

**TINJAUAN YURIDIS HAK PENGELOLAAN
PEMERINTAH KOTA BATAM ATAS TANAH HASIL REKLAMASI
(STUDI PADA HPL YANG DIKELOLA PEMERINTAH KOTA BATAM)**

MAHVIRA SIREGAR

ABSTRACT

Law No. 27/2007 on the Management of Coastal Area and Small Islands states that what it means by Reclamation is people's activities to improve the use of land resources, viewed from environment and socio-economy by filling up the land with soil and drying the land or drainage. The Government Regulation No. 46/2007 is on Batam Free Area and Free Trade in which the government stipulates that Batam is functioned as Free Trade Area and Free Port. It is also stipulated the transfer from HPL of Batam Authority to HPL of Exploiting Body of Batam Free Trade Area and Free Port because institutionally Batam Authority, with this government regulation, transfers Batam Authority to the Exploiting Body of Batam Free Trade and Free Port, including HPL of Batam city Administration which was "transferred" to HPL of the Exploiting Body of Batam Free Trade Area and Free Port. It means that at that time there was the establishment two dualism of the government authority. It is recommended that the Batam city Administration and Batam Authority make correct joint regulation, agreed by both of them to manage the reclaimed land because both parties, according to the Government Regulation No. 8/1953, the Presidential Degree No. 41/1973, in conjunction with the Presidential Decree No. 94/1998, are HPL subjects.

Keywords: Management Rights of Batam city Administration, Reclaimed Land

I. Pendahuluan

Karena keadaan tanah terbatas sedang penduduk berkembang terus dengan pesatnya, sehingga jumlah penduduk yang ingin mendayagunakan tanah menjadi tidak seimbang dengan keadaan tanahnya, dalam keadaan demikian tanpa adanya peraturan yang tegas, maka tanah sering menjadikan malapetaka bagi manusia, baik disebabkan karena:

- a. Perebutan hak, yang menimbulkan perselisihan, ataupun
- b. Pendayagunaan yang salah.¹

¹ G. Kartasapoetra, R.G. Kartasapoetra, A.G. Kartasapoetra dan A. Setiady, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, (Jakarta: Bina Aksara, 1985), hlm. 133.

Kota Batam adalah salah satu kota di Propinsi Kepulauan Riau. Kota Batam merupakan sebuah pulau yang terletak sangat strategis karena terletak di jalur pelayaran internasional. Kota ini juga begitu dekat dengan negara Singapura dan Malaysia. Kota Batam merupakan salah satu kota dengan pertumbuhan terpesat di Indonesia.²

Untuk mengatasi keterbatasan lahan di Batam, salah satu upaya yang dilakukan adalah dengan melakukan kegiatan reklamasi di pesisir pantai yang diharapkan dapat memberikan manfaat sumber daya lahan baik secara lingkungan maupun sosial ekonomi budaya.

Sekalipun Indonesia belum memiliki suatu Undang-Undang tersendiri yang secara khusus mengatur tentang reklamasi tetapi telah ada sejumlah peraturan yang berkenaan dengan reklamasi pantai dan laut, walaupun secara *partial*, peraturan-peraturan itu mencakup:

1. Pasal 34 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil melalui pasal ini diberikan: 1) kepastian terhadap pelaksana reklamasi pantai, yaitu reklamasi pantai merupakan pranata hukum yang sah, walaupun harus dengan memperhatikan sejumlah syarat; dan 2) kepastian hukum terhadap masyarakat yang terdiri dari masyarakat adat dan masyarakat lokal yang bermukim di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil (Pasal 1 butir 32), berupa jaminan keberlanjutan kehidupan dan penghidupan masyarakat (Pasal 34 ayat (2) huruf a), tidak tercakup dalam pasal ini masyarakat perkotaan.
2. Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah yang menentukan bahwa tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh negara. Dalam pasal ini diberikan kepastian hukum terhadap keabsahan tanah hasil reklamasi, walaupun sampai pada ketentuan bahwa tanah itu dikuasai langsung oleh negara.³

² *Profil Kota Batam*, diakses dari <http://aburifqi.wordpress.com/2007/12/29/profil-kota-batam/>, pada tanggal 01 Juli 2012

³Flora Pricilla Kalalo, *Implikasi Hukum Kebijakan Reklamasi Pantai & Laut di Indonesia* Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-39 No.1, Edisi Januari-Maret 2009, hlm. 102-103.

