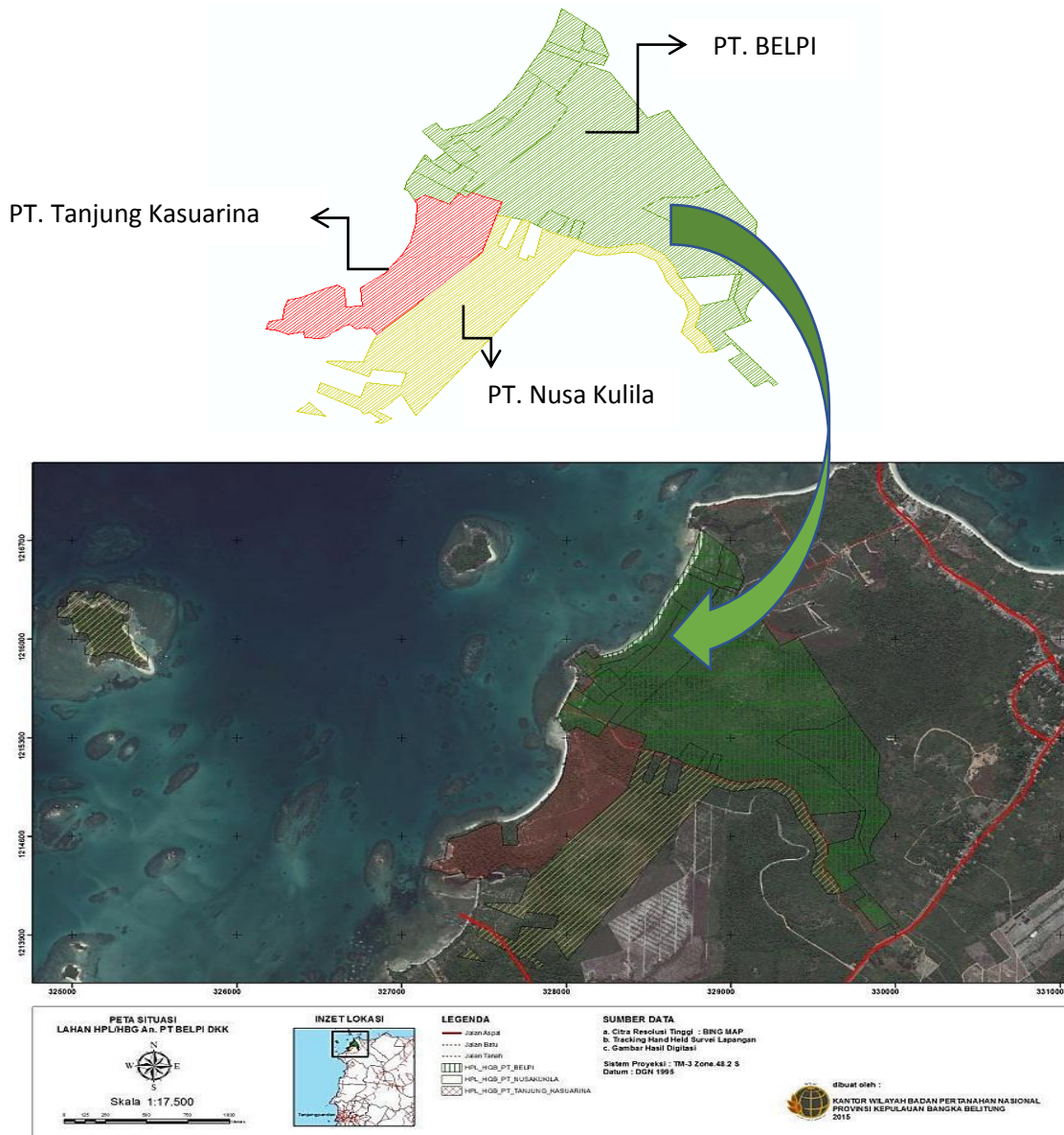
Gambar 3. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitong Tahun 2005-2015

Peta Rencana Tata Ruang Wilayah yang digunakan sebagai acuan pengadaan tanah Tanjung Kelayang merupakan Peta Rencana Tata Ruang Wilayah yang lama atau yang dibuat sebelum Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2016 tentang Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Kelayang diterbitkan. Dari Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut memang Kawasan Tanjung Kelayang diperuntukkan untuk kawasan wisata, sehingga tidak menyalahi Rencana Tata Ruang Wilayahnya.

Badan Usaha Pengusul KEK Tanjung Kelayang adalah P.T. Belitong Pantai Intan, berkedudukan di Jakarta Selatan, berkantor pusat di Jalan Sultan Hasanudin No.69, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160. Adapun yang menjadi Badan usaha pembangun dan pengelola KEK konsorsium yang terdiri dari:

1. P.T. Belitong Pantai Intan, berkedudukan di Jakarta Selatan, berkantor pusat di Jalan Sultan Hasanudin No.69, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160;
2. P.T. Tanjung Kasuarina, berkedudukan di Jakarta Selatan, berkantor pusat di Jalan Dharmawangsa VII/9 Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12160;
3. P.T. Nusa Kulila, berkedudukan di Jakarta Selatan, berkantor pusat di Jalan Dharmawangsa VII/9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160.

Dari Peta Situasi yang di-*overlay*-kan dengan citra seperti pada Gambar 4, bahwa untuk yang warna arsiran hijau yang areanya paling luas merupakan wilayah HGB di atas HPL yang dimohonkan oleh PT. BELPI, sedangkan yang arsiran kuning merupakan wilayah HGB di atas HPL yang dimohonkan oleh PT. Nusa Kukila serta yang arsiran merah merupakan wilayah HGB diatas HPL yang dimohonkan oleh PT. Tanjung Kasuarina.



Gambar 4. Peta Situasi Lahan HGB di atas HPL PT. BELPI , PT. Nusa Kukila, dan PT. Tanjung Kasuarina.

Di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2016 ditegaskan bahwa Badan Usaha yang melakukan pembangunan KEK Tanjung Kelayang siap untuk beroperasi dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) tahun sejak Peraturan Pemerintah diundangkan (15 Maret 2016). Jika dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun KEK Tanjung Kelayang belum siap beroperasi, maka Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus:

1. melakukan perubahan luas wilayah atau zona;
2. memberikan perpanjangan waktu paling lama 2 (dua) tahun;
3. melakukan penggantian badan usaha; dan/atau
4. pengusulan pembatalan dan pencabutan KEK Tanjung Kelayang.

Jika perpanjangan jangka waktu telah diberikan dan KEK Tanjung Kelayang belum siap beroperasi karena bukan kelalaian atau *force majeure* badan usaha, Dewan Nasional KEK dapat memberikan perpanjangan waktu pembangunan.

Adapun riwayat penguasaan tanah dari KEK Tanjung Kelayang adalah sebagai berikut:

1. Tgl. 19 November 1992 antara Pemkab Belitung dengan P.T. Belitung Permai Intan (P.T. BELPI) diadakan MOU tentang Kerjasama Pembangunan dan Pengelolaan Obyek Wisata Tanjung Binga.
2. Setelah itu dilakukan 'pembebasan tanah' masyarakat di Desa Tanjung Binga dan Desa Keciput Kecamatan Tanjung Pandan dimana biaya pembebasan tersebut disiapkan oleh PT. BELPI.
3. Tahun 1992 diterbitkan Ijin Lokasi (dokumen tidak ditemukan) dalam rangka penerbitan HPL Pemkab Belitung.
4. Tahun 1993 diterbitkan 'Perpanjangan Ijin Lokasi' tahun 1992 tersebut selama 1 (satu) tahun.
5. Dalam periode tahun 1994, 1996 dan 1997 diterbitkan 19 (sembilan belas) sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) a.n. Pemerintah Kabupaten Belitung yang keseluruhannya terletak di Desa Tanjung Binga Kecamatan Sijuk, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 1/Desa Tanjung Binga, luas 52.728 M²;
 - b. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 2/Desa Tanjung Binga, luas 21.210 M²;
 - c. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 3/Desa Tanjung Binga, luas 161.660 M²;
 - d. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 4/Desa Tanjung Binga, luas 13.950 M²;
 - e. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 5/Desa Tanjung Binga, luas 38.072 M²;
 - f. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 6/Desa Tanjung Binga, luas 26.004 M²;
 - g. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 7/Desa Tanjung Binga, luas 31.054 M²;
 - h. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 8/Desa Tanjung Binga, luas 503.049 M²;
 - i. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 9/Desa Tanjung Binga, luas 39.920 M²;
 - j. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 10/Desa Tanjung Binga, luas 74.850 M²;
 - k. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 11/Desa Tanjung Binga, luas 58.990 M²;
 - l. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No.12/Desa Tanjung Binga, luas 1.050.930 M²;
 - m. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 13/Desa Tanjung Binga, luas 6.868 M²;
 - n. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 14/Desa Tanjung Binga, luas 149.270 M²;
 - o. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 15/Desa Tanjung Binga, luas 787.875 M²;
 - p. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 16/Desa Tanjung Binga, luas 108.285 M²;
 - q. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 17/Desa Tanjung Binga, luas 243.576 M²;
 - r. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 18/Desa Tanjung Binga, luas 7.524 M²;
 - s. Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) No. 19/Desa Tanjung Binga, luas 17.880 M².

Jumlah luas keseluruhan HPL adalah **3.393.695 M²**.

Kemudian, di atas 19 (sembilan belas) HPL tersebut diterbitkan 19 (sembilan belas) HGB dengan rincian:

- a. pada Sertipikat HPL No.1 s/d 7, 9 s/d 12, dan 16 s/d 19 Tanjung Binga diterbitkan 15 (lima belas) sertipikat HGB a.n. P.T. Belitung Pantai Intan, yaitu:
 - 1) Sertipikat HGB No. 20/Tanjung Binga dengan luas 21.210 M²;
 - 2) Sertipikat HGB No. 21/Tanjung Binga dengan luas 52.728 M²;

- 3) Sertipikat HGB No. 22/Tanjung Binga dengan luas 161.660 M²;
 - 4) Sertipikat HGB No. 23/Tanjung Binga dengan luas 13.950 M²;
 - 5) Sertipikat HGB No. 24/Tanjung Binga dengan luas 38.072 M²;
 - 6) Sertipikat HGB No. 25/Tanjung Binga dengan luas 26.004 M²;
 - 7) Sertipikat HGB No. 26/Tanjung Binga dengan luas 31.054 M²;
 - 8) Sertipikat HGB No. 28/Tanjung Binga dengan luas 39.920 M²;
 - 9) Sertipikat HGB No. 30/Tanjung Binga dengan luas 74.850 M²;
 - 10) Sertipikat HGB No. 31/Tanjung Binga dengan luas 58.990 M²;
 - 11) Sertipikat HGB No. 33/Tanjung Binga dengan luas 1.050.930 M²;
 - 12) Sertipikat HGB No. 34/Tanjung Binga dengan luas 108.285 M²;
 - 13) Sertipikat HGB No. 38/Tanjung Binga dengan luas 7.524 M²;
 - 14) Sertipikat HGB No. 39/Tanjung Binga dengan luas 17.880 M²;
 - 15) Sertipikat HGB No. 40/Tanjung Binga dengan luas 243.576 M²;
- jumlah luas keseluruhan 1.946.633 M²
- b. pada Sertipikat HPL No. 8/Tanjung Binga diterbitkan 1 (satu) sertipikat HGB No.29/Tanjung Binga seluas 503.049 M² a.n. P.T. Tanjung Kasuarina;
 - c. pada Sertipikat HPL No. 13, 14 dan 15 Tanjung Binga diterbitkan 3 (tiga) sertipikat HGB No.35/Tanjung Binga luas 149.270 M², HGB No.36/Tanjung Binga luas 787.875, dan HGB No.37/Tanjung Binga luas 6.868 M²; ketiganya a.n. P.T. Nusa Kukila; jumlah luas keseluruhan 244.013.

