

**KEWENANGAN BADAN PENGUSAHAAN BATAM PADA
PENGELOLAAN LAHAN DI PULAU BATAM,
PULAU REMPANG DAN PULAU GALANG**

Khoirul Rosyadi*
Badan Pengusahaan Batam

Abstract

This research is to examine the literatures that can reveal the factors relating to the authority of BP Batam which is not effective in Rempang and Galang Island based on Law No. 44 of 2007 and the issuance of Government Regulation No. 46 Year 2007 on Free Trade and Free Port Island Batam. Based on various facts and data obtained, the researcher concludes that there is no obstacle relating to the implementation of the authority of BP Batam to immediately carry out its obligations in managing HPL in Rempang and Galang Island after the issuance of the certificate of HPL by the Land Agency (BPN).

Keywords: Authority, BP Batam, Rempang, Galang Island

Abstrak

Penelitian ini berupaya menelaah literatur-literatur yang bisa mengungkapkan factor-faktor yang menyebabkan kewenangan BP Batam belum berjalan secara efektif di Pulau Rempang dan Pulau Galang sesuai, UU Nomor 44 Tahun 2007 dan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Pulau Batam. Dari berbagai sumber literature dan juga fakta dan data yang diperoleh penulis berkeyakinan bahwa sebenarnya untuk saat ini sudah tidak ada kendala yang prinsipial terkait dengan implementasi kewenangan BP Batam untuk segera menjalankan kewajibannya dalam mengelola HPL di Pulau Rempang dan Pulau Galang setelah diterbitkannya sertifikat HPL oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Kata Kunci : Kewenangan, BP Batam, Rempang, Pulau Galang

A. Latar Belakang Masalah

Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 merupakan dasar pembubaran Otorita Batam dan pembentukan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (selanjutnya disebut BP Batam) sebagai pengganti Otorita Batam. Selain itu, peraturan ini juga mengatur terkait hak pengelolaan yang sebelumnya diberikan kepada Otorita Batam. Berdasarkan Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007, hak pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Otorita Batam dan hak pengelolaan atas tanah yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam yang berada di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam beralih

* Alamat korespondensi : khoirulrosyadi@yahoo.com

kepada BP Batam sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, saat ini hak pengelolaan Kota Batam dimiliki oleh BP Batam. Menurut Maria S.W. Sumardjono, praktik keberadaan hak pengelolaan dan landasan hukumnya terus berkembang dengan berbagai eksekusi dan permasalahannya.¹

Terbitnya UU No. 44 tahun 2007 ini ternyata tidak serta merta memberikan dorongan positif bagi implementasi visi pengembangan BP Batam khususnya dalam pengusahaan kawasan potensial di Pulau Rempang dan Galang sebagai lahan yang menjanjikan untuk dikelola untuk di jadikan primadona batu bagi Investasi di Wilayah Kepulauan Batam – Rempang – Galang. Dalam prakteknya para pemangku kepentingan masih berbeda visi dalam mengimplementasi pembangunan di wilayah Bareleng tersebut. Ketidakjelasan status lahan Rempang-Galang berimplikasi pada ketidakpastian hukum yang mengakibatkan terhentinya semua kegiatan pembangunan dan pengembangan kawasan. Implikasi negative lainnya adalah terjadinya penyerobotan lahan-lahan tidur secara massif oleh masyarakat secara meluas. Sesuai dengan pengamatan di lapangan wilayah tersebut ternyata sudah banyak terjadi peralihan pemilik lokasi tanpa adanya surat-surat legal serta banyaknya pembangunan fisik secara permanen berupa permukiman dan perkembangan masyarakat berdasarkan pantauan, perambahan Kawasan hutan baik di lembah, bukit, maupun dataran, banyak yang telah gundul di Pulau Galang diperkirakan 3.200 hektar dan Pulau Rempang diperkirakan 16.583 hektar dan sejauh ini, belum ada penegakan hukum dari aparat terkait meskipun kegiatan perambahan di pulau yang termasuk kawasan konservasi tersebut.

Dengan status lahan yang tidak jelas tersebut menjadikan proses pembangunan di Kota Batam mengalami stagnasi dan cenderung mengalami perlambatan. Hal tersebut tentu tidak diharapkan sebab tidak bersesuaian dengan visi Negara dalam mewujudkan percepatan pembangunan disetiap sektor kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara.

Atas apa yang telah dipaparkan di atas, sangat menarik bagi penulis melakukan penelitian, permasalahan tersebut penulis jadikan obyek penelitian dengan judul: **“Analisis Yuridis Kewenangan Badan Pengusahaan Batam pada Pengelolaan Lahan Di Pulau Batam, Pulau Rempang dan Pulau Galang Menurut Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas Batam .**

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana kewenangan Badan Pengusahaan Batam Dalam Pengelolaan Lahan di Pulau Batam, Pulau Rempang dan Pulau Galang menurut Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 tentang kawasan perdagangan bebas ?

¹ Maria S.W. Sumardjono, Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya, (Jakarta: penerbit Kompas, 2008), hlm. 158.

2. Apa saja hambatan yang dihadapi Badan Pengusahaan Batam (BP) Batam dalam upaya pengelolaan lahan di Pulau Rempang, Pulau Galang ?
3. Apa upaya yang harus di lakukan Badan Pengusahaan Batam dalam pelaksanaan kewenangan pengelolaan lahan di Pulau Rempang dan Pulau Galang ?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian *deskriptif kualitatif*, penulis juga menggunakan penelitian survey guna memperoleh data primer mengenai kebijakan di Lokasi Pulau Rempang dan Pulau Galang yang merupakan sebagai Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas dengan berdasarkan data yang ada, penulis berupaya mendiskripsikan / menggambarkan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang ada.

Obyek penelitian pada thesis ini adalah Produk Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah yang berkaitan dengan Kewenangan BP Batam sebagai Lembaga yang dibentuk sebagai Pelaksana Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Kota Batam umumnya dan Kewenangan Hak Pengelolaan Lahan Pulau Rempang dan Pulau Galang khususnya.

Teknik pengumpulan data, digunakan cara studi kepustakaan, penelitian terhadap dokumen-dokumen, berita media cetak dan online terkait dengan permasalahan yang berkembang seputar Pulau Rempang – Galang, observasi, dan melakukan wawancara dengan Instansi Badan Pengusahaan Batam, Pemerintah Kota Batam dalam, Badan Pertanahan, Camat Lurah dan masyarakat sekitar yang relevan dengan masalah penelitian. Adapun jenis data yang dikumpulkan adalah data primer dan data sekunder. Pengumpulan data dilakukan melalui teknik yaitu : a. Untuk memperoleh data primer melalui teknik wawancara secara mendalam dan wawancara terstruktur untuk memperoleh penjelasan yang rinci dan mendalam mengenai implementasi kebijakan dan faktor-faktor yang menghambat pembangunan di wilayah Pulau Rempang dan Pulau Galang. b. Observasi juga merupakan upaya memperoleh data primer, yaitu merupakan teknik pengumpulan informasi melalui pengamatan pada saat proses penelitian sedang berjalan. Observasi dalam penelitian ini meliputi data tentang kondisi fisik lokasi lahan Pulau Rempang – Galang.

Metode analisa data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif terhadap aspek yuridis.

Kegiatan analisis dapat dimulai dengan menggunakan beberapa tahap yaitu : (1) Penggelaran hasil observasi dan wawancara. Hasil observasi dan wawancara yang dilakukan digelar dalam lembaran lembaran yang mudah dibaca, selanjutnya peneliti dapat melakukan editing terbatas. (2) Pemilahan hasil observasi dan wawancara. Hasil wawancara dan observasi setelah digelar dipilah menurut domain-domain dan atau sub-domain tanpa harus mempersoalkan dari elemen.

Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normative dengan mengkaji peraturan perundangan-undangan serta kebijakan public pemerintah sebagai dasar penerapan kewenangan BP Batam dalam pengelolaan dan perusahaan wilayah kerja Pulau Batam, Pulau Rempang, Pulau Galang dan wilayah-wilayah lain yang termasuk dalam ketentuan UU Nomor 44 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.

Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris sosiologis bersifat deskriptif analisis yaitu menyajikan gambaran penerapan produk-produk Peraturan dan perundangan yang berlaku di Pulau Batam dan sekitarnya dalam kurun waktu 46 tahun berlangsungnya proses pembangunan Pulau Batam hingga dengan diterbitkannya UU Nomor 44 Tahun 2007 dan didukung dengan terbitnya PP Nomor 46 Tahun 2007 mengenai status yuridis BP Batam sebagai Penanggung jawab penyelenggaraan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam untuk jangka waktu 70 tahun.

D. Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Pertama : Kewenangan Pengelolaan Lahan di Pulau Batam, Pulau Rempang dan Pulau Galang menurut Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas

Secara historis keberadaan BP Batam memberikan kemanfaatan yang besar bagi bangsa Indonesia saat ini. Teori Utilitarisme sebagaimana yang dipelopori oleh Filsuf Inggris yaitu Jeremy Bentham (1748-1832), dan selanjutnya Utilitarisme diperhalus dan diperkukuh lagi oleh fisuf Inggris besar, John Stuart Mill (1806–1873), dalam bukunya *Utilitarianism* (1864). Utilitarisme disebut lagi pada suatu teleologis (dari kata Yunani telos = tujuan), sebab menurut teori ini kualitas etis suatu perbuatan diperoleh dengan dicapainya tujuan perbuatan .

Jika suatu perbuatan mengakibatkan manfaat paling besar, artinya paling memajukan kemakmuran, kesejahteraan, dan kebahagiaan masyarakat, maka perbuatan itu adalah baik. Sebaliknya, jika perbuatan membawa lebih banyak kerugian daripada manfaat, perbuatan itu harus dinilai buruk. Konsekuensi perbuatan disini memang menentukan seluruh kualitas moralnya. Otorita Batam / BP Batam di bentuk dengan maksud dan tujuan menjadikan kawasan Pulau Batam dan sekitarnya menjadi pusat pertumbuhan ekonomi yang membawa manfaat besar bagi kemakmuran rakyat Indonesia. Dalam perjalannya terbukti keberadaan BP Batam telah mengalami kemajuan yang positif dan menjadi lokomotif dalam ikut memacu pertumbuhan ekonomi di kawasan sekitarnya.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan :1. Mengganti Peraturan Menteri Dalam Negeri Tahun 1973 tentang tata cara pemberian Hak Atas Tanah. 2. Mengatur syarat Permohonan Hak Pengelolaan Lahan Pasal 67 Hak Pengelolaan Atas Tanah dapat diberikan kepada : a. Instansi Pemerintah termasuk Pemda. b. BUMN. c. BUMD d. PT.

Persero. e. *Badan Otorita* f. Badan-Badan Hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk oleh Pemerintah.

Dalam Pasal 2 ayat (3) UU Nomor 20 Tahun 2000, Pasal 1 angka 2 PP Nomor 40 Tahun 1996, Pasal 1 Angka 4 PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 1 PP Nomor 36 Tahun 1997, Pasal 1 PP 13 Hasil wawancara dengan Dwi Priyanto, S.H , Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Batam pada tanggal 03 Juni 2014 di Kantor Pertanahan Kota Batam. Nomor 112 Tahun 2000, Pasal 1 angka 2 PP Nomor 11 Tahun 2010, Pasal 1 angka 3 Peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2011, dan Pasal 1 huruf c Keputusan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1997 ditetapkan bahwa Hak Pengelolaan adalah menguasai negara atas tanah yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya. Sedangkan dalam Pasal 7 ayat (1) UU Nomor 16 Tahun 1985, Pasal 9 PP Nomor 24 Tahun 1997, Pasal 2 PP Nomor 11 Tahun 2010, Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 ditetapkan bahwa Hak Pengelolaan disejajarkan dengan Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai.

Keputusan Presiden nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam yang mana menyatakan: Pasal 6 ayat (2) huruf (a): *Seluruh areal di Pulau Batam diserahkan dengan hak pengelolaan kepada Ketua Otorita Batam.* Pasal 6 ayat (2) huruf (b): *Hak Pengelolaan tersebut memberikan wewenang kepada Ketua Otorita Batam untuk: a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah tersebut; b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan tugasnya; c. Menyerahkan bagian-bagian dari tanah tersebut kepada pihak ketiga; dan e. Menerima uang pemasukan/ganti rugi dan uang wajib tahunan.* (1) Sebagai implementasi Pelaksanaan Kepres No. 41 Tahun 1973 maka Pemerintah melalui Menteri Dalam Negeri menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian-Bagian Tanah Pengelolaan Serta Pendaftarannya. Pasal 1 ayat (1) : Yang dimaksud dengan “Hak Pengelolaan” dalam Peraturan ini adalah : (1) Hak pengelolaan yang berisi wewenang untuk : a. Merencanakan peruntukan dan penggunaan tanah yang bersangkutan. b. Menggunakan tanah tersebut untuk keperluan pelaksanaan usahanya; c. Menyerahkan bagian-bagian daripada tanah itu kepada pihak ketiga menurut persyaratan yang ditentukan oleh perusahaan pemegang hak tersebut, yang meliputi segi-segi peruntukan, penggunaan, jangka waktu dan keuangannya, dengan ketentuan bahwa pemberian hak atas tanah kepada pihak ketiga yang bersangkutan dilakukan oleh pejabat – pejabat yang berwenang, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.(2) Hak Pengelolaan yang berasal dari pengkonversian hak penguasaan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah Negara dan ketentuan tentang kebijaksanaan selanjutnya yang memberi wewenang sebagaimana tersebut dalam ayat 1 diatas dan yang telah didaftarkan dikantor

Sub Direktorat Agraria setempat serta sudah ada sertifikatnya. 1. Hak Pengelolaan diberikan kepada Otorita Batam untuk jangka waktu selama dipergunakan dan berlaku terhitung sejak didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Batam. Artinya Otorita Batam diwajibkan oleh peraturan perundangan untuk mendaftarkan Hak Pengelolaannya supaya menjadi berlaku, sebelum didaftarkan maka belum berlaku, belum berkekuatan hukum. Dengan perkataan lain, pendaftaran merupakan syarat yang wajib dipenuhi Otorita Batam agar Hak pengelolaannya berlaku. Sebelum melakukan pendaftaran Otorita Batam diwajibkan terlebih dahulu menyelesaikan pembayaran ganti rugi serta melakukan pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru, apabila diatas areal tanah yang diberikan hak pengelolaan masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat.

Selanjutnya Surat Menteri Dalam Negeri No. 43 Tahun 1977 tentang pengelolaan dan penggunaan Tanah di Pulau Batam mengatur kembali kewenangan Badan Otorita Batam terkait Hak Pengelolaan Lahan di Pulau Batam. (1) Pemberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di Pulau Batam sehingga semua perencanaan tata ruang dan pengalokasian lahan dilakukan oleh Otorita Batam. (2) Menegaskan Hak Pengelolaan berlaku sejak didaftarkan.

Pada Tahun 1978 Pemerintah mengeluarkan Keppres Nomor 41 tahun 1978, pasal 1 menyatakan "*Menetapkan seluruh daerah industri Pulau Batam sebagai wilayah usaha Bounded Warehouse*". Dilanjutkan dengan Keppres Nomor 7 Tahun 1984 dimana pada pasal 4 huruf (a) menyatakan bahwa rencana induk pengembangan Daerah Industri Pulau Batam ditetapkan oleh Presiden atas usul Ketua Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam.

Selanjutnya pada Tahun 1992 Presiden kembali menerbitkan Keputusan Presiden No. 28 tentang Penambahan Wilayah Lingkungan Kerja Otorita Batam :

1. Wilayah lingkungan kerja Daerah Industri Pulau Batam sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 ditambah dengan Pulau Rempang dan Pulau Galang sebagaimana tergambar dalam peta terlampir;
2. Pulau-pulau yang ditambahkan sebagai wilayah lingkungan kerja Daerah Industri Pulau Batam merupakan wilayah usaha Kawasan Berikat (Bounded Zone) Daerah Industri Pulau Batam; dan 3. Hal-hal yang bersangkutan dengan pengelolaan dan pengurusan tanah di dalam wilayah Pulau Rempang dan Pulau Galang, termasuk usaha-usaha pengamanan penguasaan, pengalihan, dan pemindahan hak atas tanah diatur lebih lanjut oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Menindaklanjuti Keputusan Presiden No. 28 tentang Penambahan Wilayah Lingkungan Kerja Otorita Batam tersebut maka Menteri Negara Agraria /Kepala BPN menerbitkan Keputusan Menteri No. 9-VIII-1993 Tentang Pengelolaan dan Pengurusan Tanah Daerah Industri Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau lain di Sekitarnya. Isi Keputusan Menteri Agraria No. 9-VIII-1993 tersebut