Istilah reklamasi adalah turunan dari istilah Inggris *reclamation* yang berasal dari kata kerja *reclaim* yang berarti mengambil kembali, dengan penekanan pada kata “kembali”.⁴ Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 mengatur bahwa reklamasi harus dapat menjamin keberlanjutan kehidupan dan penghidupan masyarakat, menjamin keseimbangan antara kepentingan pemanfaatan dan kepentingan pelestarian fungsi lingkungan pesisir dan pulau-pulau kecil, serta menjamin bahwa teknis pengambilan, pengerukan dan penimbunan material dilakukan sesuai dengan persyaratan yang diperlukan. Reklamasi harus dapat menjamin keberlanjutan kehidupan dan penghidupan masyarakat berarti bahwa upaya reklamasi harus dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip *pro job* (pembukaan lapangan kerja), *pro growth* (pengembangan wilayah), dan *pro poor* (pengentasan kemiskinan).⁵

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka yang menjadi permasalahan adalah :

- a. Bagaimana dasar hukum pengaturan dalam penyelenggaraan reklamasi pantai di Kota Batam?
- b. Bagaimana hubungan hukum dan kewenangan Pemerintah Kota Batam sebagai pemegang Hak Pengelolaan atas tanah reklamasi pantai yang di perlakukan sebagai kawasan HPL Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam)?
- c. Apa kendala-kendala bagi Pemerintah Kota Batam sebagai pemegang Hak pengelolaan dalam penyelenggaraan reklamasi pantai dan upaya penanggulangannya?

Berdasarkan perumusan masalah diatas maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui serta menjelaskan dasar hukum pengaturan dalam penyelenggaraan reklamasi pantai di Kota Batam.

⁴ A.R. Soehoed, *Reklamasi Laut Dangkal*, (Jakarta: Djambatan, 2004), hlm. 1.

⁵Redaksi Butari, *Reklamasi Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil*, diakses di http://bulletin.penataanruang.net/upload/data_artikel/REKLAMASI%20WILAYAH%20PESISIR%20DAN%20PULAU%20PULAU%20KECIL.pdf, pada tanggal 6 Desember 2012

- b. Untuk mengetahui serta menjelaskan hubungan hukum dan kewenangan Pemerintah Kota Batam sebagai pemegang Hak Pengelolaan atas tanah reklamasi pantai yang diperlakukan sebagai kawasan HPL Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam).
- c. Untuk mengetahui serta menjelaskan kendala-kendala bagi Pemerintah Kota Batam sebagai pemegang Hak pengelolaan dalam penyelenggaraan reklamasi pantai dan upaya penanggulangannya.

II. Metode Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, dengan jenis yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Berdasarkan sifat penelitian tersebut di atas, maka data yang dikumpulkan berasal dari data sekunder. Data Sekunder dimaksudkan antara lain meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier.

Untuk memperdalam data sekunder tersebut dilakukan wawancara terhadap responden yang ditentukan, yaitu pejabat pada Kantor Pemerintah Kota Batam, pejabat pada Kantor Otorita Batam (sekarang disebut Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam), dan Kantor Pertanahan Kota Batam. Teknik wawancara dilakukan dengan menggunakan pedoman wawancara. Wawancara dilakukan secara mendalam (*depth interview*).

Dalam penelitian akan dipergunakan alat pengumpulan data, yakni :

- a. Studi dokumen, yaitu dilakukan untuk mendapatkan data sekunder yang relevan dengan masalah yang diteliti Untuk memperoleh data yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, dikaitkan dengan jenis penelitian hukum normatif, maka teknik pengumpulan data dimulai dengan menginventarisasi peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dengan pelaksanaan dan kenyataannya di lapangan dengan mengumpulkan dokumen yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti;
- b. Wawancara, dilakukan dengan cara wawancara langsung dengan menggunakan pedoman wawancara, sehingga diperoleh data yang dalam dan

lengkap sehingga dapat digunakan untuk mendapatkan jawaban dari permasalahan yang telah dirumuskan.

Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan dan mengungkapkan suatu masalah, keadaan, peristiwa sebagaimana adanya atau mengungkapkan fakta tersebut secara mendalam. Hasil penelitian ini kemudian dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan yang ringkas dan tepat sesuai dengan tujuan dari penelitian ini.

III. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menyebutkan pengertian dari Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau *drainase*.⁶

Konsep kebijakan reklamasi di Indonesia telah diatur dalam hukum positif Indonesia pada Pasal 34 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.⁷ Pasal 34 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil ini menjadi suatu pranata hukum yang jelas dalam memberikan kepastian hukum terhadap pelaksanaan reklamasi pantai di Indonesia dengan mengedepankan sebuah konsep reklamasi berupa pembangunan dan pengelolaan pantai terpadu.

Pembangunan reklamasi di Indonesia pada umumnya dan Kota Batam khususnya harus mengacu pada berbagai pedoman dan Undang-Undang yang

⁶ Pengurugan adalah kegiatan penimbunan tanah dan/atau batuan di atas permukaan tanah dan/atau batuan, Pengeringan lahan adalah kegiatan yang dilakukan untuk mengubah perairan dan/atau daratan menjadi lahan kering dengan cara pemompaan dan/atau dengan drainase dan *drainase* adalah metode pengaliran air permukaan atau air tanah agar perairan berubah menjadi lahan. Lihat Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Pasal 1 angka(3), (4), (5).

⁷ Pasal 34 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menyebutkan:

Reklamasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dilakukan dalam rangka meningkatkan manfaat dan/atau nilai tambah Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil ditinjau dari aspek teknis, lingkungan, dan sosial ekonomi.

Pelaksanaan Reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menjaga dan memperhatikan: keberlanjutan kehidupan dan penghidupan masyarakat; keseimbangan antara kepentingan pemanfaatan dan kepentingan pelestarian fungsi lingkungan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil; serta persyaratan teknis pengambilan, pengerukan, dan penimbunan material

mengatur tentang reklamasi pantai, sebagai dasar hukum pengaturan reklamasi pantai antara lain :

- a. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah yang memberi wewenang kepada daerah untuk mengelola wilayah laut dengan memanfaatkan sumber daya alam secara optimal.⁸
- b. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang merupakan *guide line* bagi daerah untuk mengatur, mengendalikan dan menata wilayahnya dalam satu kesatuan ekosistem.⁹
- c. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang mengamankan wilayah pesisir diatur secara komprehensif mulai dari perencanaan, pengelolaan, pengawasan dan pengendalian.¹⁰
- d. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana yang mengatur tentang perlindungan terhadap aset baik berupa jiwa, raga, harta sehingga ancaman bencana yang ada di wilayah pesisir dapat diminimalisir.¹¹
- e. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.¹²
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Dalam peraturan ini pemerintah menentukan bahwa tanah yang berasal dari