Total luas a, b, dan c adalah **2.693.695 m²**.

Dalam perkembangan selanjutnya pada tahun 2012 ketiga Badan Hukum Swasta pemegang HGB tersebut mengajukan gugatan perdata pada Pemerintah Kabupaten Belitung (Tergugat I) dan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bangka Belitung Cq. Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung (Tergugat II) ke Pengadilan Negeri Tanjung Pandan yang terdaftar dalam perkara No.18/Pdt.G/2012/PN Tdn. tanggal 14 Nopember 2012.

Oleh karena berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk berdamai dengan mediator Eka Yektiningsih, S.H., salah seorang Hakim pada Pengadilan Negeri Tanjung Pandan berdasarkan Surat Penetapan Nomor: 18/Pdt.G/2012/PN.TDN tanggal 12 Desember 2012.

Pengadilan Negeri Tanjung Pandan dalam keputusannya tanggal 27 Pebruari 2013 memuat Kesepakatan Perdamaian antara kedua belah pihak yang isinya secara garis besar adalah sebagai berikut:

1. Tergugat I dengan bantuan dan dukungan Tergugat II setuju dan sepakat untuk memproses perubahan status tanah HGB atas nama Pihak Penggugat di atas HPL menjadi status HGB atas nama Pihak Penggugat; dimana Tergugat I memastikan mencabut, melepaskan dan membatalkan HPL atas nama Tergugat I. Pelaksanaan proses perubahan sertipikat HGB di atas HPL menjadi HGB atas nama Pihak Penggugat akan dilakukan oleh Tergugat II (Kantor

Pertanahan Kabupaten Belitung) dengan tata cara sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

2. Pihak Penggugat bersedia membayar kompensasi kepada Tergugat I uang sejumlah Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta) per tahun selama masa HGB di atas HPL berlaku yaitu sampai tahun 2027 atau selama 14 (empat belas) tahun, yang dibebankan kepada Penggugat I (P.T. Belitung Pantai Intan) sebesar 50% (lima puluh persen); Penggugat II (P.T. Tanjung Kasuarina) sebesar 30% (tiga puluh persen); dan Penggugat III (P.T. Nusa Kulila) sebesar 20% (dua puluh persen); yang dibayar secara sekaligus lunas kepada Tergugat I.
3. Pihak Penggugat bersedia memberikan imbalan kepada Pihak Tergugat I sebesar 2,5% (dua koma lima persen) yang disepakati berdasarkan total luas tanah yang akan dibangun oleh pihak Penggugat yaitu sebesar 30% (tiga puluh persen) dari total luas tanah milik Penggugat, dengan rumus sebagai berikut:

$2,5\% (30\% \text{ Total Luas Tanah} \times \text{NJOP yang berlaku pada saat pembayaran})$
--

dengan perincian masing-masing:

- a. Penggugat I: $2,5\% (30\% \times 1.946.633 \text{ M}^2 \times \text{NJOP yang berlaku pada saat pembayaran})$;
 - b. Penggugat II: $2,5\% (30\% \times 503.049 \text{ M}^2 \times \text{NJOP yang berlaku pada saat pembayaran})$;
 - c. Penggugat III: $2,5\% (30\% \times 937.145 \text{ M}^2 \times \text{NJOP yang berlaku pada saat pembayaran})$.
4. Bilamana Pihak Penggugat dalam melaksanakan pembangunan pariwisata Tanjung Binga melebihi 30% (tiga puluh persen) dari total luas tanah, maka Pihak Penggugat diwajibkan untuk memberikan kompensasi kepada Tergugat I sebesar 2,5% (dua koma lima persen) atas kelebihan (tambahan) luas tanah yang dipergunakan.

Sebelum HPL tersebut dilepaskan oleh Pemerintah Kabupaten Belitung, Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Pemerintah Kabupaten Belitung pada tgl. 9 April 2013 No. 900/663/DPPKAD Kabupaten Belitung menerbitkan surat yang menyatakan: bahwa selama tahun anggaran 1990-2002 Pemerintah Kabupaten Belitung tidak mengalokasikan/anggaran dana dalam APBD untuk kegiatan pembebasan tanah dalam kaitannya dengan pengelolaan lahan di Kawasan Wisata Pantai Tanjung Tinggi Desa Keciput P.T. Nusa Kukila, P.T. Tanjung Kasuarina, P.T. Belitung Pantai Intan dan P.T. Putra Ciptawahana Sejati.

Selain itu, Ketua DPRD Kabupaten Belitung tanggal 10 April 2013 No.170/095/DPRD/IV/2013 perihal rekomendasi yang disampaikan kepada Bupati Belitung antara lain memberikan rekomendasi untuk pelepasan sertipikat Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung guna proses penyelesaian Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama P.T. Nusa Kukila, P.T. Tanjung Kasuarina, P.T. Belitung Pantai Intan dan P.T. Putra Ciptawahana Sejati oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung.

Menindaklanjuti putusan Pengadilan, surat Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah, serta Rekomendasi Ketua DPRD Kabupaten Belitung tersebut, Bupati Belitung mengajukan surat Permohonan Pembatalan 19 (sembilan belas) Sertipikat Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Kabupaten Belitung kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung tertanggal 24 Mei 2013 Nomor 180/985/DPPKAD/2013.

Atas permohonan pembatalan tersebut, otoritas pertanahan (BPN RI) memberikan petunjuk terkait proses pelepasan HPL tersebut dengan mengeluarkan Surat Nomor 726/27.1-

600/II/2014 tanggal 26 Februari 2014 perihal “Petunjuk Penghapusan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah kabupaten Daerah Tingkat II Belitung yang dimohon oleh P.T. Nusa Kukila, P.T. Tanjung Kasuarina, P.T. Belitung Pantai Intan dan P.T. Putra Ciptawahana Sejati, yang terletak di Kabupaten Belitung Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; yang ditandatangani oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, memberikan penjelasan sebagai berikut:

“Berdasarkan Gelar Kasus Internal di BPN RI tanggal 13 Januari 2014 disepakati penghapusan HPL Pemerintah Kabupaten Belitung dengan berpedoman pada Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan tgl. 23 Januari 2013 No.15/Pdt.G/2012/PN.Tdn dan tgl. 27 Pebruari 2013 No.18/Pdt.G/2012/PN.Tdn ditempuh melalui pelepasan hak sesuai kesimpulan hasil Gelar Kasus, yaitu:

1. Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Pandan tgl. 27 Pebruari 2013 No.18/Pdt.G/2012/PN.Tdn. digunakan sebagai dasar tindak lanjut penertiban administrasi atas tanah yang dipermasalahkan;
2. Sesuai putusan tersebut di atas tidak perlu dilakukan pembatalan, namun dilakukan melalui pelepasan hak oleh Bupati Belitung dihadapan Notaris dan terhadap berkas permohonan pembatalan HPL dikembalikan ke Kanwil BPN Provinsi Kepulauan Bangka Belitung;
3. Dengan dilepaskannya HPL oleh Bupati Belitung mengakibatkan HGB yang ada di atasnya menjadi hapus dan selanjutnya bekas pemegang HGB dapat mengajukan permohonan hak atas tanah melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Pelepasan HPL oleh Bupati Belitung menjadi dasar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung untuk melakukan pencoretan pada buku tanah dan daftar umum pendaftaran tanah lainnya.

Pada tanggal 15 Agustus 2014, Bupati Kabupaten Belitung melakukan pelepasan terhadap 19 (sembilan belas) HPL tersebut dengan membuat Surat Pernyataan Pelepasan yang dilegalisasi dihadapan Notaris Ny. Linawati Hasan, S.H. di Belitung sebagai berikut:

1. Legalisasi Surat Pernyataan Nomor 94/VIII/L/Rangkap 3/2014 atas HPL No.8/Tanjung Binga;
2. Legalisasi Surat Pernyataan Nomor 95/VIII/L/Rangkap 3/2014 atas HPL No.13, 14 dan 15/Tanjung Binga; dan
3. Legalisasi Surat Pernyataan Nomor 96/VIII/L/Rangkap 3/2014 atas HPL No. 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7/Tanjung Binga; HPL No. 9, 10, 11 dan 12/Tanjung Binga; serta HPL No.16, 17, dan 18/Tanjung Binga.

Terhadap pelepasan HPL tersebut, Pemerintah Kabupaten Belitung tidak melakukan permohonan penghapusan/pencoretan HPL tersebut ke Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung.

Setelah dilepaskan, BPN RI dengan Surat Nomor 2380/27.1-600/V/2015 tanggal 25 Mei 2015 perihal “Masalah Penghapusan Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Belitung yang dimohon oleh P.T. Nusa Kukila, P.T. Tanjung Kasuarina, P.T. Belitung Pantai Intan dan P.T. Putra Ciptawahana Sejati, yang terletak di Kabupaten Belitung Provinsi Kepulauan Bangka Belitung; yang ditandatangani oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan”, yang ditandatangani oleh Direktur Jenderal Penanganan

Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah, setelah meminta pendapat 2 (dua) orang ahli hukum yaitu Prof. Ari Sukanti Hutagalung, S.H., MLI dan Prof.Dr. Djuhaendah Hasan, S.H., MH, memberikan penjelasan yang maksud utamanya sebagai berikut:

1. Berdasarkan teori Hak Menguasai Negara, HPL bukanlah merupakan hak atas tanah, sehingga dengan dilepaskannya HPL tidak menyebabkan Hak Guna Bangunan yang berada di atasnya menjadi hapus;
2. Berdasarkan teori Hukum Perjanjian, bahwa perjanjian penggunaan tanah antara pemegang HPL dengan pemegang HGB di atasnya adalah merupakan perjanjian pokok;
3. Pasal 36 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan bahwa pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah;
4. Pasal 94 ayat (1) PMNA/Ka. BPN No.3 Tahun 1997: Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik dan atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar dengan mencatatnya di dalam daftar umum sesuai dengan ketentuan di dalam peraturan ini;
5. Pasal 94 ayat (2) PMNA/Ka. BPN No.3 Tahun 1997: Perubahan data yuridis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa perubahan data pendaftaran berdasarkan putusan pengadilan atau penetapan Ketua Pengadilan.

Terkait dengan Rumusan Permasalahan dalam penelitian ini, berikut adalah analisa mengenai proses pengadaan tanah untuk pembangunan KEK Tanjung Kelayang :

1. Pelepasan HPL

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa pelepasan hak atas tanah dapat dilakukan melalui:

- a. akta notaris, yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
- b. surat keterangan dari pemegang hak, bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Camat letak tanah yang bersangkutan, atau
- c. surat keterangan dari pemegang hak, bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Ketentuan administrasi pertanahan, jika telah diadakan pelepasan hak atas tanah maka dilakukan penghapusan/pencoretan hak yang yang dilepaskan tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat. Hal tersebut dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal 131 ayat (3) dinyatakan: Pendaftaran hapusnya hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah susun yang disebabkan oleh dilepaskannya hak tersebut oleh pemegangnya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan permohonan dari pihak yang berkepentingan (garis bawah dari Penulis) dengan melampirkan:

- a. 1) akta notaris yang menyatakan bahwa pemegang yang bersangkutan melepaskan hak tersebut, atau
 - 2) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan; atau
 - 3) surat keterangan dari pemegang hak bahwa pemegang hak yang bersangkutan melepaskan hak tersebut yang dibuat di depan dan disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- b. persetujuan dari pemegang Hak Tanggungan apabila hak tersebut dibebani Hak Tanggungan;
- c. sertifikat hak yang bersangkutan.