menyatakan : (a) Sebagai tindak lanjut dari ketentuan dalam Diktum keenam Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 1992, dipandang perlu untuk segera melakukan pengaturan mengenai pengelolaan dan pengurusan atau seluruh areal tanah di Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau lain disekitarnya sebagaimana tergambar dalam lampiran Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 1992 tersebut diatas, dengan menetapkan kesediaan Pemerintah untuk memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam serta mengatur syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan lebih lanjut. (b) Pembangunan di daerah industri Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau disekitarnya seperti tersebut diatas harus dilakukan berdasarkan suatu *Rencana Induk* itu dapat pula dipergunakan sebagai landasan dalam pengelolaan pengurusan areal tanah di daerah tersebut. c. Kesediaan untuk memberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita Pengembangan Daerah Industri Pulau Batam atas seluruh areal tanah yang terletak di pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau lainnya disekitarnya sebagaimana tergambar dalam Lampiran Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 1992 Kabupaten Kepulauan Riau Provinsi Riau, dengan syarat, syarat dan ketentuan sebagai berikut: a) Segala Akibat, biaya, untung dan rugi yang timbul karena pemberian Hak Pengelolaan tersebut menjadi tanggung jawab sepenuhnya penerima hak; b) Hak Pengelolaan tersebut akan diberikan untuk jangka waktu selama tanah dimaksud dipergunakan untuk pengembangan daerah industri, perlabuhan, pariwisata, pemukiman, peternakan, perikanan dan lain-lain usaha yang berkaitan dengan itu, terhitung sejak didaftarkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Setempat; d) Apabila diatas areal tanah yang akan diberikan dengan Hak Pengelolaan tersebut masih terdapat tanah, bangunan dan tanaman milik rakyat, pembayaran ganti ruginya wajib diselesaikan terlebih dahulu oleh penerima hak, demikian pula pemindahan penduduk ketempat pemukiman baru atas dasar musyawarah; e) Dalam rangka kesediaan pemberian Hak Pengelolaan tersebut tanah-tanah yang telah bebas atau telah dibebaskan dari hak-hak rakyat harus diberi tanda-tanda batas sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 8 Tahun 1961 untuk kemudian dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan setempat; f) Terhadap areal tanah yang akan diberikan dengan Hak Pengelolaan dan telah dilakukan pengukuran sebagaimana dimaksud dalam huruf d diatas, sehingga telah dapat diketahui luasnya dengan pasti, akan diberikan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional, secara bertahap (parsial) dan harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat untuk memperoleh tanda bukti berupa sertifikat dengan membayar biaya pendaftaran menurut ketentuan yang berlaku; g) Penerima Hak dalam menyerahkan bagian-bagian dari Hak Pengelolaan kepada Pihak ke tiga diwajibkan untuk memenuhi/tunduk pada ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977;

Pemindahan hak atas tanah yang diberikan dengan Keputusan Pemberian Hak Pengelolaan dimaksud huruf e kepada Pihak lain dalam bentuk apapun tidak diperbolehkan kecuali dengan izin Kepala Badan Pertanahan Nasional. beberapa

pasal yang diatur yang berkaitan dengan ketentuan hukum hak pengelolaan dan penguasaan tanah tersebut diatur pada :²

Pasal 23 huruf (b) *Hak Pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang.* Dalam hal ini Pejabat yang berwenang yang dimaksudkan adalah Otorita Batam melalui tahapan Penerbitan Izin Prinsip, Penetapan Lokasi serta Penerbitan Uang Wajib Tahunan Otorita. Pasal 32. a) Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. b) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Lahirnya Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas menjadi Undang-Undang, menjadi tonggak sejarah baru bagi keberadaan BP Batam dalam melanjutkan pembangunan di Pulau Batam, Rempang dan Galang. UU 44 Tahun 2007 lebih dikenal dengan istilah “Undang-Undang Free Trade Zone” (FTZ) tidak lain merupakan pengesahan dari Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (PERPU) Nomor 1 Tahun 2007 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 Tentang Penetapan PERPU Nomor 1 Tahun 2000 Tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas menjadi Undang-Undang.

Undang-Undang 44 Tahun 2007 memuat 2 Pasal menjadi dasar hukum bagi pemberlakuan Undang-Undang tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas di kawasan Batam, Bintan dan Karimun yang berbunyi: Pasal 1 : *Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4729) ditetapkan menjadi Undang-Undang dan melampirkannya sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Undang-Undang ini.* Pasal 2: *Undang-Undang ini mulai berlaku sejak tanggal di tetapkan Agar setiap orang mengetahuinya, pengundangan Undang - Undang ini dengan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.*

² Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Undang Undang Nomor 44 Tahun 2007 merupakan pengesahan terhadap PERPU Nomor 1 Tahun 2000 tentang tentang perdagangan bebas dan pelabuhan bebas di mana dalam pasal 1 menjelaskan bahwa Beberapa ketentuan dalam Lampiran Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 251, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4053), diubah sebagai berikut:³ 1. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga keseluruhan Pasal 2 berbunyi sebagai berikut: *Pasal 2 Batas-batas Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas baik daratan maupun perairannya ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah tentang Pembentukan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas.* 2. Ketentuan Pasal 3 diubah, sehingga keseluruhan Pasal 3 berbunyi sebagai berikut: *Pasal 3 Di dalam Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan kegiatan-kegiatan di bidang ekonomi, seperti sector perdagangan, maritim, industri, perhubungan, perbankan, pariwisata, dan bidang- bidang lain yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah tentang pembentukan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas.* 2. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga keseluruhan Pasal 4 berbunyi sebagai berikut: *Pasal 4 Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas merupakan wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang pembentukannya dengan Peraturan Pemerintah.*

Sebagai kelanjutan dari Undang-Undang 44 Tahun 2007 ini maka dalam pelaksanaannya Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas Batam yang mana memuat hal-hal pokok bagi pelaksanaan kawasan bebas dan pelabuhan bebas Batam yang menjadi dasar bagi BP Batam untuk mengelola dan mengembangkan Batam sebagai kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas. Pasal (1) Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 adalah sebagai berikut :

1. *Dengan Peraturan Pemerintah ini, kawasan Batam ditetapkan sebagai Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas untuk jangka waktu 70 (tujuh puluh) tahun sejak diberlakukannya Peraturan Pemerintah ini.*
2. *Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Pulau Batam, Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau Galang Baru;*
3. *Batas tetap dan titik koordinat dari wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagaimana dalam peta terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Pemerintah ini.*

³ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas menjadi Undang-Undang

Pada pasal 1 poin (1) PP Nomor 46 Tahun 2007 tersebut diatas menyatakan bahwa Batam ditetapkan sebagai Kawasan perdagangan bebas dan Pelabuhan Bebas dengan jangka waktu berlakunya selama 70 Tahun terhitung dari di keluarkannya PP ini. Hal ini menjadi dasar hukum yang kuat bagi BP Batam untuk menyiapkan berbagai perencanaan dan langkah-langkah pengelolaan dan pengusahaan kawasan Batam sebagaimana yang diamanatkan oleh peraturan dan perundangan untuk terus melanjutkan program-program kerja selama ini.

Maka terkait dengan kewenangan BP Batam dalam pengelolaan lahan di kawasan Pulau Rempang dan Pulau Galang menurut UU Nomor 44 Tahun 2007 memberikan kewenangan penuh kepada BP Batam untuk Hak Pengelolaan Lahan sebagaimana yang dijalankan di Pulau Batam selama kurun 46 tahun berjalan selama ini. Hanya saja dalam implementasinya untuk saat ini BP Batam belum menerima Surat Keputusan dari Badan Pertanahan Nasional tentang (HPL) untuk wilayah Pulau Rempang dan Pulau Galang sebagaimana yang telah menjadi aturan di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang status pengelolaan dan penguasaan Tanah oleh Otorita Batam dan pendaftaran tanah yang menjadi kewenangan Badan Otorita Batam .