⁸ Lihat Pasal 18 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah

⁹ Lihat Pasal 1, Pasal 3 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

¹⁰ Lihat Pasal 34 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

¹¹ Negara kesatuan Republik Indonesia memiliki wilayah yang luas dan terletak digaris katulistiwa pada posisi silang antara dua benua dan dua samudra dengan kondisi alam yang memiliki berbagai keunggulan, namun dipihak lain posisinya berada dalam wilayah yang memiliki kondisi geografis, geologis, hidrologis, dan demografis yang rawan terhadap terjadinya bencana dengan frekwensi yang cukup tinggi, sehingga memerlukan penanganan yang sistematis, terpadu, dan terkoordinasi. Potensi penyebab bencana diwilayah negara kesatuan Indonesia dapat dikelompokan dalam 3 (tiga) jenis bencana, yaitu bencana alam, bencana non alam, dan bencana sosial. Bencana alam antara lain berupa gempa bumi karena alam, letusan gunung berapi, angin topan, tanah longsor, kekeringan, kebakaran hutan/ lahan karena faktor alam, hama penyakit tanaman, epidemi, wabah, kejadian luar biasa, dan kejadian antariksa/benda-benda angkasa. Bencana nonalam antara lain kebakaran hutan/lahan yang disebabkan oleh manusia, kecelakaan transportasi, kegagalan konstruksi/teknologi, dampak industri, ledakan nuklir, pencemaran lingkungan dan kegiatan keantariksaan. Bencana sosial antara lain berupa kerusuhan sosial dan konflik sosial dalam masyarakat yang sering terjadi. Penanggulangan Bencana merupakan salah satu bagian dari pembangunan nasional yaitu serangkaian kegiatan Penanggulangan Bencana sebelum, pada saat maupun sesudah terjadinya bencana. Ketentuan Umum Penjelasan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana

¹²Lihat Pasal 3 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara. Dalam pasal ini diberikan kepastian hukum terhadap keabsahan tanah hasil reklamasi, walaupun sampai pada ketentuan bahwa tanah itu dikuasai langsung oleh Negara.¹³

- g. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota telah mengatur kewenangan masing-masing sektor terkait dengan reklamasi agar dalam pelaksanaan reklamasi tidak menimbulkan konflik antar pemangku kepentingan.
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Peraturan ini untuk melaksanakan ketentuan Pasal 20 ayat (6) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- i. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Peraturan ini untuk melaksanakan ketentuan Pasal 34 ayat (3) Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
- j. Pedoman Perencanaan Tata Ruang Kawasan Reklamasi Pantai (Peraturan Menteri PU No. 4/PRT/M/2007) yang mencakup penjelasan tentang faktor-faktor yang harus diperhatikan dalam tahapan-tahapan pelaksanaan kegiatan reklamasi, yaitu aspek fisik, ekologi, sosial ekonomi dan budaya, tata lingkungan dan hukum, aspek kelayakan, perencanaan dan metode yang digunakan. Pedoman ini juga memberikan batasan, persyaratan dan ketentuan teknis yang harus dipenuhi agar suatu wilayah dapat melakukan reklamasi pantai.
- k. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004-2014 yang merupakan pedoman dan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat di ruang wilayah darat dan wilayah laut.

Seperangkat peraturan tersebut diatas merupakan produk hukum yang mengatur tentang reklamasi pantai yang dikonstruksikan sebagai acuan normatif

¹³ Lihat Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

agar dapat menjamin bahwa reklamasi yang dilakukan tidak merusak lingkungan atau merugikan masyarakat, tapi sebaliknya justru dapat meningkatkan manfaat sumber daya lahan.

Selanjutnya seperangkat peraturan tersebut diatas oleh *stake holder* (pemangku kepentingan) dikoordinasikan kepada instansi yang berwenang yaitu :

- a. Kantor Badan Pertanahan Daerah Kota Batam berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.
- b. Kantor Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (dahulu Otorita Batam) berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 41 tahun 1973 tentang Daerah Industri Pulau Batam *Juncto* Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 43 tahun 1977 tentang Pengelolaan dan Penggunaan tanah di Pulau Batam.
- c. Kantor Pertanahan Kota Batam berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 menyatakan bahwa keikutsertaan Badan Otorita Batam (sekarang Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam) adalah untuk kesinambungan berbagai pembangunan di Kawasan Batam. Selanjutnya dalam ayat (3) menyebutkan bahwa pengaturan hubungan kerja antara Pemerintah Kota Batam dan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam) dimaksudkan untuk menghindari tumpang tindih tugas dan wewenang dalam penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan diantara keduanya. Sejak resmi terbentuknya Pemerintah Kota Batam hingga sekarang hubungan antara kedua instansi plat merah ini terlihat tidak akur. Jawaban yang paling sederhana tidak lain dan tidak bukan akibat ketidakjelasan pembagian hubungan antara Pemerintah Kota Batam dan Otorita Batam. Dampak yang ditimbulkan ketidakjelasan hubungan kerja ini ini tentu memberikan implikasi terhadap pengembangan Kota Batam sendiri. Dualisme dalam penyelenggaraan pemerintahan harus segera dihentikan dan diganti dengan kepastian hukum.