Selanjutnya pada ayat (6) Pasal ini dinyatakan bahwa pencatatan hapusnya hak dilakukan sebagai berikut:

- a. Di dalam buku tanah dan, apabila sertifikat diserahkan, di dalam sertifikat, nomor hak yang bersangkutan dicoret dengan tinta hitam;
- b. Selanjutnya dalam halaman perubahan yang telah disediakan dituliskan: “Hak atas tanah hapus berdasarkan ... (diisi sesuai dengan surat pelepasan yang dilakukan, apakah akta notaris, atau surat pelepasan hak yang dilakukan dihadapan/disaksikan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Camat setempat.

Umumnya pelepasan hak dilakukan untuk kepentingan pihak lain, oleh karena itu sesuai dengan Pasal 131 ayat (3) Permen tersebut di atas, permohonan pendaftaran penghapusan hak atas tanah itu dilakukan oleh pihak lain tersebut. Melihat pada kronologis pengadaan tanah untuk pembangunan KEK Tanjung Kelayang di Belitung, maka pihak yang mengajukan permohonan penghapusan HPL Pemerintah Kabupaten Belitung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Belitung adalah 3 (tiga) perusahaan yang merupakan konsorsium pembangunan KEK Tanjung Kelayang, yaitu P.T. Nusa Kukila, P.T. Tanjung Kasuarina, P.T. Belitung Pantai Intan.

2. Status HGB di atas HPL

Sebagaimana telah diuraikan pada bagian sebelumnya bahwa terdapat 19 (sembilan belas) HGB dari P.T. Belitung Pantai Indah, P.T. Tanjung Kasuarina, dan P.T. Nusa Kukila dengan total luas 2.693.695 m², yang terletak di atas 19 (sembilan belas) HPL Pemerintah Kabupaten Belitung dengan total luas 3.393.695 M².

Pada sertifikat HGB dari ketiga Perusahaan tersebut yang diterbitkan pada tahun 1994 tercatat dalam kolom ‘i) Penunjuk’ tertulis: “Hak Guna Bangunan ini di atas Hak Pengelolaan No. ... Desa Tanjung Binga.

Pada tahun 2015 dilakukan pergantian blanko Sertipikat HGB tahun 1994 tersebut dengan alasan adanya blanko sertipikat baru. Hanya saja jika pada blanko sertipikat HGB yang lama tertulis bahwa HGB tersebut di atas Hak Pengelolaan No. (sekian) Desa Tanjung Binga, maka pada blanko HGB yang baru redaksi ‘di atas Hak Pengelolaan’ telah tiada. Pada halaman ‘Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan Hak dan Pencatatan Lainnya’ dari Sertipikat HGB tersebut (blanko baru setelah pergantian) dicatat peristiwa pelepasan HPL tersebut dan dasar pelepasan HPL tersebut dilakukan.

Terkait dengan status HGB di atas HPL pasca pelepasan HPL tersebut dapat dikemukakan bahwa sesungguhnya dengan dilepaskannya HPL tersebut maka HGB tersebut juga menjadi ‘hapus’. Dasar dari pendapat ini adalah bahwa secara teoretis, hak atas tanah lahir karena

3 (tiga) hal, yaitu: (1) ketentuan undang-undang; (2) penetapan Pemerintah; dan (3) perjanjian dengan pemegang hak atas tanah. Penjelasan pada point (1) adalah ketentuan konversi; point (2) adalah pemberian hak atas tanah (negara); sedangkan point (3) adalah adanya hak atas tanah di atas hak atas tanah seperti HGB atau HP di atas HM; atau HM, HGB dan HP di atas HPL.

HGB di atas HPL lahir karena sebelumnya telah ada perjanjian antara calon pemegang HGB dengan pemegang HPL bahwa pemegang HPL setuju untuk memberikan bagian tanah dari HPL kepada calon pemegang HGB tersebut. Atas dasar kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian tersebut maka pemegang HPL mengajukan permohonan HGB ke otoritas pertanahan sehingga kemudian diterbitkan HGB kepada pihak ketiga tersebut. Dengan demikian dalam hal HPL tersebut hapus, maka seyogianya HGB itu juga menjadi hapus karena HGB tersebut ada berdasarkan pada, atau oleh karena adanya HPL.

DAFTAR PUSTAKA

- Brown Douglas 1996, *Land Acquisition: an examination of the principles of law governing the compulsory acquisition or resumption of land in Australia and New Zealand*, Butterworths.
- Gunanegara 2006, 'Pengadaan Tanah Oleh Negara Untuk Kepentingan Umum', *Disertasi*, Program Pasca Sarjana Universitas Airlangga, Surabaya.
- Harsono Boedi 1997, *Hukum Agraria Nasional. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Jilid I. Hukum Tanah Nasional*, Penerbit Djambatan, Jakarta.
- Hutagalung, Arie Sukanti dan Sitorus, Oloan 2011, *Seputar Hak Pengelolaan*, Penerbit STPN Press, Yogyakarta.
- Sumardjono, Maria SW 2008, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Penerbit Buku KOMPAS, Jakarta.
- Dewan Nasional Kawasan Ekonomi Khusus Republik Indonesia, <http://kek.go.id> diakses tanggal 21 Maret 2018.

PERMASALAHAN DALAM PENYELESAIAN TANAH PASCA TAMBANG DITINJAU DARI IMPLEMENTASI PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DI PROVINSI BANGKA BELITUNG

Tjahjo Arianto, Tanjung Nugroho

A. Pendahuluan

Mineral dan batubara yang terkandung dalam wilayah hukum pertambangan Indonesia merupakan kekayaan alam tak terbarukan sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang mempunyai peranan penting dalam memenuhi hajat hidup orang banyak. Karena itu pengelolaannya harus dikuasai oleh Negara untuk memberi nilai tambah secara nyata bagi perekonomian nasional dalam usaha mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara berkeadilan (Diktum Menimbang Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara). Kegiatan pertambangan merupakan kegiatan yang memerlukan jangka waktu panjang yang memerlukan regulasi dari berbagai sektor. Tidak adanya sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundangan yang mengaturnya dapat menyebabkan tujuan pemanfaatan tanah yang berkeadilan sulit dicapai. Perubahan rezim dalam Undang-Undang Pertambangan, dalam hal ini Undang-Undang pertambangan yang lama istilah yang digunakan dalam pengelolaan usaha pertambangan adalah kontrak dengan pelaksanaan Kuasa Pertambangan, sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Mineral dan Batubara yang baru digunakan istilah perizinan dengan Izin Usaha Pertambangan (IUP).

Hukum di Indonesia mengatur bahwa orang atau badan hukum yang menguasai atau memiliki bidang tanah yang di dalam tanah tersebut ditemukan endapan alam bahan tambang harus merelakan tanahnya untuk dikuasai oleh Negara sebagai wujud tanah mempunyai fungsi sosial. Memperhatikan pembangunan di sektor pertambangan, ketentuan yang sangat berkaitan erat adalah masalah perizinan usaha pertambangan karena berkebutuhan dalam hal penguasaan hak atas tanah dan kepemilikan hak atas tanah di kawasan pertambangan tersebut. Oleh karena itu, hubungan antara izin usaha pertambangan dan pemilikan tanah dan hak atas tanah tidak dapat dipisahkan. Bagi perorangan maupun badan hukum yang akan melakukan penambangan pada wilayah pertambangan, yang harus diketahui lebih awal adalah mengenai status hukum tanah yang akan digunakan, apakah statusnya tanahnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai hak atas tanah sebagaimana diatur Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau tanah Negara (Salim HS 2005, 25).

Mengenai pemberian hak atas tanah di areal pertambangan menurut Pasal 27 ayat (5) UU No 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Hukum Pertambangan (yang kemudian dicabut oleh Undang Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara) menyatakan bahwa apabila telah diberikan kuasa pertambangan pada sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat hak tanah dalam hal ini status hukumnya tanah negara, maka atas sebidang tanah tersebut atau bagian-bagiannya tidak dapat diberi hak tanah kecuali dengan persetujuan Menteri. Selanjutnya ketentuan Pasal 137 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang

Pertambangan Mineral dan Batubara mengatur bahwa pemegang Izin Usaha Pertambangan selanjutnya disebut IUP atau Izin Usaha Pertambangan Khusus selanjutnya disebut IUPK yang telah menyelesaikan hak-hak atas bidang-bidang tanah dapat diberikan hak atas tanah. Kata **dapat** artinya tidak harus diberikan, dengan demikian hal ini perlu dikaji kembali akibat pemberian hak atas tanah kepada pemegang IUP atau IUPK. Saat operasi pertambangan pemberian hak atas tanah kepada pengelola pertambangan dikhawatirkan dapat menimbulkan permasalahan di kemudian hari, mengingat pengelola sesungguhnya hanya memerlukan ijin penggalian bahan tambang.

Kegiatan pertambangan berpotensi mengubah kondisi bentang alam bahkan cenderung merusak, sehingga diperlukan upaya reklamasi untuk menjamin pemanfaatan bidang tanah di bekas kegiatan pertambangan agar berfungsi sesuai peruntukannya. Hubungan hukum antara pengelola pertambangan dengan tanah ini harus diperhatikan agar tetap terjaga seperti hubungan abadi manusia dengan tanahnya. Pertambangan merupakan kegiatan yang bersifat sementara, oleh karena itu penggunaan bidang tanah pasca tambang harus dimanfaatkan dengan kegiatan yang produktif. Pemerintah daerah mempunyai peranan dalam pembinaan dan pengawasan terhadap reklamasi lahan pasca tambang (Pasal 6 ayat 1 huruf r UU No 4 Tahun 2009 tentang Mineral dan Batu Bara).

Aspek hukum ini adalah instrumen pokok sebagai sebuah kerangka acuan dan tujuan dari pembangunan sektor pertambangan, serta merupakan komitmen vital bagi pemerintah untuk menyelesaikan permasalahan yang ada dalam sektor pertambangan. Aspek hukum merupakan sebuah pendekatan konsep yang mutlak harus dilakukan oleh pemerintah, karena dengan konsep hukum sebagai petunjuk dalam bertindak dan berbuat serta menindak segala pelanggaran yang terjadi. Berkaitan dengan aspek hukum maka tidak jauh hubungannya dengan peraturan perundang-undangan. Pembaharuan terhadap undang-undang di sektor pertambangan dilakukan oleh pemerintah, hal ini berlatar belakang dari adanya evaluasi pembangunan di sektor pertambangan di masa lalu sewaktu menggunakan UU No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Hukum Pertambangan, banyak dampak negatif yang diderita pemerintah dan rakyat. Dasar dari adanya pembaharuan kebijakan di sektor pertambangan tersebut diawali dengan dikeluarkannya Ketetapan MPR No. IX tahun 2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, dikeluarkannya ketetapan ini ditangkap dari kondisi krisis kebijakan sumber daya alam dan krisis pengelolaannya yang sarat konflik seperti konflik sosial dan antar sektor kebijakan, pelanggaran hak asasi manusia serta kerusakan lingkungan yang serius.

Melaksanakan mandat Ketetapan MPR di awal tahun 2009 pemerintah mengeluarkan kembali kebijakan di sektor pertambangan yaitu UU No 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara, dengan dikeluarkan undang-undang tersebut maka UU No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Hukum Pertambangan dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi. Antara izin mengelola tanah untuk pertambangan dan mengelola tanah karena memperoleh hak atas tanah sering dipermasalahkan dan di antara peraturan tersebut juga belum adanya sinkronisasi. Melalui penelitian hukum normatif dengan metode pendekatan peraturan perundang-undangan menjadi harapan harmonisasi peraturan perundang-undangan

pertambangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok-pokok Agraria.