Kedua : Hambatan – Hambatan yang dihadapi BP Batam Dalam Pengelolaan Lahan di Pulau Rempang dan Pulau Galang

Dengan diterbitkannya Keputusan Presiden No. 28 tentang Penambahan Wilayah Lingkungan Kerja Otorita Batam dan ditindaklanjuti dengan terbitnya Keputusan Menteri No. 9-VIII-1993 Tentang Pengelolaan dan Pengurusan Tanah Daerah Industri Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau lain di Sekitarnya. Maka sesungguhnya kewenangan BP Batam untuk mendapatkan Sertifikat HPL di Pulau Rempang dan Pulau Galang serta Pulau-pulau disekitarnya hanya tinggal satu langkah lagi. Namun dalam perjalanannya ternyata masih terdapat permasalahan hukum yang menjadi penghambat bagi di implementasikannya kewenangan BP Batam atas HPL Pulau Rempang, Galang dan Pulau-Pulau sekitarnya tersebut diantaranya :

1. SK Menteri Kehutanan Mengenai Status Lahan di Pulau Rempang dan Pulau Galang

Inkonsistensi penerapan hukum khususnya di Pulau Rempang terkait status lahan Pulau Rempang dan Pulau Galang dimana pada di tahun 1986 Menteri Kehutanan R.I menerbitkan Surat Keputusan Nomor 307 tertanggal 29 September 1986 yang menyatakan bahwa status Pulau Rempang sebagai kawasan hutan taman buru dan konservasi. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, taman buru adalah kawasan hutan yang ditetapkan sebagai tempat wisata berburu dan digolongkan ke dalam kawasan konservasi. Taman buru adalah kawasan hutan konservasi yang dimanfaatkan juga untuk mengakomodir wisata berburu. Kegiatan perburuan di taman buru ada waktu atau musimnya, jenis binatang yang

boleh diburu, jenis senjata yang boleh dipakai untuk berburu dan lain-lainnya.

Ketentuan teknisnya dibuat berdasarkan regulasi pemerintah dalam hal ini keputusan menteri terkait. Taman buru adalah kawasan hutan yang ditetapkan sebagai tempat wisata berburu.⁴Taman buru termasuk dalam kawasan hutan konservasi, yaitu kawasan hutan yang berfungsi untuk mengawetkan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya. Segala pemanfaatan dan aktivitas yang dilakukan di dalamnya harus mengikuti ketentuan konservasi.⁵

“Hutan negara adalah “hutan yang berada pada tanah yang tidak dibebani dengan hak atas tanah”. Dalam konteks UUPA, tanah yang tidak dibebani dengan hak atas tanah itu adalah tanah negara. Dengan demikian konsekuensinya adalah (a) tanah-tanah di kawasan hutan negara itu sejatinya adalah tanah negara. Namun, dalam praktik administrasi terjadi hambatan dalam pengadministrasian tanah negara di kawasan hutan. Sampai dengan saat ini pengadministrasian tanah negara di kawasan hutan. Sampai dengan saat ini pengadministrasian tanah Negara pada umumnya berlaku di kawasan non-hutan, padahal sesuai dengan pemahaman terkait hutan negara dalam konteks Undang-Undang Kehutanan sendiri, pengadministrasian tanah Negara seharusnya dilakukan di seluruh wilayah Republik Indonesia tanpa membedakan kawasan hutan atau non-hutan, sesuai amanat Pasal 19 UUPA. Jelas dalam hal ini bahwa dampak inkonsistensi tersebut adalah koordinasi dan kewenangan pengelolaan yang “gagap” atau “ragu-ragu”.

2. Kewenangan Pemerintahan Kota Batam

Seiring pesatnya perkembangan Pulau Batam, pada dekade 1980-an, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 1983, wilayah kecamatan Batam yang merupakan bagian dari kabupaten Kepulauan Riau, ditingkatkan statusnya menjadi Kotamadya Batam dengan 3 (tiga) sub distrik (kecamatan), yakni Belakang Padang, Batam Barat, dan Batam Timur, yang memiliki tugas dalam menjalankan administrasi pemerintahan dan kemasyarakatan serta mendukung pembangunan yang dilakukan Otorita Batam.⁶

Derasnya tuntutan otonomi daerah membawa perubahan sejarah pemerintahan di Batam. Tanggal 4 Oktober 1999 yang menjadi momentum perubahan bagi Kota Batam. Wilayah yang semula berstatus pemerintahan kota administratif dengan keunikan sebagai daerah khusus industri ditetapkan menjadi pemerintahan yang otonom melalui Undang-Undang 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten

⁴ Undang-Undang Nomor 41/ 1999 tentang Kehutanan

⁵ Undang-undang No.5 tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya Alam Hayati dan Ekosistemnya.

⁶ http://skpd.batamkota.go.id/tatakota/files/2010/03/PROFIL_RUSUNBATAM.

Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam.⁷

Keadaan ini dalam perjalanan selanjutnya diperuncing dengan pemberlakuan otonomi daerah melalui Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah yang kemudian disempurnakan kembali dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, yang memberikan kekuasaan yang besar kepada masing-masing daerah untuk mengatur urusan rumah tangganya sendiri.⁸ Dengan dijadikannya Batam sebagai daerah otonom, maka kewenangannya mencakup seluruh bidang pemerintahan, termasuk kewenangan wajib kecuali bidang politik, luar negeri, pertahanan keamanan, peradilan moneter dan fiskal. Kewenangan wajib, sebagaimana dimaksudkan di atas meliputi pekerjaan umum, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan, pertanian, perhubungan, industri dan perdagangan, penanaman modal, lingkungan hidup, pertanahan, koperasi dan tenaga kerja.

Dengan berbekal undang-undang ini, Pemerintah Kota Batam menginginkan kebijakan yang berhubungan dengan pertanahan menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam.⁹ Terhadap hal ini, Otorita Batam mengacu pada Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam dan Keputusan Dalam Negeri Nomor 43 Tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan Tanah di Daerah Industri Pulau Batam yang memberikan kewenangan kepada Otorita Batam termasuk kewenangan bidang pertanahan, sementara Pemerintah Kota Batam dengan semangat otonomi daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menyimpulkan bahwa sudah saatnya kewenangan bidang pertanahan beralih menjadi kewenangan Pemerintah Kota Batam.

Berdasarkan rumusan Pasal 14 UU Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, disebutkan bahwa urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah untuk kabupaten/kota merupakan urusan berskala kabupaten/kota yang diantaranya adalah pelayanan pertanahan. Undang-undang ini tidak memberikan penjelasan seperti apa bentuk dan mekanisme pelayanan pertanahan sehingga menimbulkan interpretasi yang beragam.

Pemerintah Kota Batam melaksanakan kewenangan di bidang pertanahan melalui Dinas Pertanahan berdasarkan Pasal 2 Keputusan

⁷ Undang-Undang 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam

⁸ Arie Sukanti Hutagalung, dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, hlm.172

⁹ *Ibid.*, hlm 173.

Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan yang menyebutkan tentang bagian kewenangan pemerintah di bidang pertanahan yang dilaksanakan oleh pemerintah kabupaten/kota yang dijabarkan lebih lanjut dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Norma dan Standar Mekanisme Ketatalaksanaan kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Kewenangan tersebut antara lain:¹⁰ 1. Pengaturan, penguasaan tanah dan tata ruang. a. Pemberian izin lokasi; b. Penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan; c. Penyelesaian sengketa tanah garapan; d. Penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan; e. Penetapan subjek dan objek redistribusi tanah serta ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan tanah absentee; f. Penetapan dan penyelesaian masalah tanah ulayat g. Pemanfaatan dan penyelesaian tanah kosong; h. Pemberian izin membuka tanah; i. Perencanaan penggunaan tanah wilayah kabupaten/kota. 2. Hal-hal lain yang berkaitan dengan tanah. a. penetapan nilai obyek pajak bumi dan bangunan; b. izin mendirikan bangunan; c. izin usaha; d. undang-undang gangguan yang berkaitan dengan penanaman modal; e. penetapan koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan; f. lingkungan siap bangun dan kawasan siap bangun (Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan Pemukiman jo. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999).

Berkaitan dengan adanya hak pengelolaan yang dimiliki oleh Otorita Batam atas seluruh tanah di Pulau Batam, kewenangan Pemerintah Kota Batam yang diselenggarakan oleh Dinas Pertanahan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dalam hal ini izin lokasi menjadi tidak berlaku.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi dalam Pasal 2 Ayat (2) d disebutkan bahwa izin lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut. Namun, kewenangan lainnya di luar pemberian izin lokasi tersebut tetap dapat dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Batam. Di dalam pertimbangan mukadimah Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 disebutkan bahwa perkembangan Kotamadya Batam tidak terlepas dari keberadaan Otorita Batam sebagai pengelola industri Pulau Batam.

3. Status Quo Pulau Rempang dan Pulau Galang

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 176

Status Quo dalam pengertian umum adalah tetap mempertahankan kondisi yang ada saat ini. Status Quo umumnya hanya dikenal dalam konteks Politik, dimana pengusaha mempertahankan kekuasaannya secara terus-menerus untuk melanggengkan kekuasaannya. Dalam konteks Hukum Status quo sempat dinyatakan oleh Presiden Susilo Bambang Yudhoyono saat mengsikapi kerusuhan di Tanjung Priok terkait sengketa penggusuran Makam Mbah Priok, Presiden Minta Status Quo Untuk Makam (Rabu, 14 April 2010) dalam prakteknya Kondisi Pulau Rempang dan Pulau Galang selama kurun waktu 15 tahun terakhir di maknai dengan status quo.