Hak pengelolaan berasal dari konversi hak penguasaan atas tanah negara. Hak pengelolaan berasal dari terjemahan bahasa Belanda yang berasal dari kata *Beheersrecht* yang artinya hak penguasaan.¹⁴

Boedi Harsono menyatakan bahwa : “ Hak Pengelolaan dalam sistematika hak-hak penguasaan atas tanah tidak dimasukkan dalam golongan hak-hak atas tanah. Hak Pengelolaan pada hakikatnya bukan hak atas tanah melainkan ‘gempilan’ hak menguasai negara atas tanah.¹⁵ Pendapat yang sama juga dinyatakan oleh Maria S.W. Sumardjono yang menyatakan bahwa: “Hak Pengelolaan merupakan ‘bagian’ dari hak menguasai negara yang (sebagian) kewenangannya dilimpahkan kepada pemegang hak pengelolaan. Oleh karena itu, hak pengelolaan itu merupakan fungsi/kewenangan publik sebagaimana hak menguasai negara, dan tidak tepat disamakan dengan “hak” sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUPA karena hak atas tanah hanya menyangkut aspek keperdataan.¹⁶

Hak Pengelolaan yang dipegang Oleh Pemerintah Kota Batam seluruhnya adalah berasal dari laut yang ditimbulk (Reklamasi).¹⁷ “Proses permohonan Hak Pengelolaan Pemerintah Kota Batam atas tanah hasil Reklamasi di kawasan pesisir Teluk Tering dimulai pada tahun 2003. Seluruh Persyaratan untuk pemberian HPL tersebut termasuk Subjek dan Obyek yang diusulkan oleh PT. Batamas Puri Permai, berkedudukan di Batam sudah terpenuhi. Arahan awal dari Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia saat itu yaitu bahwa Reklamasi pantai tersebut berada diluar yurisdiksi dari Otorita Batam, sehingga HPL Pemerintah Kota Batam dapat diproses.”¹⁸

Sehubungan dengan Pemerintah Kota Batam sebagai Pemegang Hak Pengelolaan atas kawasan pengembangan Pantai Teluk tering tentu tak terlepas dari kendala-kendala yang ada diantaranya *progress* pada pihak ketiga. Tidak semua lahan tertimbun walau memang sudah di *border* (diberi pembatas dan telah

¹⁴ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm.148.

¹⁵ Boedi Harsono , *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: DJambatan, Cetakan ke enam (edisi Revisi), 1995, hlm.280.

¹⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, (Jakarta: Kompas, 2007), hlm. 208.

¹⁷ Wahyu Daryatin, Kasubdit Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Daerah Kota Batam, *Wawancara*, Batam, tanggal 06 Mei 2013, pukul 09.00 W.I.B

¹⁸ *Ibid.*

ditetapkan batasan-batasannya) misalnya suatu ketika hendak dipecah peralihan hak. Tapi semua kawasan tersebut sudah termasuk HPL atas nama Pemerintah Kota Batam. Kedua *maintenance* memerlukan jumlah yang sangat besar. Seperti biaya cor yang harus dikeluarkan. Itu yang menyebabkan perumahan tersebut di Batam belum mampu terjual seluruhnya. Sebaiknya melihat demografi Batam. Artinya kehidupan penduduk masih menengah ke bawah. Sehingga daya beli masyarakat perlu menjadi perhatian. Mengingat harga rumah yang ditawarkan dikawasan tersebut cukup tinggi.”¹⁹

Namun yang menjadi persoalan utama adalah ketika keluarnya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Bebas dan Perdagangan Bebas Batam. Terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Bebas dan Perdagangan Bebas Batam, dimana kawasan Batam yang menetapkan Batam sebagai Kawasan Perdagangan Bebas, dan Pelabuhan Bebas, diatur pula peralihan HPL Otorita Batam menjadi HPL Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, karena secara kelembagaan Otorita Batam juga dengan Peraturan Pemerintah tersebut mengalihkan Otorita Batam menjadi Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, termasuk HPL Pemerintah Kota Batam, saat itu juga “beralih” menjadi HPL Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam, artinya, saat itu juga diresmikanlah adanya dualisme kewenangan pemerintahan.