Pemberian hak atas tanah di areal pertambangan menurut Pasal 27 ayat (5) UU 11/67 tentang Ketentuan Pokok-pokok Hukum Pertambangan, mengatur bahwa apabila telah diberikan kuasa pertambangan pada sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat hak tanah, dalam hal ini status hukumnya tanah Negara, maka atas sebidang tanah tersebut atau bagian-bagiannya tidak dapat diberi hak atas tanah kecuali dengan persetujuan Menteri. Ketentuan Pasal 137 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara mengatur bahwa pemegang Izin Usaha Pertambangan (IUP) atau Izin Usaha Pertambangan Khusus (IUPK) yang telah menyelesaikan penguasaan tanah, kepemilikan tanah, dan hak-hak atas bidang-bidang tanah dapat diberikan hak atas tanah. Kata 'dapat' artinya tidak harus diberikan, dengan demikian hal ini perlu dikaji kembali akibat pemberian hak atas tanah kepada pemegang IUP atau IUPK.

Saat operasi pertambangan apakah kepada pengelola perlu memiliki tanah dengan diberikan hak atas tanah atau memiliki tanah tanpa diberikan hak atas tanah atau tanpa memiliki tanah tetapi diberikan IUP, hal ini akan menjadi permasalahan terhadap pihak yang mengelola dan status hukum bidang tanah reklamasi pascatambang apabila endapan alam bahan tambang telah habis digali atau kegiatan penambangan terhenti karena alasan teknis atau ijinnya tidak berlaku lagi. Pasal 1 angka 27 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara menyatakan bahwa kegiatan pascatambang, yang selanjutnya disebut pascatambang, adalah kegiatan terencana, sistematis, dan berlanjut setelah akhir sebagian atau seluruh kegiatan usaha pertambangan untuk memulihkan fungsi lingkungan alam dan fungsi sosial menurut kondisi lokal di seluruh wilayah penambangan. Sementara ini, implementasi dari peraturan perundang-undangan pertambangan dan berbagai peraturan terkait lainnya belum terlihat adanya sinkronisasi dalam fakta pelaksanaannya di lapangan. Masalah pertambangan di Provinsi Bangka Belitung telah banyak mengundang berbagai pihak dan berbagai disiplin ilmu untuk melakukan penelitian, khususnya tentang pengelolaan areal pascatambang. Salah satunya adalah pasca tambang yang dikelola oleh PT Koba Tin seluas 41.000 ha yang Ijin Usaha Pertambangannya berakhir pada tahun 2013.

Berdasarkan pemaparan di atas, penelitian ini ingin menggali bagaimana implementasi peraturan perundang-undangan pertambangan dan peraturan terkait pertambangan lainnya, terkait dengan pemanfaatan tanah pasca tambang. Selain itu, apakah telah dirumuskan peraturan perundangan-undangan perihal peruntukan dan status hukum dari tanah pasca tambang oleh pihak-pihak yang berkepentingan?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yuridis empiris. Berkaitan dengan penggunaan jenis penelitian hukum normatif, pemecahan masalah terhadap isu hukum penelitian ini dilakukan melalui cara pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah undang-undang dan regulasi, yang bersangkutan dengan isu hukum, konsistensi dan kesesuaian antara satu undang-undang dengan undang lainnya atau antara undang-undang dengan Undang-Undang Dasar. Pendekatan kasus dilakukan dengan mempelajari implementasi peraturan perundang-undangan pertambangan dan peraturan perundang-undangan pertanahan di Provinsi

Bangka Belitung, khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan penambangan dan reklamasi pascatambang. Pendekatan-pendekatan hukum tersebut digunakan untuk eksplanasi hukum sesuai dengan tujuan penelitian ini mewujudkan keadilan bagi pemanfaatan bumi dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

B. Hak Menguasai Negara

Hak menguasai negara merupakan kewenangan yang dimiliki negara yang berisi wewenang, mengatur, merencanakan, mengelola/mengurus serta mengawasi pengelolaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah baik dalam hubungan antara perseorangan, masyarakat dan negara dengan tanah maupun hubungan antara perseorangan, masyarakat dan negara satu dengan lainnya yang berkaitan dengan tanah. Kewenangan negara untuk mengatur, mengurus dan mengawasi hak atas tanah baik yang ada pada perseorangan, masyarakat dan negara berhubungan erat dengan konsep keseimbangan antara hak dan kewajiban yang di dalamnya mengandung unsur bahwa setiap hak terdapat kewajiban, demikian pula sebaliknya.

Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga yang mempunyai otoritas mengatur tanah yaitu meliputi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatannya, maka “hak atas tanah” di berikan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sedangkan Departemen Energi Sumber Daya Mineral (ESDM) mempunyai otoritas mengatur mineral, batu bara serta minyak dan gas bumi dan dapat memberikan “ijin” dalam bentuk ijin penggunaan dan pemanfaatan yang menurut UU No 11 Tahun 1967 berupa Kuasa Pertambangan dan menurut UU No 4 Tahun 2009 berupa Ijin Usaha Pertambangan (IUP). Pengertian hak menguasai negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat menjadi suatu hal yang tidak dapat diganggu gugat, agar tujuan kekayaan bumi Indonesia untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat yang berkeadilan dapat terwujud. Harmonisasi atau keselarasan antara hak atas tanah yang diatur UUPA dengan pengelolaan pertambangan harus diatur dalam peraturan perundang-undangan yang responsif, untuk itu diperlukan regulasi yang mengatur hubungan-hubungan hukum yang diambil dari norma-norma yang sudah ada dalam kehidupan masyarakat.

Salah satu dari hak menguasai negara adalah pemberian hak atas tanah hak pakai. Hak atas tanah berdasarkan definisinya adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak pemilikan atas tanah. Hak atas tanah bercirikan bahwa seseorang yang mempunyai hak atas tanah berwenang untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah yang menjadi haknya.

Setiap hak atas tanah memberikan kewenangan memakai suatu bidang tanah tertentu, untuk memenuhi kebutuhan tertentu. Kewenangan memakai dalam arti menguasai, menggunakan dan mengambil manfaat dari suatu dari suatu bidang tanah tertentu yang dihaki. Siapa saja yang memakai tanah mengandung kewajiban untuk memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya (Pasal 15 UUPA).

Pemakaian tanah tersebut harus sesuai dengan tujuan pemberian dan isi hak atas tanahnya serta menurut peruntukannya sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku di Daerah yang bersangkutan (Kabupaten/Kota). Karena pengertian tanah adalah

permukaan bumi (Pasal 1 ayat 4 dan Pasal 4 ayat 1 UUPA), pemakaiannya untuk keperluan apapun, selalu meliputi penggunaan sebagian tubuh bumi di bawahnya dan sebagian ruang di atasnya, sesuai dengan tujuan pemakaiannya. Sedang ruang di atas tanah dan tubuh bumi bukan milik pemegang hak, namun boleh digunakan oleh setiap pemegang hak dalam rangka memenuhi keperluannya atau tujuannya menggunakan tanah yang bersangkutan.

Hak-hak atas tanah yang sebagaimana diatur dalam Pasal 16 juncto Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, antara lain: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan oleh undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53.

Menurut Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yang dimaksud dengan hak atas tanah Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria. Perkataan “menggunakan” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “memungut hasil” dalam Hak Pakai menunjuk pada pengertian bahwa Hak Pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan (Urip Santoso 2007, 115). Memungut hasil dalam hal ini tidak termasuk mengambil bahan tambang yang ada di permukaan tanah atau di tubuh bumi.

Pasal 42 Undang-Undang Pokok Agraria menentukan bahwa yang dapat mempunyai Hak Pakai adalah:

- 1) Warga Negara Indonesia.
- 2) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia.
- 3) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- 4) Badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa asal tanah Hak Pakai adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, sedangkan Pasal 41 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 lebih tegas menyebutkan bahwa tanah yang dapat diberikan dengan Hak Pakai adalah tanah negara, tanah Hak Pengelolaan, atau tanah Hak Milik. Hapusnya Hak Pakai atas tanah Negara mengakibatkan tanahnya menjadi tanah Negara. Hapusnya Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemegang Hak Pengelolaan. Hapusnya Hak Pakai atas Tanah Hak Milik mengakibatkan tanahnya kembali dalam penguasaan pemilik tanah.

Hak Pakai Atas Tanah Negara adalah Hak Pakai ini diberikan dengan keputusan pemberian hak oleh Badan Pertanahan Nasional dan terjadi sejak keputusan pemberian Hak Pakai didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam Buku Tanah dan diterbitkan sertipikat sebagai tanda bukti haknya. Hak Pakai ini berjangka waktu

untuk pertama kali paling lama 25 tahun, dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, dan dapat diperbaharui untuk jangka waktu paling lama 25 tahun (Urip Santoso, 2007).

C. Tinjauan Tentang Izin Usaha Pertambangan dan Sumber-sumber Hukum Pertambangan

Menurut keterangan dalam ensiklopedia Indonesia (HS Salim 2005, 7) istilah hukum pertambangan merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu *mining law*. Hukum pertambangan adalah “hukum yang mengatur tentang penggalian atau pertambangan biji - biji dan mineral dalam tanah”

Definisi ini hanya difokuskan pada aktivitas penggalian atau pertambangan biji-biji. Penggalian atau pertambangan merupakan usaha untuk menggali berbagai potensi-potensi yang terkandung dalam perut bumi. Di dalam definisi ini juga tidak terlihat bagaimana hubungan antara pemerintah dengan subjek hukum. Padahal untuk menggali bahan tambang itu diperlukan perusahaan atau badan hukum yang mengelolanya.

Definisi lain dapat kita baca dalam *Blacklaw Dictionary. Mining Law* adalah “*the act of appropriating a mining claim (parcel of land containing precious metal in its soil or rock) according to certain established rule*” (Blacklaw Dictionary 2004, 847). Artinya, hukum pertambangan adalah ketentuan yang khusus yang mengatur hak menambang (bagian dari tanah yang mengandung logam berharga di dalam tanah atau bebatuan) menurut aturan-aturan yang telah ditetapkan.

Definisi ini difokuskan kepada hak masyarakat semata-mata untuk melakukan penambangan pada sebidang tanah atau bebatuan yang telah ditentukan. Sementara itu, hak menambang adalah hak untuk melakukan kegiatan penyelidikan dan hak untuk melakukan kegiatan eksploitasi. Dari kedua definisi di atas Salim HS (2005, 8) menyempurnakan pengertiannya dengan diartikan sebagai berikut, hukum pertambangan adalah: “Keseluruhan kaidah hukum yang mengatur kewenangan negara dalam pengelolaan bahan galian (tambang) dan mengatur hubungan hukum antara negara dengan orang dan atau badan hukum dalam pengelolaan dan pemanfaatan bahan galian (tambang)”.

Sedangkan dalam pengertian izin usaha pertambangan, berdasar UU No. 4 tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara terbagi menjadi 3 bentuk yaitu Izin Usaha Pertambangan itu sendiri, Izin Pertambangan Rakyat, dan Izin Usaha Pertambangan Khusus. Dimana pengertian masing-masing Ijin tersebut dapat dilihat dalam UU No 4 Tahun 2009 BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 point 6-13.

Sistem izin usaha pertambangan yang digunakan dalam UU No. 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara ini jelas berbeda dengan sistem kontrak yang terdapat dalam UU No. 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan Pokok-Pokok Hukum Pertambangan.