Hal ini merupakan kemunduran besar dalam praktek dari suatu Negara hukum. Disatu pihak sebagian beranggapan bahwa kedudukan Hak Pengelolaan Pulau Rempang dan Pulau Galang merupakan kewenangan dari BP Batam sebagai Pemegang HPL menurut Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku, namun di pihak lain terdapat pertentangan dari SK Menhut tentang status Pulau Rempang khususnya dengan SK Menhut Nomor 307 Tahun 1986 tentang Status Hutan taman buru dan konservasi Pulau Rempang dan belum diterbitkannya sertifikat HPL oleh BPN terkait Hak Pengelolaan oleh BP Batam di Pulau Rempang dan Pulau Galang.

Dampak dari status quo tersebut adalah terjadinya tindakan-tindakan beberapa pihak yang melakukan upaya-upaya penguasaan lahan. Di sejumlah lokasi, kegiatan perambahan tampak baru saja atau tengah dilakukan. Diantaranya dilakukan dengan cara membakar hutan sehingga kawasan yang semula hijau tinggal menyisakan kayu-kayu tegakan yang telah menjadi arang. Sementara, dedaunan dan semak belukar telah lenyap. Selain itu, banyak ditemukan pula jalan tanah selebar antara 6 meter sampai dengan 10 meter dari jalan raya menuju ke lokasi-lokasi pedalaman. Biasanya, sebagaimana terpantau, lokasi-lokasi pedalaman tersebut sudah banyak dirambah.

Sebagian lahan rambahan masih dibiarkan kosong dan diberi papan nama pihak yang mengklaim sebagai pemilik. Sebagian lagi sudah dimanfaatkan untuk tempat usaha seperti peternakan ayam, perkebunan jagung dan buah naga, serta restoran. Direktur Jenderal Perlindungan Hutan dan Konservasi Alam Kementerian Kehutanan Darori menyatakan, 60 persen wilayah Rempang-Galang telah beralih fungsi tanpa melalui prosedur. Lahan tersebut diperjualbelikan oleh oknum aparat pemerintah dan masyarakat karena bernilai ekonomi tinggi.¹¹

Perusakan hutan di Batam tergolong cepat. Indikasi kerusakan hutan antara lain ditemukan di Pulau Rempang, Kecamatan Galang Baru, Batam, yang menjadi kewenangan BKSDA seksi wilayah Kepri. Meski pulau seluas 15.575 hektar itu masih berstatus hutan buru, nyaris tak ada lagi hutan tutupan lahan dibuka dalam skala ratusan hektar, sejumlah buldozer untuk

¹¹ Kompas Com. Diunduh pada tanggal 24 Oktober 2015.

meratakan lahan. Adapun kayu-kayunya sudah tak ada lagi BKSDA tak berdaya mengatasi kerusakan tersebut. Saat mulai bertugas beberapa tahun lalu, hutan Rempang hanya tersisa kurang dari 4.000 hektar. Sekarang, nyaris tak ada lagi hutan sehingga kita bisa melihat laut dari jarak jauh.

Adanya Pemerintah Kota Batam yang akan melaksanakan pengelolaan lahan di Pulau Rempang dan Pulau Galang menambah kegiatan masyarakat kian berani melakukan perbuatan illegal di pulau tersebut. namun hingga saat ini apakah Pemko Batam atau BP Batam yang akan melaksanakan pengelolaan di Pulau tersebut faktanya di pulau tersebut belum ada satupun perizinan yang dikeluarkan oleh kedua instansi tersebut.

Sedang mengenai status Quo sebagaimana yang terjadi di Pulau Rempang dan Pulau Galang selama ini merupakan preseden buruk dalam penegakan hukum di Indonesia. Tidak seharusnya ada suatu wilayah di Indonesia ini yang tidak memiliki kepastian hukum. selama kondisi status quo ini berlangsung, berakibat terjadinya upaya-upaya penguasaan-penguasaan lahan secara illegal oleh pihak-pihak yang bermaksud mengeruk keuntungan dari lahan di Pulau Rempang dan Pulau Galang baik keuntungan jangka pendek maupun keuntungan jangka panjang. Lemahnya penegakan hukum di wilayah sedemikian berat bagi lingkungan.

Menurut BP Batam sendiri tidak mengenal istilah status quo tersebut. Dalam pandangan BP Batam Hak Pengelolaan Pulau Rempang dan Pulau Galang secara prinsip adalah BP Batam, istilah status quo muncul ada 2 versi.

Versi yang *pertama* adalah istilah umum di masyarakat karena memandang setelah sekian lama keberadaan Pulau Rempang dan Pulau Galang tidak ada aktivitas pembangunan yang berarti, padahal pada tahun 1993 BP Batam telah membangun (6) enam jembatan penghubung antar pulau sebagai cikal bakal pengembangan wilayah ekonomi strategis Pulau Batam, Rempang dan Galang s visi dari Bapak BJ Habibie.

Versi yang *kedua* adalah muncul akibat interpretasi yang salah terhadap Surat Mendagri Nomor 594/1085/SJ tanggal 28 Mei 2002 bahkan justru keputusan kesepakatan di halaman 3 surat Mendagri No. 594.3/1085/SJ tanggal 28 Mei 2002 yang selengkapnya mengatakan sebagai berikut :¹

“ Sehubungan dengan hal tersebut diatas, kami mengharapkan perhatian atas kesepakatan hal-hal sebagai berikut”: 1. Peraturan Menteri Pulau Rempang, Pulau Galang Dan Pulau-Pulau Lain di Sekitarnya tetap berlaku. 2. Otorita Batam dapat menindaklanjuti Proses pengajuan HPL sesuai Prosedur yang berlaku.

Penutup Suratnya mengatakan : Demikian kami sampaikan, hasil keputusan Rapat tersebut untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dari isi Surat jelas terjadi interpretasi yang keliru selama ini terkait penetapan status quo oleh Mendagri, dan pemberitaan media massa baik

cetak maupun online terkait pencabutan status quo oleh Mendagri sama sekali tidak memiliki dasar hukum.

Kejelasan status Hak Pengelolaan Lahan Pulau Rempang dan Pulau Galang secara tegas dan jelas diberikan kepada BP Batam sebagai Pelaksana Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam yang juga meliputi wilayah Pulau Rempang - Pulau Galang. Pelaksanaan kewenangan Pengelolaan lahan di Pulau Rempang dan Pulau Galang selama ini, BP Batam setiap tahunnya tetap menjalankan kewajibannya dalam diterbitkannya sertifikat HPL oleh BPN terkait Hak Pengelolaan oleh BP Batam di Pulau Rempang dan Pulau Galang.

Bahwa UU No. 44 Tahun 2007 adalah Produk Hukum yang mempetegas dan memperjelas status BP Batam sebagai Pelaksana dan penanggung jawab Pengelolaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Pulau Batam dan Pulau Rempang – Galang serta Pulau-Pulau lain di sekitarnya. berbagai kebijakan Pemerintah yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan baik secara yuridis historis maupun yuridis normatif menunjukkan bahwa BP Batam memiliki kewenangan yang kuat terkait dengan Hak Pengelolaan (HPL) dalam implementasinya wajib mengacu pada rencana tata ruang dan wilayah yang diatur dalam Perpres No. 87 Tahun 2011. Namun demikian kewenangan BP Batam tersebut pada saat ini, dapat dibedakan menjadi dua jenis yakni hak pengelolaan yang sudah terdaftar dan hak pengelolaan yang belum didaftar.

Hak HPL yang telah didaftarkan oleh BP Batam adalah khususnya di Pulau Batam dan sekitarnya sementara untuk pulau-pulau lainnya yang meliputi Pulau Tonton, Pulau Setokok, Pulau Nipah, Pulau Rempang, Pulau Galang, Pulau Galang yang sebagaimana di maksud dari PP Nomor 46 Tahun 2007 tentang kewenangan BP Batam dalam sebagai Lembaga yang menjalankan Kawasan perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas belum ada penerbitan Hak Pengelolaan (HPL) oleh Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang telah di tentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 5 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No 46 Tahun 2007 mengenai pengalihan Hak Pengelolaan Otorita Batam, supaya dapat dialihkan maka BP Batam hendaknya terlebih dahulu melakukan pendaftarannya ke BPN.

