

Anies Ingin HGB Reklamasi Dibatalkan,

Yustril: Itu Tidak Mudah.

Kamis 11 Januari 2018, 10:46 WIB

Danu Damarjati - detikNews



Ilustrasi/Foto: Lamhot Aritonang

Jakarta - Gubernur Jakarta Anies Baswedan meminta Badan Pertanahan Nasional (BPN) membatalkan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) pulau di kawasan reklamasi Teluk Jakarta. BPN tak bisa memenuhi permintaan Anies.

Pakar hukum Yusril Ihza Mahendra menilai HGB yang sudah diterbitkan memang tidak mudah untuk dibatalkan. Jalan yang paling mungkin bagi Pemprov DKI adalah mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) supaya HGB bisa dicabut dari pulau reklamasi.

"HGB yang sudah diterbitkan BPN tidak bisa begitu saja dibatalkan atas permintaan pihak lain, kecuali BPN menyadari adanya kesalahan administratif dlm penerbitannya. Itupun tidak mudah dilakukan," kata Yusril dalam keterangan tertulisnya, Kamis (11/1/2018).

Bila saja BPN menyadari kesalahannya dalam penerbitan HGB, pembatalan HGB tak lantas menjadi mudah. Tentu pihak pemohon HGB bisa tidak terima dengan pembatalan HGB yang sebelumnya sudah dia dapat, apalagi pembatalan HGB itu bukan karena kesalahan pemohon namun karena kesalahan BPN.

"Karena itu dalam praktek, pencabutan hak atas tanah yang dilakukan oleh BPN dengan dalih kesalahan administratif, umumnya kalah ketika digugat di PTUN sampai kasasi dan

PK di Mahkamah Agung," tutur Yusril.

Langkah pembatalan HGB semacam itu dipandang Yusril bisa menciderai prinsip yang penting di sini: kepastian hukum. Misalnya seseorang sudah punya sertifikat tanah rumah selama 25 tahun, suatu hari BPN membatalkan sertifikat itu secara sepihak gara-gara ditemukan kesalahan administratif saat penerbitan sertifikat itu seperempat abad silam. Negara ini bisa menjadi tak keruan bila pembatalan-pembatalan model begini kerap terjadi.

"Negara ini menjadi seperti negara Abu Nawas," ujar Yusril.

Penerbitan HGB di Pulau D dilakukan sesuai perjanjian antara Pemerintah Daerah DKI dengan pengembang reklamasi. Pemerintah Daerah DKI punya Hak Pengelolaan (HPL) atas pulau buatan itu.

"BPN mustahil akan menerbitkan HGB tanpa persetujuan dan rekomendasi dari pemegang HPL yakni Pemda DKI. Karena itu BPN Jakarta Utara berkeras mengatakan bahwa penerbitan HGB di lahan pulau reklamasi telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang2an yg berlaku," tutur Yusril.

Baca juga: [Anies Sebut Penerbitan HGB Pulau D Tak Sesuai Aturan](#)

Sebelumnya, Gubernur Anies menyatakan penerbitan HGB Pulau D tak sesuai aturan, sebab HGB diterbitkan sebelum adanya Peraturan Daerah (Perda) tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil. Ini mengindikasikan tata urutan yang tak benar.

Namun Yusril menilai dalih Anies itu tidak bisa diterima. Soalnya hukum berlaku ke depan (prospektif), dan bukan mundur ke masa lalu (retroaktif).

"Mengatakan sesuatu sa lah dengan dasar sesuatu peraturan yang belum ada adalah tdk mungkin. Hukum berlaku prospektif, tidak bisa retroaktif," kata Yusril.

Kata dia, sebenarnya sudah ada aturan yang cukup menjadi landasan penerbitan HGB pulau reklamasi meski Perda Zonasi dan Perda Tata Ruang belum ada. Aturan itu antara lain Perda No 8 Tahun 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta dan Pergub DKI No 121/2012 tentang Penataan Ruang Kawasan Reklamasi Pantura Jakarta.

"Jika BPN menolak pencabutan HGB di lahan reklamasi, karena merasa apa HGB yang diterbitkannya sudah sesuai prosedur, maka satu-satunya jalan yang tersedia bagi Pemda DKI ialah mengajukan gugatan pembatalan HGB itu ke PTUN. Ini memang tidak lazim terjadi, suatu instansi pemerintah menggugat keputusan instansi lain ke PTUN. Tetapi di zaman sekarang ini, hal yang tidak lazim bisa saja terjadi. Hal yang tidak mungkin pun bisa pula menjadi kenyataan," kata Yusril.

Pemerintah Provinsi DKI dinilainya harus membuktikan bahwa mereka punya 'legal standing' yang kuat, bahwa penerbitan HGB oleh BPN itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, juga bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik.

(dnu/fdn)