Bhasin B & Mc Kay J (2002, 6) mengemukakan “*The new mining law its aim is to comply with fiscal decentralization and regional autonomy, brought about by Laws 22/1999 and 25/1999. The new mining law aims also to provide a greater level of environmental protection and recognize the needs and rights of local communities*” yang artinya Undang-Undang Pertambangan yang baru bertujuan untuk mematuhi *desentralisasi fiscal* dan otonomi daerah, yang ditimbulkan oleh Undang-Undang 22 Tahun 1999 dan 25 Tahun 1999. Undang-undang Pertambangan yang baru juga bertujuan

untuk menyediakan tingkat yang lebih besar terhadap perlindungan lingkungan dan mengenali kebutuhan dan hak-hak masyarakat lokal. Perbedaan dasar pembentukan dan tujuan menjadi sebab mengapa kedua Undang-Undang Pertambangan yang lama dan baru tersebut memiliki perbedaan mendasar, terutama dalam substansi yang berkaitan dengan izin usaha pertambangan.

Sumber hukum yang diakui umum sebagai hukum formal ialah undang-undang, perjanjian antar negara, yurisprudensi dan kebiasaan. Adapun sumber hukum tertulis hukum pertambangan di Indonesia menurut HS Salim (2005, 17) antara lain:

a. *Indische Mijn Wet (IMW)*

Undang-undang ini diundangkan pada tahun 1899 dengan Staatblad 1899, Nomor 214. IMW hanya mengatur mengenai penggolongan bahan galian dan perusahaan pertambangan. Peraturan pelaksanaan dari IMW adalah berupa Mijndonantie, yang diberlakukan mulai tanggal 1 Mei 1907. Mijndonantie mengatur pengawasan keselamatan kerja (tercantum dalam Pasal 356 sampai dengan Pasal 612). Kemudian, pada tahun 1930, Mijndonantie 1907 dicabut dan diperbaharui dengan Mijndonantie 1930, yang mulai berlaku sejak tanggal 1 Juli 1930.

b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Hubungan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dengan pertambangan erat kaitannya dengan pemanfaatan hak atas tanah untuk kepentingan pembangunan di bidang pertambangan. Tentunya perusahaan pertambangan yang akan menggunakan hak atas tanah itu harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku Pasal-pasal yang berkaitan adalah Pasal 1 ayat 2, Pasal 4 ayat 1, Pasal 8, Pasal 16 ayat (1), Pasal 20, Pasal 28, Pasal 35, Pasal 41.

c. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan.

d. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.

e. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara.

D. Hubungan Pertambangan dengan Hak Atas Tanah

1. Hak Atas Tanah dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 Pasal 3 huruf i memberikan istilah Kuasa Pertambangan kepada badan/perorangan untuk melaksanakan usaha pertambangan. Kuasa Pertambangan dapat diberikan kepada perorangan, badan hukum koperasi, badan hukum swasta, badan usaha milik Negara, badan usaha milik daerah dan instansi pemerintah. Menurut undang-undang ini bahan galian terdiri: unsur-unsur kimia mineral, bijih-bijih dan segala macam batuan termasuk batu-batu mulia yang merupakan endapan-endapan alam. Bahan galian dibagi atas tiga golongan: a. golongan bahan galian strategis; b. golongan bahan galian vital, c. golongan bahan galian yang tidak termasuk dalam golongan a atau b. Penunjukan sesuatu bahan galian ke dalam sesuatu golongan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pasal 2 huruf b Undang-Undang ini menyatakan bahwa hak tanah adalah hak atas sebidang tanah pada permukaan bumi menurut hukum Indonesia. Terdapat istilah pertambangan rakyat yang dapat dilakukan kepada semua

golongan jenis bahan galian. Pertambangan rakyat hanya dapat dilakukan oleh rakyat setempat secara sederhana yang memegang Kuasa Pertambangan yang diberikan oleh Menteri.

Wilayah pekerjaan usaha pertambangan berdasarkan suatu kuasa pertambangan tidak meliputi:

- a) tempat-tempat kuburan, tempat-tempat yang dianggap suci, pekerjaan-pekerjaan umum, misalnya jalan-jalan umum, jalan-jalan, jalan kereta api, saluran air listrik, gas dan sebagainya.
- b) tempat-tempat pekerjaan usaha pertambangan lain.
- c) bangunan-bangunan, rumah tempat tinggal atau pabrik-pabrik beserta tanah-tanah pekarangan sekitarnya, kecuali dengan izin yang berkepentingan.

Hal tersebut di atas termasuk bentuk pengakuan keberadaan pemilikan tanah dan hak atas tanah Hak Milik. Pemegang kuasa pertambangan diwajibkan mengganti kerugian akibat dari usahanya pada segala sesuatu yang berada di atas tanah kepada yang berhak atas tanah di dalam lingkungan daerah kuasa pertambangan maupun di luarnya, dengan tidak memandang apakah perbuatan itu dilakukan dengan atau tidak dengan sengaja, maupun yang dapat atau tidak dapat diketahui terlebih dahulu. Kuasa pertambangan dapat mengusir pemilik tanah dengan ketentuan yang diatur Pasal 26 UU Nomor 11 Tahun 1967 sebagai berikut:

Apabila telah didapat izin kuasa pertambangan atas sesuatu daerah atau wilayah menurut hukum yang berlaku, maka kepada mereka yang berhak atas tanah diwajibkan memperbolehkan pekerjaan pemegang kuasa pertambangan atas tanah yang bersangkutan atas dasar mufakat kepadanya:

- a) sebelum pekerjaan dimulai, dengan diperlihatkannya surat kuasa pertambangan atau salinannya yang sah diberitahukan tentang maksud dan tempat pekerjaan-pekerjaan itu akan dilakukan;
- b) diberi ganti kerugian atau jaminan ganti kerugian itu terlebih dahulu.

Pasal 26 ini jelas menunjukkan bahwa kuasa pertambangan mengalahkan hak atas tanah dengan kalimat “**diwajibkan** memperbolehkan pekerjaan pemegang kuasa pertambangan.”

Apabila telah ada pemilikan tanah dan hak atas tanah atau penguasaan atas sebidang tanah yang bersangkutan dengan wilayah kuasa pertambangan, maka kepada yang berhak diberi ganti rugi yang jumlahnya ditentukan bersama antara pemegang kuasa pertambangan yang mempunyai hak atas tanah tersebut atas dasar musyawarah dan mufakat, untuk penggantian sekali atau selama hak itu tidak dapat dipergunakan. Apabila yang bersangkutan tidak dapat mencapai kata mufakat tentang ganti rugi maka penentuannya diserahkan kepada Menteri. Apabila yang bersangkutan tidak dapat menerima penentuan Menteri tentang ganti rugi maka penentuannya diserahkan kepada Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi daerah/wilayah yang bersangkutan. Ganti rugi beserta segala biaya yang berhubungan dengan itu dibebankan kepada pemegang kuasa pertambangan yang bersangkutan (Pasal 27 ayat (1) sampai dengan ayat (4)).

Sengketa sering terjadi apabila kuasa pertambangan diberikan kepada pihak yang bukan pemilik tanah padahal kepada pemilik tanah belum diberi ganti rugi, seharusnya kewajiban pemilik tanah memperbolehkan pekerjaan kuasa pertambangan setelah terjadi mufakat

penyelesaian ganti rugi. Sepatutnyalah pemilik tanah diberi prioritas terlebih dahulu untuk memperoleh kuasa pertambangan.

Apabila telah diberikan kuasa pertambangan pada sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat hak tanah dalam hal ini status hukumnya tanah Negara, maka atas sebidang tanah tersebut atau bagian-bagiannya tidak dapat diberi hak tanah kecuali dengan persetujuan Menteri. Undang-Undang ini secara tegas mengatur terhadap kuasa pertambangan di atas tanah Negara tidak diberikan hak atas tanah sebagai mana diatur Pasal 16 UUPA, bisa di berikan hak atas tanah di areal pertambangan tersebut asal ada persetujuan Menteri dalam hal ini adalah Menteri yang menangani pertambangan.

2. Hak Atas Tanah dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara telah mencabut Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan yang materi muatannya bersifat sentralistik sudah tidak sesuai dengan perkembangan situasi sekarang dan tantangan di masa depan. Istilah kuasa pertambangan tidak muncul lagi dalam undang-undang ini, untuk melaksanakan usaha pertambangan dikeluarkan Izin Usaha Pertambangan, yang selanjutnya disebut IUP. Izin Pertambangan Rakyat selanjutnya disebut IPR adalah izin untuk melaksanakan usaha pertambangan dalam wilayah pertambangan rakyat dengan luas wilayah dan investasi terbatas. Batu kapur yang diundang-undang yang lama dimasukkan bahan galian golongan C di undang-undang ini termasuk kelompok pertambangan batuan (Pasal 66 huruf c).

Wilayah Pertambangan, yang selanjutnya disebut WP, adalah wilayah yang memiliki potensi mineral dan/atau batubara dan tidak terikat dengan batasan administrasi pemerintahan yang merupakan bagian dari tata ruang nasional. WP ditetapkan oleh Pemerintah setelah berkoordinasi dengan pemerintah daerah dan berkonsultasi dengan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Wilayah Usaha Pertambangan, yang selanjutnya disebut WUP, adalah bagian dari WP yang telah memiliki ketersediaan data, dan/atau informasi geologi, Wilayah Izin Usaha Pertambangan, yang selanjutnya disebut WIUP. Adalah wilayah yang diberikan kepada pemegang IUP.

Wilayah Pertambangan Rakyat, yang selanjutnya disebut WPR adalah bagian dari WP tempat dilakukan kegiatan usaha pertambangan rakyat. WPR ditetapkan oleh bupati/walikota setelah berkonsultasi dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten/kota. Bupati/walikota berkewajiban melakukan pengumuman mengenai rencana WPR kepada masyarakat secara terbuka. Wilayah atau tempat kegiatan tambang rakyat yang sudah dikerjakan tetapi belum ditetapkan sebagai WPR diprioritaskan ditetapkan sebagai WPR. Bupati/walikota memberikan IPR terutama kepada penduduk setempat, baik perseorangan maupun kelompok masyarakat dan/atau koperasi.

Wilayah Pencadangan Negara, yang selanjutnya disebut WPN, adalah bagian WP yang dicadangkan untuk kepentingan strategis nasional. Wilayah Usaha Pertambangan Khusus yang selanjutnya disebut WUPK, adalah bagian dair WPN yang dapat diusahakan. Wilayah Izin Usaha

Pertambangan Khusus yang selanjutnya disebut WIUPK, adalah wilayah yang diberikan kepada pemegang IUPK.

Hukum pertambangan mempunyai hubungan yang sangat erat dengan hukum agraria dan merupakan bagian dari hukum agraria. Ini erat kaitannya dengan pemanfaatan tanah untuk kepentingan pertambangan. Bagi perseorangan maupun badan hukum yang akan melakukan usaha pertambangan pada wilayah pertambangan, yang harus diketahui lebih awal adalah status hukum tanah yang akan digunakan (Bastian, 2012).

UU No 4 Tahun 2009 Tentang Mineral dan Batu Bara Pasal 134 Bab XVII mengatur mengenai penggunaan tanah untuk usaha pertambangan, isi ketentuannya sebagai berikut:

- 1) Hak atas WIUP, WPR, atau WIUPK tidak meliputi hak atas tanah permukaan bumi.
- 2) Kegiatan usaha pertambangan tidak dapat dilaksanakan pada tempat yang dilarang untuk melakukan kegiatan usaha pertambangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 3) Kegiatan usaha pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan setelah mendapat izin dari instansi Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Secara *implisit* Pasal 134 ayat (1) menyatakan bahwa WIUP bukan merupakan Hak Atas Tanah, karena yang dikelola adalah di bawah permukaan tanah. Ketentuan Pasal 135, Pemegang IUP hanya dapat melaksanakan kegiatannya setelah mendapat persetujuan dari pemegang hak atas tanah. Apabila tanah yang digunakan itu dimiliki dengan hak atas tanah Hak Milik (HM), perusahaan penambangan harus memberikan ganti rugi yang layak kepada pemegang Hak Atas Tanah Hak Milik tersebut. Ganti rugi tidak hanya terhadap tanah-tanah yang bersangkutan tetapi juga terhadap benda-benda yang ada di atasnya seperti tanaman dan bangunan di atasnya (Salim 2002, 25) atau yang disepakati oleh kedua belah pihak yakni perusahaan dan pemilik atas tanah tersebut.