Maka secara garis besar uraian historis yuridis Hak Pengelolaan Lahan Otorita Batam/BP Batam sebagaimana penulis uraikan diatas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut : 1. Kawasan Otorita Batam sampai saat ini menjadi Badan Pengusahaan Batam merupakan kawasan strategis nasional yang rencana penggunaan tanahnya berdasarkan Keputusan-keputusan Presiden/Peraturan Pemerintah. 2. Status Otorita Batam adalah status khusus yaitu kawasan bonded warehouse ketika masih otorita Batam dan saat ini Badan Pengusahaan Batam statusnya menjadi Kawasan Perdagangan Bebas

dan Pelabuhan Bebas. 3. Status Tanahnya sampai sekarang diberikan dengan hak Pengelolaan kepada Ketua Otorita Batam/Kepala BP Batam.

Sebagaimana di jelaskan diatas maka kita dapat simpulkan bahwa terkait dengan Pengelolaan Pulau Rempang dan Pulau Galang merupakan Kewenangan BP Batam, namun dalam hal ini HPL tersebut belum didaftarkan oleh BP Batam kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pengaturan kegiatan pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 19 UUPA, yang berbunyi : 1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan Pemerintah. 2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah. b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah. c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. 1. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. 2. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat (1) diatas dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Bahwa kepastian hukum merupakan tujuan utama diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA, yang selanjutnya dijelaskan pendaftaran tanah akan dilaksanakan dengan cara yang sederhana dan mudah dimengerti serta dijalankan oleh rakyat yang bersangkutan. Pengertian “dijalankan oleh rakyat” secara sosiologis berarti adanya keterlibatan rakyat secara aktif dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal 2 (dua) macam asas, yaitu:¹² . 1. *Asas Specialiteit* Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendataran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak dan batas-batas tanah. 2. *Asas Openbaarheid (Asas Publisitas)* Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya. Berdasarkan asas ini, setiap orang mengetahui data yuridis tentang subjek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk

¹² Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 16-17

mengajukan keberatan sebelum sertifikat diterbitkan, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang, atau sertifikat yang rusak.

Berdasarkan asas *Lex specialis derogat legi generali*, harus dipahami bahwa Kota Batam memiliki ketentuan khusus terkait pengembangan Kota Batam sebagai Kawasan Industri. Dengan permasalahan ini maka ketentuan Hak Pengelolaan merupakan ketentuan yang menetapkan bahwa terdapat status khusus di Pulau Batam dan gugusan pulau-pulau di sekitarnya. Dengan demikian, bilamana ada ketentuan sesudahnya di atas obyek yang sama maka harus dinilai sebagai ketentuan yang umum. Ketentuan umum tidak dapat diberlakukan serta merta tanpa mengacu kepada ketentuan yang khusus yang mengatur Kota Batam terutama terkait keberadaan Hak Pengelolaan. Oleh karena itu, setiap kebijakan atau peraturan yang akan diterbitkan terkait Kota Batam terutama dalam bidang pertanahan seharusnya harus dapat memahami aturan khusus yang telah disusun dan dibuat untuk Kota Batam.

Prespektif Kewenangan dengan ketentuan yang ada di dalam ketentuan khusus Kota Batam tersebut maka yang perlu digarisbawahi adalah adanya wewenang BP Batam yang saat ini dipertanyakan dengan adanya kasus penetapan hutan. Jika melihat dari karakteristik BP Batam berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka kewenangan yang dimiliki BP Batam merupakan Kewenangan Delegasi karena pelimpahannya berdasarkan peraturan perundang-undangan dan tanggung jawab berada di tangan BP Batam dalam pengembangan Kota Batam. Badan Pengusahaan Batam atas perintah undang-undang memiliki kewenangan terhadap Pengelolaan Pulau Rempang dan Pulau Galang serta Pulau-Pulau yang ada diwilayah sekitarnya. Meskipun kewenangan ini masih sebatas pengawasan terhadap asset-asset yang sudah diinvestasikan oleh BP Batam dan kita sebagian menjadi fasilitas umum bagi masyarakat Kota Batam.

Ketiga : Solusi dan Upaya Yang Harus Di Lakukan Oleh Badan Pengusahaan Batam Dalam Pelaksanaan Kewenangan Hak Pengelolaan Lahan Di Pulau Rempang dan Pulau Galang

Semenjak awal pembangunannya, Pulau Batam sudah ditetapkan sebagai Proyek Nasional yang strategis bersifat khusus dengan bercirikan : a. Rencana Tataguna Ruang/ RTR ditetapkan oleh Presiden berdasarkan Keputusan Presiden setara RTR Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Keppres 74 Tahun 1971 jo Pasal 4 Keppres 7/1984 jo dictum Kelima Keppres 28 Tahun 1992 jo Perpres 87 Tahun 2011. b. Status tanahnya HPL kepada Otorita Batam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 2 Keppres 41 Tahun 1973 dan Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau disekirtnya berdasarkan dictum keenam Keppres 28 Tahun 1992 jo KMNA No. 9-VII-1993 jo Pasal 4 Ayat (1) PP 46 Tahun 2007. c. Status Khusus Kawasanya sebagai Bonded Ware House Sebagaimana dimaksud Keppres 41/1978 dan sebagaimana UU No.44 Tahun 2007 tentang FTZ Batam dan sebagaimana dimaksud Pasal 1 PP 46/2007.

Untuk itu maka sudah sepatutnya semua pihak memahami akan pentingnya kedudukan BP Batam dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab konstitusional yaitu mengemban misi mewujudkan Kota Batam, Rempang dan Galang sebagai daerah yang mampu memberikan kontribusi nyata bagi kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia melalui pertumbuhan ekonomi yang pesat yang selama ini sudah dirasakan oleh kita semua. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai Negara yang kewenangan pelaksanaannya diberikan kepada pemegang haknya (Pasal 1 butir 2 PP 40 Tahun 1996 jo Pasal 1 butir 3 PMNA No.9 Tahun 1999). Instansi, instansi dan Badan Usaha yang dapat diberikan (tidak harus) Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud Pasal 67 ayat(1) PMNA No.9 Tahun 1999 adalah: a. Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah; b. Badan Usaha Milik Negara; c. Badan Usaha Milik Daerah; d. PT. Persero; e. Badan Otorita; e. Badan-badan hukum Pemerintah lainnya yang ditunjuk pemerintah.

Atas dasar diatas, semua pihak termasuk Pemko Batam dapat dimungkinkan HPL tetapi tidak harus pada Kawasan Strategis Nasional Batam (KSN Batam) sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang terkait BP Batam (lex specialis) antara lain Pasal 4 ayat (1) PP 46/2007 dan Pasal 2A ayat (1) PP 5 Tahun 2011 yang menyatakan “Kewenangan pengelolaan, pengembangan dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (KPBPB Batam) Batam dilaksanakan oleh Kepala KPBPB Batam (sudah ditetapkan dan dilaksanakan oleh Ketua BP Batam) sehingga izin prinsip pemberian HPL Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-pulau sekitarnya tetap berlaku sebagaimana keputusan rapat yang tercantum pada butir 1 halaman 3 surat Mendagri Nomor 594.3/1085/SJ tanggal 28 Mei 2002.

Berdasarkan analisis dari Penulis tidak terdapat kendala-kendala yuridis terkait dengan pelaksanaan HPL Pulau Rempang dan Pulau Galang terkait : 1. Status hutan lindung Pulau Rempang dan Pulau Galang baik keterkaitan dengan status taman buru sebagaimana SK Menhut Nomor 307 Tahun 1986, SK Menhut Nomor 463 Tahun 2013 dengan diterbitkannya SK Menhut Nomor 867 Tahun 2014 yang telah membatalkan SK Menhut Nomor 463. Fakta ini sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 87 tahun 2011 mengenai Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan, dan Karimun, yang mana Pulau Rempang dan Pulau Galang termasuk dalam wilayah Kawasan Strategis Nasional Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas. 2. *status quo* di Pulau Rempang dan Pulau Galang sebagaimana banyak istilah yang sering dipakai oleh baik pejabat di Kemendagri maupun pejabat daerah di Kota Batam dan Provinsi Kepulauan Riau, serta masyarakat pada umumnya. Karena dalam surat kesepakatan dalam surat Mendagri Nomor : 594.3/1085/SJ tanggal 02 Mei 2002 tidak ada surat penetapan status quo atas tanah di Rempang, Galang dan Pulau-pulau sekitarnya. Kesalahan penggunaan istilah status quo ini berdampak negative bagi penerapan hukum positif di Indonesia. Bahwa tidak ada objek hukum yang tidak tersentuh oleh aturan hukum. Karena secara yuridis formal jelas dinyatakan bahwa BP Batam -

lah yang memiliki kewenangan HPL di Pulau Rempang dan Pulau Galang. 3. Otorita Batam/BP Batam yang diberi kewenangan Hak Pengelolaan (HPL) yang merupakan Hak Menguasai dari Negara (HMN) menggunakannya untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur dan semata-mata melaksanakan wewenang dan kewajiban yang diamanatkan dalam Pasal 4 Keppres Tahun 1973 sampai dengan beralih menjadi BP Batam dengan PP 46 Tahun 2007.