Menyikapi persoalan ini sebaiknya Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam) dan Pemerintah Kota Batam dapat bermusyawarah dan duduk bersama menyelesaikan persoalan ini dengan mengedepankan kepentingan masyarakat diatas kepentingan apapun dengan membuat sebuah keputusan bersama yang disepakati oleh kedua belah pihak. Obyek HPL adalah tanah Negara dalam hal ini adalah tanah hasil reklamasi tersebut.

Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam) dan Pemerintah Kota Batam merupakan subjek HPL. Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam

¹⁹ Wahyu Daryatin, Kasubdit Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Daerah Kota Batam, *Wawancara*, Batam, tanggal 06 Mei 2013, pukul 09.00 W.I.B

(Otorita Batam) sebagai pemegang HPL di Pulau Batam berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 *juncto* Keputusan Presiden Nomor 94 tahun 1998 sedangkan Pemerintah Kota Batam dapat menjadi Subjek HPL berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 8 Tahun 1953. Selanjutnya dalam Pasal 67 Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 juga disebutkan salah satu subyek HPL adalah instansi pemerintah termasuk pemerintah daerah dan badan-badan otorita. Dengan demikian kedua subyek HPL ini yaitu antara Otorita Batam dan Pemerintah Kota Batam dapat membuat keputusan bersama untuk menyelesaikan persoalan ini dan dapat mengelola bersama-sama tanah hasil reklamasi tersebut. Baik Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam) dan Pemerintah Kota Batam adalah sama-sama intitusi yang bertugas melayani masyarakat dan bersama-sama memajukan Kota Batam.

IV. Kesimpulan dan Saran

A. Kesimpulan

1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menyebutkan pengertian dari Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau *drainase*. Perencanaan reklamasi harus diselaraskan dengan rencana tata ruang kota. Kewenangan Reklamasi pantai berada diwilayah kerja Walikota, Gubernur dan Menteri terkait. Pembangunan reklamasi di Indonesia pada umumnya dan Kota Batam khususnya harus mengacu pada berbagai pedoman dan Undang-Undang yang mengatur tentang reklamasi pantai, sebagai dasar hukum pengaturan reklamasi pantai antara lain :
 - a. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.
 - b. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
 - c. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
 - d. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana.

- e. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
 - f. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.
 - g. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota.
 - h. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
 - i. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
 - j. Pedoman Perencanaan Tata Ruang Kawasan Reklamasi Pantai (Peraturan Menteri PU No. 4/PRT/M/2007).
 - k. Peraturan Daerah Kota Batam Nomor 2 Tahun 2004 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batam Tahun 2004-2014.
2. Harus ada kepastian hukum dengan peraturan yang konsisten dan sinkron yang seluruhnya mengatur penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di Batam. Perlunya Pemerintah Pusat secepatnya menyelesaikan masalah hubungan kerjasama antara Otorita Batam dengan Pemerintah Kota Batam. Dualisme dalam penyelenggaraan pemerintahan harus segera dihentikan dan diganti dengan kepastian hukum. Kedudukan HPL Pemerintah Kota Batam bukan bagian dari HPL Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam) yang masing-masing mempunyai aturan sendiri. HPL Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam) sudah berbentuk tanah (daratan) sedangkan HPL Pemerintah Kota adalah murni laut yang di reklamasi.
 3. Pelimpahan penyerahan HPL atas nama Pemerintah Kota Batam harus mendapat persetujuan dari banyak pihak seperti Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Batam (DPRD Batam) jadi selama HPL itu belum diserahkan tetap HPL itu dipegang Pemerintah Kota Batam, karena HPL tidak ada jangka waktunya (*unlimited*) selama dipergunakan untuk keperluan pemegang hak. Hak Pengelolaan yang menjadi wewenang Pemerintah Kota Batam beralih kepada Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan

Bebas Batam setelah terjadi pelepasan hak pengelolaannya oleh Pemerintah Kota Batam. Hak dan kewajibannya beralih dan teknis administrasinya akan dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Batam, Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam) dan Kantor Pertanahan Kota Batam.