Pemegang IUP sebelum melakukan kegiatan operasi produksi wajib menyelesaikan urusan dengan pemilik tanah dan atau pemegang hak atas tanah yang dapat dilakukan secara bertahap sesuai kebutuhan atas tanah oleh pemegang IUP atau IUPK (Pasal 136). Selanjutnya hak atas IUP, IPR atau IUPK ditegaskan bukan merupakan pemilikan hak atas tanah (Pasal 138). Kembali menekankan bahwa Ijin Usaha Pertambangan (IUP) bukan salah satu dari bentuk pemilikan hak atas tanah seperti Hak Milik (HM), Hak Pakai (HP), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan hak lain sesuai dengan Pasal 16 UUPA. Jadi Ijin Usaha Pertambangan (IUP) merupakan izin yang diberikan pejabat yang berwenang untuk mengelola bagian di bawah permukaan bumi, izin dalam hal ini pada hakekatnya adalah juga hak untuk memanfaatkan apa yang ada bagian di bawah permukaan bumi.

Berbeda dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 yang secara tegas kepada penerima kuasa pertambangan tidak dapat diberi hak atas tanah kecuali dengan persetujuan Menteri, dalam Pasal 137 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 ini pemegang IUP atau IUPK yang telah menyelesaikan hak-hak atas bidang-bidang tanah dapat diberikan hak atas tanah. Kata **dapat** artinya tidak harus diberikan, dengan demikian hal ini perlu dikaji kembali akibat pemberian hak atas tanah kepada pemegang IUP atau IUPK.

E. Reklamasi dan Pascatambang

Kegiatan usaha pertambangan berpotensi mengubah kondisi bentang alam bahkan cenderung merusak, sehingga diperlukan upaya pemulihan kembali atau reklamasi untuk menjamin pemanfaatan bidang tanah di bekas kegiatan pertambangan agar bidang tanah dapat berfungsi kembali untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 mengatur selain pemegang IUP dan IUPK wajib menjamin menjaga kelestarian fungsi dan daya dukung sumber daya air yang bersangkutan, wajib juga menyerahkan rencana reklamasi dan rencana pascatambang pada saat pengajuan IUP atau IUPK. Pelaksanaan reklamasi dan pascatambang dilakukan sesuai dengan peruntukan lahan pascatambang. Peruntukan lahan pascatambang dicantumkan dalam perjanjian penggunaan tanah antara pemegang IUP atau IUPK dan pemegang hak atas tanah. Namun dalam pelaksanaannya masih terdapat ketidakjelasan mengenai pengelolaan lahan pasca tambang tersebut. Jika ijin tambang tersebut habis maka kawasan tersebut diklasifikasikan sebagai tanah negara, namun tidak ditemukan pengaturan yang tegas otoritas mana yang mengatur kewenangan atas tanah tersebut. Di beberapa daerah, areal bekas kawasan tambang digarap/ dikuasai oleh masyarakat sekitar dengan asumsi bahwa dengan berakhirnya ijin tersebut maka berakhir pula hubungan antara pemegang ijin tersebut dengan hak atas tanah dan statusnya menjadi Tanah Negara oleh karena itu masyarakat berhak untuk menguasai tanah tersebut (Sembiring 2012, 69). Sedangkan menurut Hutagalung (dalam Sembiring) tanah negara bekas hak (Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Bangunan dan Hak Pakai) pengelolaannya dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), sementara itu tanah bekas kawasan dilaksanakan instansi sektoral (departemen-departemen). Bila kawasan tambang tersebut terdapat dalam kawasan hutan maka pasca tambang, otoritas kehutanan mempunyai kewenangan pengelolaan areal tersebut. Jika kawasan tambang berada pada Kawasan Budidaya Non Kehutanan (KBNK), belum terdapat pengaturan yang jelas tentang pengelolaan areal pasca tambang tersebut. Sampai saat ini belum terdapat mekanisme baku proses pengembalian lahan pasca tambang khususnya dari aspek legalitas/hukum kelembagaan dalam arti siapa bertugas apa? Dan tanggung jawab pemeliharaan pasca tambang hingga produktif (Sembiring 2012).

Pemegang IUP dan IUPK wajib menyediakan dana jaminan reklamasi dan dana jaminan pascatambang. Jaminan reklamasi dapat berbentuk deposito berjangka, bank garansi, asuransi, dan cadangan akuntansi (*accounting reserve*). Jaminan tersebut harus ditempatkan oleh perusahaan pertambangan sebelum perusahaan tersebut memulai usaha produksi atau eksploitasi pertambangan.

F. Kerangka Pemikiran

Pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah akan tergradasi atau tereliminasi oleh karena diberikannya Kuasa Pertambangan atau sekarang Izin Usaha Pertambangan.

Pemberian hak atas tanah kepada penerima izin usaha pertambangan pada saat eksplorasi pertambangan dengan sendirinya akan juga tereliminasi. Penerima izin usaha pertambangan tanpa diberikan hak atas tanah di areal pertambangan tetap dapat melakukan eksplorasi.

Terdapat pengaturan yang berbeda terhadap pemberian hak atas tanah di areal pertambangan. Pasal 27 ayat (5) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 menyatakan secara tegas

kepada penerima kuasa pertambangan tidak dapat diberi hak atas tanah kecuali dengan persetujuan Menteri, dalam Pasal 137 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 ini pemegang IUP atau IUPK yang telah menyelesaikan hak-hak atas bidang-bidang tanah dapat diberikan hak atas tanah. Kata **dapat** artinya tidak harus diberikan hak atas tanah. Pengaturan pemberian hak atas tanah ini belum di atur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah. Menurut penulis di areal pertambangan Badan Pertanahan Nasional tidak perlu memberikan hak atas tanah karena tanpa diberikan hak atas tanah yang dalam hal ini Hak Pakai, eksploitasi bahan tambang tetap berjalan. Selain itu pemberian hak atas tanah oleh Badan Pertanahan Nasional pada areal pertambangan menimbulkan ketidakadilan dalam pengelolaan kekayaan alam.

Agar tidak terjadi tumpang tindih di areal pertambangan, ijin Usaha Pertambangan diberikan instansi terkait menunjuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dilampiri Peta Bidang yang telah mempunyai kekuatan hukum letak batas antara areal pertambangan dengan areal bukan pertambangan dan bidang tanah yang berbatasan lainnya yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, hal ini mengingat koordinat wilayah tambang yang ada sekarang belum menjamin kepastian hukum letak dan batas.

Terhadap peruntukan dan status hukum tanah pasca reklamasi tambang ini belum di atur secara tegas. Secara khusus tugas dan fungsi untuk pengelolaan tanah negara bekas kawasan dilaksanakan oleh seksi Tanah Bekas Kawasan, Subdirektorat Pengelolaan Tanah Negara Bebas dan Bekas Kawasan yang mempunyai tugas : “melakukan penyiapan bahan perumusan kebijakan teknis, mengolah, dan menyiapkan bahan perencanaan kebutuhan tanah dan pendayagunaan tanah untuk masyarakat, dunia usaha dan pemerintah”. Tentunya dalam pelaksanaan penataan peruntukan dan status hukum tanah kawasan tersebut Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia perlu melakukan kerjasama dengan pemerintah daerah dan instansi terkait.

G. Pemberian Hak Atas Tanah di Areal Pertambangan Menurut Undang- Undang Nomor 4 Tahun 2009

Tujuan dari pemegang kuasa pertambangan adalah memperoleh bahan galian tambang, bila di areal pertambangan terdapat pemilikan tanah maka pemegang kuasa pertambangan harus memberi ganti rugi. Pasal 27 ayat (1) UU Nomor 11 Tahun 1967 pada kalimat terakhir berbunyi “*Untuk penggantian sekali atau selama hak itu tidak dapat digunakan*”. Dari kalimat terakhir dapat diambil pengertian bahwa hak atas tanah tidak dapat digunakan selama eksplorasi pertambangan, oleh karena itu pemberian hak atas tanah percuma saja diberikan karena tidak dapat digunakan. Hal ini dipertegas ketentuan Pasal 27 ayat (5) “Apabila telah diberikan kuasa pertambangan pada sebidang tanah yang di atasnya tidak terdapat hak tanah, maka atas sebidang tanah tersebut atau bagian-bagiannya tidak dapat diberi hak tanah kecuali dengan persetujuan Menteri”. Ketentuan Pasal 27 ayat (5) UU No. 11 Tahun 1967 mengatur pemberian hak atas tanah di areal pertambangan secara tegas dinyatakan “tidak dapat”, namun dalam UU No. 4 Tahun 2009 kata “tidak dapat” berubah menjadi “dapat”.

Ketentuan Pasal 137 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 kepada Pemegang IUP atau IUPK yang telah melaksanakan penyelesaian terhadap bidang-bidang tanah dapat diberikan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kata “dapat” artinya “tidak

harus” atau hanya dalam keadaan tertentu diberikan hak atas tanah. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan artinya dalam hal apa diberikan harus diatur melalui peraturan perundang-undangan. UU No 4 Tahun 2009 tentang Mineral dan Batu Bara dalam hal ini di susun pada masa orde reformasi, diharapkan Undang-Undang ini bersifat responsif tidak represif seperti Undang-Undang yang lama yang disusun pada masa orde baru.

Pasal 137

Pemegang IUP atau IUPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 dan Pasal 136 yang telah melaksanakan penyelesaian terhadap bidang-bidang tanah dapat diberikan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 138

Hak atas IUP, IPR, atau IUPK bukan merupakan pemilikan hak atas tanah.

Selanjutnya Pasal 138 UU No. 4 Tahun 2009 menyatakan bahwa hak yang timbul dari IUP, bukan merupakan hak pemilikan atas tanah. Antara IUP, pemilikan tanah, dan hak atas tanah jelas sekali di bedakan.

Ketentuan Pasal 26 UU No. 11 Tahun 1967 menyatakan “mereka yang berhak atas tanah diwajibkan memperbolehkan pemegang kuasa pertambangan melakukan pekerjaan” dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 2009 kata diwajibkan ini tidak muncul namun diperhalus dalam Pasal 135 yang menyatakan “Pemegang IUP Eksplorasi atau IUPK Eksplorasi hanya dapat melaksanakan kegiatannya setelah mendapat persetujuan dari pemegang hak atas tanah”.

Apapun yang terjadi setiap Pemberian IUP dengan demikian dapat menggeser atau mengeliminir hak atas tanah. Pemanfaatan tanah yang diperoleh pemegang hak atas tanah dapat dilakukan juga oleh pemegang IUP. Oleh karena itu ditinjau dari pemanfaatan tanah termasuk pemanfaatan tubuh bumi maka pemberian hak atas tanah kepada pemegang IUP tidak diperlukan atau percuma diberikan. Pemberian hak atas tanah di areal pertambangan hanya akan menambah birokrasi.