Maka yang menjadi persoalan pokok dari BP Batam sesungguhnya adalah berkenaan dengan Pendaftaran HPL BP Batam untuk Pulau Rempang dan Pulau Galang. Tata Cara pemberian Hak pengelolaan diatur dalam Pasal 67 dan Pasal 71 Permenag/KBPN No 9/1999. Secara garis besar proses pemberian Hak pengelolaan diawali dengan permohonan tertulis yang berisi tentang keterangan mengenai pemohon, keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data fisik dan data yuridis dan keterangan lain yang dianggap perlu.

Permohonan diajukan kepada Menteri (dalam hal ini Kepala BPN) melalui kepala Kantor Pertanahan setempat yang akan memeriksa kelengkapan data yuridis dan data fisik untuk dapat diproses lebih lanjut. Bila tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, dilakukan pengukuran dan selanjutnya kelengkapan berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah. Setelah permohonan memenuhi syarat, Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan kepada Menteri (Kepala BPN).¹³

Dalam SK pemberian Hak pengelolaan dicantumkan pemberian Hak pengelolaan dicantumkan persyaratan yang harus dipenuhi antara lain tentang kewajiban untuk mendaftarkan tanah. Sertipikat Hak pengelolaan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.¹⁴ Merujuk pada ketentuan diatas maka BP Batam dalam hal ini Sebagaimana di jelaskan diatas maka kita dapat simpulkan bahwa terkait dengan Pengelolaan Pulau Rempang dan Pulau Galang merupakan Kewenangan BP Batam, namun dalam hal ini HPL tersebut belum didaftarkan oleh BP Batam kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pengaturan kegiatan pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 19 UUPA, yang berbunyi : 1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan Pemerintah. 2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah. b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah. c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Untuk memenuhi kewajiban pendaftaran Hak Pengelolaan Lahan tersebut, BP Batam pada tanggal 10 Juni 2015 telah mengajukan Surat Nomor B/

¹³ Maria S.W. Sumardjono, *Op.Cit* halaman 207

¹⁴ Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala BPN No/1997 tentang Ketentuan pelaksanaan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran

2200/KA/6/2015 perihal Kedudukan Hak Pengelolaan Pulau Rempang dan Pulau Galang dan sekitarnya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional R.I dengan merujuk pada Pertimbangan :1. Menteri Negara Agraria /Kepala BPN telah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria /KA BPN No.9-VII-Tahun 1993 Tentang Pengelolaan dan Pengurusan Tanah Di Derah Industri Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau lain di Sekitarnya sebagai pelaksanaan dari dictum Keenam Keppres Nomor 28 Tahun 1992 sebagai jawaban atas permohonan HPL oleh Otorita Batam Nomor 314/M/BT/IX/92 tanggal 21 September 1992. 2. PP Nomor 5 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Pasal 2 A ayat (1) mengatakan bahwa “Pengelolaan, Pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam. 3. Surat BP Batam tersebut menyatakan bahwa dengan semakin tingginya permintaan investasi di Batam berakibat kian meningkatnya permintaan lahan untuk investasi di Pulau Batam, oleh karena itu BP Batam akan segera melakukan kegiatan dilapangan dan mendaftarkan serta mensertifikatkan Hak Pengelolaan Atas Tanah Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau lainnya di Sekitarnya.¹⁵

Berdasarkan analisis dari Penulis tidak terdapat kendala-kendala yuridis terkait dengan pelaksanaan HPL Pulau Rempang dan Pulau Galang terkait : 1. Status hutan lindung Pulau Rempang dan Pulau Galang baik keterkaitan dengan status taman buru sebagaimana SK Menhut Nomor 307 Tahun 1986, SK Menhut Nomor 463 Tahun 2013 dengan diterbitkannya SK Menhut Nomor 867 Tahun 2014 yang telah membatalkan SK Menhut Nomor 463. Fakta ini sudah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 87 tahun 2011 mengenai Rencana Tata Ruang Kawasan Batam, Bintan, dan Karimun, yang mana Pulau Rempang dan Pulau Galang termasuk dalam wilayah Kawasan Strategis Nasional Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas. 2. *status quo* di Pulau Rempang dan Pulau Galang sebagaimana banyak istilah yang sering dipakai oleh baik pejabat di Kemendagri maupun pejabat daerah di Kota Batam dan Provinsi Kepulauan Riau, serta masyarakat pada umumnya. Karena dalam surat kesepakatan dalam surat Mendagri Nomor : 594.3/1085/SJ tanggal 02 Mei 2002 tidak ada surat penetapan status quo atas tanah di Rempang, Galang dan Pulau-pulau sekitarnya. Kesalahan penggunaan istilah status quo ini berdampak negative bagi penerapan hukum positif di Indonesia. Bahwa tidak ada objek hukum yang tidak tersentuh oleh aturan hukum. Karena secara yuridis formal jelas dinyatakan bahwa BP Batam - lah yang memiliki kewenangan HPL di Pulau Rempang dan Pulau Galang. 3. Otorita Batam/BP Batam yang diberi kewenangan Hak Pengelolaan (HPL) yang merupakan Hak Menguasai dari Negara (HMN) menggunakannya untuk

¹⁵ Data dari BP Batam 1995.

mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur dan semata-mata melaksanakan wewenang dan kewajiban yang diamanatkan dalam Pasal 4 Keppres Tahun 1973 sampai dengan beralih menjadi BP Batam dengan PP 46 Tahun 2007.

Maka yang menjadi persoalan pokok dari BP Batam sesungguhnya adalah berkenaan dengan Pendaftaran HPL BP Batam untuk Pulau Rempang dan Pulau Galang. Tata Cara pemberian Hak pengelolaan diatur dalam Pasal 67 dan Pasal 71 Permenag/KBPN No 9/1999. Secara garis besar proses pemberian Hak pengelolaan diawali dengan permohonan tertulis yang berisi tentang keterangan mengenai pemohon, keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data fisik dan data yuridis dan keterangan lain yang dianggap perlu.

E. Kesimpulan

BP Batam sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor UU Nomor 44 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Bintan dan Karimun memiliki kewenangan Hak Pengelolaan atas Lahan di Pulau Rempang dan Pulau Galang. Penerapan UU Nomor 44 tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Bintan dan Karimun tidak dapat diterapkan di Pulau Rempang dan Pulau Galang di Karena Belum diterbitkannya Sertifikat Hak Pengelolaan oleh Badan Pertanahan Nasional untuk BP Batam di Pulau Rempang dan Pulau Galang.

Permohonan diajukan kepada Menteri (dalam hal ini Kepala BPN) melalui kepala Kantor Pertanahan setempat yang akan memeriksa kelengkapan data yuridis dan data fisik untuk dapat diproses lebih lanjut. Bila tanah yang dimohon belum ada surat ukurnya, dilakukan pengukuran dan selanjutnya kelengkapan berkas permohonan disampaikan oleh Kepala Kantor pertanahan kepada Kepala Kantor Wilayah. Setelah permohonan memenuhi syarat, Kepala Kantor Wilayah menyampaikan berkas permohonan kepada Menteri (Kepala BPN).¹⁶

Dalam SK pemberian Hak pengelolaan dicantumkan pemberian Hak pengelolaan dicantumkan persyaratan yang harus dipenuhi antara lain tentang kewajiban untuk mendaftarkan tanah. Sertipikat Hak pengelolaan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.¹⁷ Merujuk pada ketentuan diatas maka BP Batam dalam hal ini Sebagaimana di jelaskan diatas maka kita dapat simpulkan bahwa terkait dengan Pengelolaan Pulau Rempang dan Pulau Galang merupakan Kewenangan BP Batam, namun dalam hal ini HPL tersebut belum didaftarkan oleh BP Batam kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pengaturan kegiatan pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 19 UUPA, yang berbunyi : 1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di