B. Saran

1. Agar pembangunan reklamasi di Indonesia pada umumnya dan Kota Batam khususnya berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang sudah ada yang mengatur tentang reklamasi pantai, sebagai dasar hukum pengaturan reklamasi dengan memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah dan faktor keamanan dan lingkungan sebagai faktor utama. Pemerintah perlu melakukan sosialisasi kepada masyarakat agar pemahaman tentang reklamasi pantai ini dapat diartikan secara tepat dan proporsional.
2. Dualisme Kewenangan Antara Pemerintah Kota Batam Dan Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam) khususnya di bidang pertanahan sebaiknya segera diatasi oleh Pemerintah Pusat. Harus ada mekanisme tersendiri dengan sebuah peraturan khusus yang diberikan oleh Pemerintah Pusat untuk mengatur hubungan kerja Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (Otorita Batam) dan Pemerintah Kota Batam.
3. Harus ada penyatuan visi dan misi dan penafsiran terhadap HPL Pemerintah Kota Batam yang murni berasal dari reklamasi pantai sehingga pelaksanaan amanat dari Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2007 Tentang Kawasan Bebas dan Perdagangan Bebas Batam dapat dipatuhi oleh semua *stakeholders*. sebaiknya Otorita Batam dan Pemerintah Kota Batam dapat bermusyawarah dan duduk bersama menyelesaikan persoalan ini dengan mengedepankan kepentingan masyarakat diatas kepentingan apapun. Membuat sebuah keputusan bersama sebagai keputusan yang paling tepat yang disepakati oleh kedua belah pihak untuk mengelola bersama tanah hasil reklamasi tersebut. Karena keduanya berdasarkan peraturan perundang-undangan seperti dalam Peraturan Pemerintah nomor 8 Tahun 1953, Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 *juncto* Keputusan Presiden

Nomor 94 tahun 1998 dan Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 merupakan subjek HPL. Sehingga tidak perlu ada permasalahan. Disini ada kepentingan yang lebih besar yang perlu diperhatikan yaitu sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (kepentingan masyarakat Kota Batam).

V. Daftar Pustaka

A. Buku-buku

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan, Cetakan ke enam (edisi Revisi), 1995

Kartasapoetra, G., R.G. Kartasapoetra, A.G. Kartasapoetra dan A. Setiady, *Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta : Bina Aksara, 1985

Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007

Soehoed, A.R, *Reklamasi Laut Dangkal*, Jakarta : Djambatan, 2004

Sumardjono, Maria S.W, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta: Kompas, 2007

B. Perundang-Undangan

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

C. Jurnal

Flora Pricilla Kalalo, *Implikasi Hukum Kebijakan Reklamasi Pantai & Laut di Indonesia* Jurnal Hukum dan Pembangunan Tahun ke-39 Nomor 1, Edisi Januari-Maret 2009

D. Internet

Profil Kota Batam, diakses dari <http://aburifqi.wordpress.com/2007/12/29/profil-kota-batam/>, pada tanggal 01 Juli 2012

Redaksi Butari, *Reklamasi Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil*, diakses di http://bulletin.penataanruang.net/upload/data_artikel/REKLAMASI%20WILAYAH%20PESISIR%20DAN%20PULAU%20PULAU%20KECIL.pdf, pada tanggal 6 Desember 2012

E. Wawancara

Wahyu Daryatin, Kasubdit Pengukuran dan Pemetaan Badan Pertanahan Daerah Kota Batam, *Wawancara*, Batam, tanggal 06 Mei 2013, pukul 09.00 W.I.B.