Ada atau tidak ada pemberian hak atas tanah di areal pertambangan tidak akan menghambat diterbitkannya IUP. Bila alasan pemberian hak atas tanah ini untuk menjamin kepastian hukum lokasi areal pertambangan, maka kepastian lokasi areal pertambangan dapat dibuktikan dengan Peta Bidang tanah yang telah melalui proses kepastian hukum letak batas-batasnya (azas kontraditur delimitasi) yang dibuat Badan Pertanahan Nasional dengan penjelasan status hukum tanah berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT). Kepastian hukum letak batas areal lokasi pertambangan, dengan demikian tidak perlu dengan pemberian hak atas tanah.

H. Fakta Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Pascatambang di Provinsi Bangka Belitung

Hasil wawancara dengan Ibu Agus Setio Rini, S.T., M.T., Kepala Bidang Geologi dan Air Tanah Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral Provinsi Bangka Belitung diperoleh informasi bahwa areal penambangan dari PT Koba Tin berdasar WKPN adalah Tanah Negara. Kuasa Pertambangan (sekarang IUP) diterbitkan untuk areal 41.000 Ha kepada PT Koba Tin. Perijinan

usaha penambangan yang dikeluarkan tergolong Perijinan Logam dari ESDM Pusat, Kanwil ESDM tidak tahu menahu sampai dengan sekarang. Demikian pula asetnya, Pemda dalam hal ini Dinas ESDM tidak campur tangan. Kondisi sekarang, PT Timah tidak mampu mengelola aset lokasi yang ditinggal PT Koba Tin, sehingga banyak masyarakat tanpa ijin masuk dan lahir lah penambangan ilegal yang menyebabkan kesulitan melakukan reklamasi, serta ada juga kebun sawit di areal eks Koba Tin. Sementara ini pengakuan penguasaan tanah, dianggap hanya sebatas klaim. Bahwa sudah ada upaya Pemerintah Daerah yang memberi masukan bahwa di areal pasca tambang eks PT Koba Tin yaitu di Kabupaten Bangka Tengah dan Bangka Selatan, sebagian direncanakan untuk fasum dan fasos, sementara rencana pemukiman warga hanya dideliniasi di peta.

Pada tahun 2017, dari 41.000 ha eks Koba Tin, 28.000 ha direncanakan menjadi WUPK (akan ditambang kembali) dengan sistem potensi ulang, yang dalam hal ini statusnya harus mendapat persetujuan DPR RI. DPR RI tentunya melihat kondisi nyata penguasaan-penguasaan dan penggunaan tanah di lapangan sebelum memutuskan. Selanjutnya diatur menurut PP No. 22 Tahun 2010, pengelolaan/penambangan WIUPK dengan perijinan-perijinannya. Sisanya seluas 13.000 ha akan diperuntukkan sebagai permukiman, fasos-fasum, dan rencana pengembangan Kab Bangka Tengah dan Kab Bangka Selatan, rencana ini masih usulan masih belum dapat di ekspose.

Sementara ini penggunaan dan ESDM Pusat tidak bergeming. Seharusnya dengan status pinjam-pakai, pasca tambang akan kembali ke Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Dana reklamasi dan reboisasi untuk penghutanan kembali disetor ke ESDM Pusat, tetapi hingga sekarang belum ada reklamasi. Fakta lapangan PT. Koba Tin kesulitan melakukan reklamasi karena kondisi lapangan yang sudah banyak penambangan oleh masyarakat. Ijin diberikan untuk 30 tahun, setelah itu statusnya pasca tambang. Harusnya reklamasi sebelum berakhirnya penambangan. Tetapi di tengah perjalanan waktu menjelang berakhirnya kontrak karya/IUPK PT Koba Tin, terjadi perebutan penguasaan tanah.

Luas tanah yang sudah ditambang PT Koba Tin adalah 8.000 ha (20% dari 41.000 Ha), dan berakhir IUPKnya pada September 2013, dan tidak diperpanjang lagi oleh ESDM. Muncul rumah-rumah semi permanen di sekitar penambangan-penambangan konvensional. Areal IUP PT Timah di Belitung Timur dilakukan reklamasi dan lahir perkebunan sawit di awal tahun 2015, yang berarti ada perjanjian antara PT Timah dengan Pengusaha Perkebunan. Sejak 1965 PT Timah pemegang Kuasa Penambangan, hingga berakhir 2025 nanti. Di Bangka Belitung dikeluarkan sekitar 120 IUP, kebanyakan oleh perusahaan swasta untuk penambangan pasir, kaolin, granit, dan logam.

Provinsi Bangka Belitung telah ditetapkan sebagai Wilayah Penambangan oleh Pemerintah Pusat, termasuk perairan lautnya. Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Pangkal Pinang mengatur tidak ada lagi peruntukan untuk tambang. Hasil wawancara tim peneliti dengan Ibu Agus Setio Rini, ST, MT., Kepala Bidang Geologi dan Air Tanah Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral Provinsi Bangka Belitung Ada kasus 'penciutan tanah' IUP menjadi aset Pemda Bangka Tengah.

Setelah pengembalian kawasan hutan pinjam pakai dari PT Koba Tin seluas 3000 ha di Kabupaten Bangka Tengah ke Kehutanan, tidak dapat dilakukan koordinasi karena sejak berakhir operasi penambangan, PT Koba Tin tidak mengatur manajerialnya di Koba. Bahkan kantornya pun

sudah pindah, direksinya di luar negeri dan digantikan oleh PT. MSC (subkontraktor Koba Tin) yang tidak mempunyai kewenangan dan kemampuan untuk melakukan tugas-tugas PT Koba Tin selanjutnya. Pada dasarnya evaluasi merupakan kewajiban dari Dinas Kehutanan Provinsi, tetapi hal ini tidak dapat dilakukan karena kendala tersebut, sementara reklamasi dan reboisasi tidak berjalan. Setelah PT Koba Tin (Presdirnya di Malaysia) disurati, dan 3 bulan setelahnya ditunggu tidak ada kabar/jawaban, maka tugas evaluasi Dinas Kehutanan dinyatakan sudah selesai, dan dilaporkan ke Pusat.

Kegiatan pertambangan pada areal kehutanan ijinnya dari Pusat, reklamasi hasilnya dilaporkan ke Gubernur, dan evaluasi dilakukan oleh Dinas Kehutanan Provinsi. Areal hutan pinjam pakai dengan IPPKH PT Koba Tin tergolong hutan produksi, yang pengelolaannya berada di bawah Balai Pengelolaan Hutan Produksi yang berkedudukan di Palembang. Tegakan hutan dipotong dalam melakukan penambangan timah, hingga kini kolong atau sering disebut juga dengan *kulong-kulong* tersebut masih tetap ada, dan sebagian ditambang kembali oleh masyarakat.

Kehutanan mengatur bahwa minimal 30% dari luas wilayah daratan adalah hutan. Hasil wawancara dengan Kepala Bidang Tata Kelola dan Pemanfaatan Dinas Kehutanan Provinsi Bangka Belitung, Bapak Dicky Markam, kondisi sekarang ini hutan Babel masih 40%. IPPKH (Ijin Penggunaan Pemanfaatan Hutan) merupakan tanggung jawab Provinsi. Lihat SK 798/Menhut.II/2012 tentang Kawasan Hutan.

1. Pascatambang Kaolin Tanpa Reklamasi Menjadi Objek Wisata

Pascatambang Kaolin tanpa dilakukan reklamasi secara tidak langsung karena keindahan panoramanya menjadi tampak danau berwarna biru dan tepat sekali untuk menjadi lokasi wisata, seharusnya dilakukan penghijauan di sekitar lokasi danau sehingga tidak terkesan gersang.

Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah Nomor 39 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pertambangan Mineral mencabut Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pokok-pokok Pertambangan Umum telah mengatur tentang reklamasi Pasal 1 angka 32 dan angka 35. Hasil survey ke lokasi pascatambang Kaolin nampak reklamasi yang dilakukan belum tuntas, terlihat pemandangan indah tetapi lingkungannya gersang belum ada penghijauan.

2. Lokasi Hak Guna Bangunan PT. Koba Tin di areal Pertambangan

Di Desa Padang Mulya, terdapat 7 bidang sangat luas yang pernah diterbitkan HGB. Dari keenamnya, 6 bidang di sebelah selatan masih tampak seperti semula, yaitu areal pabrik pengolahan timah eks PT Koba Tin. Satu bidang di sebelah utara jalan, fakta lapangan tidak lagi merupakan satu bidang besar, tetapi telah terfragmentasi menjadi bidang-bidang tanah pekarangan (permukiman warga). Pada tahun 2016, bidang-bidang tersebut telah terbit sertipikat hak atas tanah Hak Milik melalui program PRONA. Sebelumnya, PT Koba Tin sudah melepas hak prioritas dan hak keperdataan atas bidang tanah itu secara tertulis. Di Desa Lubuk Besar, ditemui tanah milik Departemen Keuangan/Bea Cukai, tanah sekolah Sekolah Dasar Negeri 5 Lubuk Besar, tanah Masjid, dan tanah kompleks mess pegawai PT Koba Tin yang mangkrak.

Informasi dari Kepala Kantor Pertanahan Bangka Tengah bahwa ada 11 bidang tanah HGB telah lahir di areal IUPK Koba Tin. HGB tersebut hak *sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batubara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang.*”

Pasal 1 angka 33 perda tersebut mengatur bahwa: *“Permukiman adalah suatu perumahan kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan”.*

Pemberian hak atas tanah Hak Milik ex HGB PT. Koba Tin tersebut di atas sudah sesuai dengan zonasi wilayah untuk permukiman. Sementara peta-peta lampiran IUP tidak ditemukan, batas bidang tanah ex HGB PT Koba Tin dengan sekitarnya tidak jelas di lapangan. Setelah IUPK Koba Tin berakhir tahun 2013, telah diterbitkan sertipikat HM dengan alas hak SKT dari Kepala Desa. Terdapat pula tanah seluas 200 ha yang diminta Desa Nibung dari PT Koba Tin. Tanah tersebut ditanami sawit, dalam perkembangannya, pihak Desa merasa tidak mampu mengelolanya, sehingga beralih ke Yayasan Nurul Falah.

Apabila tanah pascatambang yang pada waktu awal pemegang IUP melakukan eksploitasi merupakan tanah Negara “bebas” tanpa ada penguasaan fisik bidang tanah sehingga pemegang IUP langsung dapat menambang, apabila potensi tambang dinyatakan habis oleh pemberi IUP, maka masyarakat yang lebih dahulu menduduki tanah tersebut yang mendapat prioritas mengajukan permohonan hak atas tanah. Namun apabila IUP habis sedang potensi tambang belum dinyatakan habis maka masyarakat yang menduduki belum dapat mengajukan permohonan hak atas tanah tanpa persetujuan pemberi IUP. Hal ini menyebabkan terjadinya pertambangan inkonvensional (TI) yang dilakukan oleh masyarakat di Provinsi Bangka Belitung.

Kabupaten Bangka Tengah telah merumuskan permasalahan pascatambang dengan mempunyai Peraturan Daerah tentang Tata Ruang yaitu Peraturan Daerah Nomor 48 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2011-2031. Pasal 1 angka 47 Perda ini menyatakan definisi tentang “kolong” sebagai berikut:

Kolong adalah cekungan di permukaan tanah yang mempunyai kedalaman tertentu serta terbentuk dari kegiatan penambangan yang digenangi air.

Pasal 1 angka 55 menyatakan tentang pertambangan sebagai berikut:

Pertambangan adalah sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral, batubara dan panas bumi yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pasca tambang.