¹⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Op.Cit* halaman 207

¹⁷ Peraturan Menteri Negara Agraria/kepala BPN No/1997 tentang Ketentuan pelaksanaan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran

seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan Pemerintah. 2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi : a. Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah. b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak atas tanah. c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Untuk memenuhi kewajiban pendaftaran Hak Pengelolaan Lahan tersebut, BP Batam pada tanggal 10 Juni 2015 telah mengajukan Surat Nomor B/2200/KA/6/2015 perihal Kedudukan Hak Pengelolaan Pulau Rempang dan Pulau Galang dan sekitarnya kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional R.I dengan merujuk pada Pertimbangan :

1. Menteri Negara Agraria /Kepala BPN telah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria /KA BPN No.9-VII-Tahun 1993 Tentang Pengelolaan dan Pengurusan Tanah Di Derah Industri Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau lain di Sekitarnya sebagai pelaksanaan dari dictum Keenam Keppres Nomor 28 Tahun 1992 sebagai jawaban atas permohonan HPL oleh Otorita Batam Nomor 314/M/BT/IX/92 tanggal 21 September 1992.
2. PP Nomor 5 Tahun 2011 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, Pasal 2 A ayat (1) mengatakan bahwa “Pengelolaan, Pengembangan, dan pembangunan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam.
3. Surat BP Batam tersebut menyatakan bahwa dengan semakin tingginya permintaan investasi di Batam berakibat kian meningkatnya permintaan lahan untuk investasi di Pulau Batam, oleh karena itu BP Batam akan segera melakukan kegiatan dilapangan dan mendaftarkan serta mensertifikatkan Hak Pengelolaan Atas Tanah Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Pulau Rempang, Pulau Galang dan Pulau-Pulau lainnya di Sekitarnya.

DAFTAR PUSATAKA

Buku

- Abdul Mukthie Fajar, *Hukum Konstitusi & Mahkamah Konstitusi*, Citra Media, Yogyakarta 2006.
- Abdul Rasyid Thalib, *Wewenang Mahkamah Konstitusi dan Aplikasinya dalam Sistem Ketatanegaraan Republik Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006)
- Anthon F. Susanto, , *Ilmu Hukum Non Sistematis* 2010
- Arie Sukanti Hutagalung, dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah Di Bidang Pertanahan*, (Rajawali Pers, Jakarta, 2008)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksananya*, Jakarta, PT Djambatan,1999)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta,(PT Djambatan,1999)
- Firmansyah Arifin dkk , *Lembaga Negara dan sengketa kewenangan antar Lembaga Negara cet 1* (Jakarta, Konsorsium Reformasi Hukum Nasional 2005)
- Irfan Fachruddin, *Pengawasan Peradilan Administrasi terhadap Tindakan Pemerintah*, (Bandung: Alumni, 2004)
- Jimly Asshidiqie, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara* (Rajawali Press, 2009)
- J.G. Brouwer dan Schilder, *A Survey of Dutch Administrative Law*, (Nijmegen: Ars Aequilibrari, 1998)
- Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik atas Tanah* (Penerbit Republika : Jakarta : 2008)
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya* (Kompas, Jakarta, 2007)
- Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi*, Penerbit Buku Kompas, cetakan ke 3 edisi revisi, Tahun 2005.
- Phillipus M. Hadjon *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* (Gajahmada Press, 2011)
- Rusadi Kantaprawira, *Sistem Politik Indonesia : Suatu Model Pengantar Sinar Baru*, 1983
- Indroharto, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, dalam Paulus Efendie Lotulung, *Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994),
- Rusadi Kantaprawira, *Hukum dan Kekuasaan*, Makalah, (Yogyakarta:Universitas Islam Indonesia, 1998)
- Ramli Zein, *Hak pengelolaan dalam sistem UUPA* (Rineka Cipta: Jakarta 1995)
- Tampil Anshari Siregar, *Pendaftaran Tanah, Kepastian Hak*,(Fakultas Hukum Universitas, Sumatera Utara, Medan, 2007)

Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana 2007)

Presentasi dan Artikel

Ampuan Situmeang. SH. Praktisi Hukum, *Tumpang Tindah Pengelolaan Lahan Rempang- Galang* – Artikel Batam Pos Co.Id di unduh pada Tanggal 25 Juli 2015

Anastasia Wiwik Swastiwi Peneliti Madya di Balai Pelestarian Nilai Budaya Tanjungpinang artikel tanggal 10-02-2015

Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, Makalah, Universitas Airlangga, Surabaya, tanpa tahun

Syafruddin Kalo, *Kebijakan Kriminalisasi dalam Pendaftaran Hak-Hak Atas Tanah di Indonesia Suatu Pemikiran*, Pidato Pengukuhan Jabatan Guru Besar Tetap Dalam bidang Ilmu Hukum Agraria Pada Fakultas Hukum, Diucapkan Di Hadapan Rapat Terbuka Universitas Sumatera Utara, Gelanggang Mahasiswa Kampus USU, 2 September 2006, Medan,

Rosyid Fanani, Kuliah Terbuka 27 Desember 2011

Internet

Batam Pos co.id 24 Oktober 2014 diunduh pada tanggal 12 juli 2015.

Batam sejak 1968 hingga otonomi daerah (Sebuah Pengantar untuk Melihat Tantangan yang dihadapi) website Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia di unggah pada tanggal 12 Oktober 2015.

Kenneth Einar Himma. *Legal Positivism*. <http://www.iep.utm.edu/legalpos/> diakses tanggal 26 Juli 2015

Haluan Kepri Com. Senin 11 april 2011 Judul Berita 70 persen Hutan di Rempang Rusak.

Portal Tata Ruang dan Pertanian Pembabatan Hutan: Perusahaan di Batam Diduga Terlibat 21 maret 2014.

Dinamika Kepri Co.Id Kerusakan Hutan Mangrove Di Galang Baru Memprihatinkan Bapedalda Bidik WN Asing di unduh pada tanggal 24 Oktober 2015

<http://batampos.co.id/14-10-2014/bp-batam-tunggu-izin-kelola-rempang-galang-di-sk-menhut-867/2014>

Kompas Com. Diunduh pada tanggal 24 Oktober 2015.

<http://riaupos.co/arsip-20916-berita>. jual beli tanah di rempang galang illegal, di unduh pada tanggal 23 Oktober 2015.

<http://skpd.batamkota.go.id/tatakota/files/2010/03/PROFIL-RUSUN BATAM>

Batam pos co.id diundur pada tanggal 23 Otober 2015.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960.

Undang-undang No.5 tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya Alam Hayati dan Ekosistemnya .

Undang-Undang Nomor 41/ 1999 tentang Kehutanan.

Undang-Undang 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi, dan Kota Batam. Atas UU Nomor 36 Tahun 2000 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti (PERPU) UU Nomor 1 Tahun 2000 tentang Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas.

Undang-Undang (UU) Nomor 44 tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2007 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Nasional.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah .

Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam.

Keppres Nomor 41 Tahun 1978 Penetapan seluruh Kawasan Pulau Batam sebagai Bounded Zone Warehouse .

Keputusan Presiden Nomor 56 Tahun 1984 Tentang Perluasan Wilayah Kerja Otorita Batam.

Keputusan Presiden No. 28 Tahun 1992 tentang Penambahan Wilayah Lingkungan Kerja Daerah Indusri Pulau Batam dan Penetapan Sebagai Wilayah Usaha Kawasan Berikat (Bonded Zone).

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam.

Peraturan Pemerintah No. 46 tahun 2007 tentang Kawasan Bebas dan Pelabuhan Bebas.

Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Bintan, Kawasan Batam, dan Kawasan Karimun.

Peraturan Menteri Agraria No 9 Tahun 1965 tentang pelaksanaan konversi hak penguasaan atas tanah Negara dan ketentuan-ketentuan tentang kebijakan selanjutnya.

Permendagri No 5 tahun 1974 tentang Ketentuan - Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Keperluan Perusahaan.

Keputusan Menteri Agraria /K.BPN Nomor 9-VIII-1993 tentang Pengelolaan dan Pengurusan Tanah di Daerah Industri Pulau Rempang dan Pulau Galang dan pulau-pulau lainnya di sekitarnya.

Keputusan Mendagri Nomor 43 tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Didaerah Industri Pulau Batam .

Kepmen Dalam Negeri Nomor 43 tahun 1977 tentang Pengelolaan Dan Penggunaan Tanah Didaerah Industri Pulau Batam.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No/1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 24/1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No 9 Tahun 1999 tentang Tata cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Bagian Bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftaranya.

Putusan Mahkamah Konstitusi dalam perkara nomor 05/PUU-IV/2006, tanggal 23 Agustus tahun 2006 tentang pengujian undang-undang nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dan undang-undang nomor 22 tahun 2004 tentang Komisi Judisial.