HGB PT Koba Tin telah berakhir tahun 2005, tetapi para pemegang eks HGB mengajukan permohonan penggantian sertipikat HGB dengan sertipikatnya hilang. Permohonan ini ditolak karena HGB sudah habis tahun 2005 karena Bupati melarang terbitnya HGB kembali di areal eks IUPK Koba Tin karena tata ruang dan banyak kepentingan dari masyarakat. Oleh Kepala Kantor Pertanahan disampaikan bahwa tanah-tanah eks HGB PT Koba Tin untuk sementara dalam status quo, dalam arti tidak diajukan permohonan hak. Hal ini menjadi kebijakan Bupati Bangka Tengah yang menilai bahwa tanah-tanah tersebut banyak klaim dari pihak yang merasa berhak

(Wawancara dengan Bapak Ir. Molana Arbani Kepala Kantor Pertanahan Bangka Tengah, 17 April 2018).

Kabupaten Bangka Tengah telah mempunyai Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 2014 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil Kabupaten Bangka Tengah Tahun 2014-2034. Pemerintah Kabupaten Bangka Tengah dalam Perda tersebut juga menyatakan pemanfaatan kolong-kolong sebagai sumber daya air.

3. Pascatambang Timah Menjadi Sumber Air Baku Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kota Pangkalpinang.

Pemerintah Daerah memperlakukan pascatambang timah dengan dimanfaatkannya kolong-kolong menjadi sumber air baku Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Kota Pangkalpinang. Pemanfaatan pascatambang ini sangat praktis tanpa perlu reklamasi.

4. Pascatambang yang Dimanfaatkan Menjadi Pengendali Banjir Kota Pangkalpinang

Peraturan Daerah Kota Pangkal Pinang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkal Pinang tahun 2011 – 2030 tidak memungkinkan lagi adanya penambangan di wilayah Kota Pangkal Pinang, justru memanfaatkan pasca tambang yang diatur Peraturan daerah tersebut. Kolong-kolong pasca tambang dimanfaatkan sebagai sumber air baku PDAM untuk penyediaan air bersih warga kota Pangkal Pinang ada yang dimanfaatkan sebagai pengendali banjir. Pemanfaatan kolong-kolong pascatambang ternyata secara rinci telah diatur dengan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkal Pinang tahun 2011 – 2030.

6. Pascatambang Kaolin Menjadi Perumahan.

Lokasi kulong ex tambang kaolin yang dikelola oleh PT Industrial Mineral Indonesia (IMI) yang telah direklamasi menjadi areal perumahan di Desa Air Saga Kecamatan Sijuk Kabupaten Belitung dan beberapa di antaranya telah diterbitkan sertipikat Hak Milik, alas hak penerbitan sertipikatnya adalah diawali dengan pelepasan hak kepemilikan tanah dari PT IMI ke Sdr. Anwar Makruf (anggota DPRD Kab. Belitung).

7. Pascatambang Rakyat menjadi Wisata Kolam Pancing

Lokasi kulong ex tambang timah rakyat milik perorangan yang menjadi tempat wisata yaitu WISATA ALAM PULAU KULONG berupa kolam pancing dan kolam renang. Perorangan pengelola tambang timah setelah tidak menambang lokasi itu dijual ke orang lain yang selanjutnya mengelola menjadi kolam pancing dengan budi daya ikan patin. Lokasi Desa Air Selumar Kecamatan Sijuk Kab. Belitung

8. Pascatambang Timah Menjadi Kebun Sawit

Kulong ex timah yang dikelola PT. Timah (Persero) direklamasi dan dijadikan Kebun Sawit ditanam awal tahun 2015 yang dikelola PT Agro Makmur Abadi. Rencana akan diajukan hak atas tanah Hak Guna Usaha

I. Problematika Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Pascatambang

Penetapan batas WUP selama ini dilakukan secara “kartometrik” yaitu hanya dilakukan di atas peta skala kecil, demikian juga dengan peta lampiran IUP. Penetapan batas WUP menurut peneliti masih dapat dilakukan di atas peta, namun peta skala besar, paling kecil Skala 1 : 10.000, sedangkan untuk lampiran IUP peta batasnya harus melalui pengukuran dan penetapan tanda batas langsung di lapangan yang batas tersebut ditentukan oleh pihak-pihak yang berbatasan. Bidang tanah yang berbatasan dengan IUP dapat berupa bidang tanah kepemilikan yang bukan areal pertambangan.

Wilayah Usaha Pertambangan (WUP) penetapan batas-batasnya diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Tengah Nomor 39 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pertambangan Mineral Pasal 6 sampai dengan Pasal 8 sebagai berikut:

Pasal 6

- (1) *Penetapan WUP dilakukan oleh Pemerintah setelah berkoordinasi dengan Pemerintah Daerah dan disampaikan secara tertulis kepada Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia.*
- (2) *Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan Pemerintah Daerah berdasarkan data dan informasi yang dimiliki Pemerintah dan Pemerintah Daerah.*

Pasal 7

- (1) *Satu WUP terdiri atas 1 (satu) atau beberapa WIUP yang berada pada wilayah daerah.*
- (2) *Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penetapan luas dan batas WIUP dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.*

Pasal 8

- (1) *Bupati berkoordinasi dengan Menteri untuk membangun system informasi WP yang terintegrasi dengan system informasi WP yang dikelola oleh Menteri.*
- (2) *Koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan untuk menyeragamkan sistem koordinat pemetaan dan peta dasar dalam penerbitan WIUP dan WPR.*
- (3) *Sistem koordinat pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menggunakan Datum Geodesi Nasional yang ditetapkan oleh instansi Pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang survey dan pemetaan nasional.*

Batas bidang kepemilikan tanah pengukuran penetapan batasnya merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional. Batas lokasi IUP yang hanya ditetapkan di atas peta dapat menimbulkan sengketa batas di lapangan apalagi hanya ditetapkan di atas peta skala 1: 50.000. Peneliti menyarankan lampiran IUP atau IUPK harus peta hasil pengukuran tanda batas di lapangan oleh Badan Pertanahan Nasional. Batas lokasi IUP yang tidak jelas di lapangan jelas menjadi permasalahan dalam pemanfaatan tanah pascatambang.

Masa berlakunya IUP yang telah habis dalam hal masih terdapat sisa-sisa potensi tambang dapat mengundang masyarakat untuk melakukan penambangan ilegal, walaupun sebenarnya pada lokasi tersebut harus dilakukan reklamasi. Kondisi ekonomi masyarakat pada lokasi tambang masih jauh dari sejahtera, padahal seharusnya tidak demikian.

J. Kesimpulan dan Saran

1. Kesimpulan

- 1) Kondisi tanah pascatambang di areal Ijin Usaha Pertambangan PT. Koba Tin di Kabupaten Bangka Tengah dan Kabupaten Bangka Selatan dari areal 41.000 ha baru sekitar 20% ditambang. IUP yang telah berakhir untuk PT. Koba Tin menyebabkan tanah pasca tambang yang masih mempunyai sisa potensi tambang diusahakan penambangan kembali oleh masyarakat secara illegal sehingga reklamasi belum optimal, bahkan terjadi pada areal 3000 ha hutan produksi yang dipinjam dari Kementerian lingkungan Hidup dan Kehutanan yang selesai ditambang PT. Koba Tin. Sehingga seharusnya dilakukan reklamasi dan reboisasi sulit dilaksanakan. Di sisi lain tanah pasca tambang banyak yang dimanfaatkan melalui reklamasi atau tanpa reklamasi. Tanpa reklamasi antara lain digunakan untuk penyedia air baku Perusahaan Daerah Air Minum Kota Pangkal Pinang dan Kota Tanjung Pandan. Sebagai pengendali banjir Kota Pangkal Pinang, *catchment* area lokasi kebun sawit di Belitung sebagai objek wisata pancing, lokasi shooting film, wisata pemandangan indah danau pasca tambang kaolin di Bangka Tengah dan Belitung. Dilakukan reklamasi antara lain terhadap pascatambang kaolin di Belitung untuk perumahan, untuk perkebunan sawit di Bangka Tengah dan Belitung.
- 2) Belum ada peraturan perundangan yang tegas mengatur status hukum tanah pascatambang. Melihat fakta penguasaan dan pemanfaatan tanah, Pemerintah Kabupaten Bangka Tengah telah membuat usulan ke Pemerintah Pusat untuk dirumuskan terhadap status 41.000 ha pascatambang yang diberikan ke PT. Koba Tin yaitu 28.000 ha untuk kembali ditetapkan sebagai Wilayah Pertambangan dan 13.000 ha dikeluarkan dari Wilayah Pertambangan untuk digunakan kepentingan pemerintah daerah antara lain fasilitas umum, fasilitas sosial, infra struktur, pemukiman dan ruang terbuka hijau. Usulan disampaikan ke Kementerian Energi dan Sumberdaya Mineral untuk selanjutnya dimintakan pertimbangan dan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia.

2. Saran

- 1) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam memberikan Hak Atas Tanah di areal pertambangan perlu mempertimbangan Rencana Tata Ruang Wilayah pasca tambang dan akibat hukum yang timbul setelah pemberian hak atas tanah tersebut.
- 2) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Menteri yang tugasnya mengurus pertambangan harus bersama-sama merevisi peraturan perundang-undangan dengan menghapus ketentuan Pasal 137 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 dan menambah Pasal yang mengatur hapusnya hak kepemilikan atas bidang tanah kepada pemegang Ijin Usaha Pertambangan.

- 3) Agar tidak terjadi tumpang tindih di areal pertambangan, ijin Usaha Pertambangan di berikan Instansi terkait menunjuk Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dilampiri Peta Bidang yang telah mempunyai kekuatan hukum letak batas antara areal pertambangan dengan areal bukan pertambangan dan bidang tanah yang berbatasan lainnya yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, hal ini mengingat koordinat wilayah tambang yang ada sekarang belum mempunyai atau menjamin kepastian hukum letak dan batas.
- 4) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia segera menjalankan tugas dan fungsi pengaturan tanah bekas kawasan dengan optimal dan kerjasama dengan pemerintah daerah serta instansi terkait sehingga pengelolaan tanah bekas kawasan bisa berjalan dengan tertib dan tidak terjadi konflik dalam pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bekas kawasan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Erwiningsih, Winahyu 2009, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, Yogyakarta.
- Ibrahim, Johnny 2005, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang.
- HS, Salim 2005, *Hukum Pertambangan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud 2005, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta.
- Sembiring, Julius 2012, *Tanah Negara*, STPN Press, Yogyakarta.
- Sitorus, Oloan; Minim, Darwinsyah 2003, *Cara Penyelesaian Karya Ilmiah di Bidang Hukum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Sudjito; Sarjita; Arianto, Tjahjo; Zarqono, Mohammad Machfudh 2012, *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan, dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi*, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta.
- Sumardjono, Maria SW 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta.
- Supriyadi 2010, *Aspek Hukum Tanah Aset Daerah*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Sutedi, Adrian 2011, *Hukum Pertambangan*, Sinar Grafika Offset, Jakarta.

Jurnal

- Bhasin B & Mc Kay J 2002, "Mining Law and Policy: Replacing the Contract of Work System in Indonesia", *Australian Mining and Petroleum Law Journal*, Vol. 21 No. 1, 77-90.
- Bastian, Damayanti Utami 2012, "Analisis Yuridis Terhadap Pemanfaatan Tanah Oleh Petani di Wilayah Pertambangan PT Kayan Putra Utama Coal", *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Mulawarman.
- Erwiningsih, Wahyu 2009, "Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Atas Tanah Berdasar UUD 1945", *Jurnal Hukum Fakultas Hukum UII*, Vol. 118-136.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara.

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi.

Peraturan Pemerintah Nomor 78 Tahun 2010 tentang Reklamasi dan Pascatambang.

Peraturan Pemerintah Nomor 78 Tahun 2010 tentang Reklamasi dan Pascatambang.

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 18 Tahun 2008 tentang Reklamasi dan Penutupan Tambang.