

Ini Dasar Pembatalan HGB Pulau Reklamasi

Menurut Anies

https://news.detik.com/berita/d-3813622/ini-dasar-pembatalan-hgb-pulau-reklamasi-menurut-anies?_ga=2.133246605.2003800126.1515865628-1456834327.1515865628

Sabtu 13 Januari 2018, 23:22 WIB

Mochamad Zhacky - detikNews



Foto: Gubernur DKI Anies Baswedan. (Tsarina-detikcom)

Jakarta - Gubernur DKI Jakarta Anies Baswedan mengungkap aturan hukum yang menjadi dasar pembatalan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) pulau reklamasi Pantai Utara Jakarta. Rujukan hukum yang dimaksudnya yakni Peraturan Menteri (Permen) Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

"Nomor satu, anda ketahui ada Permen Agraria, BPN, Nomor 9 Tahun 1999, di situ utamanya pada Pasal 103-104, di sana dijelaskan tentang prosedur untuk pembatalan HGB," kata Anies, di Jakarta Internasional Expo (JIExpo), Jakarta Pusat, Sabtu (13/1/2018).

Berdasarkan aturan tersebut, Anies meyakini permintaan pembatalan HGB pulau reklamasi sah. Sebab menurutnya terdapat kesalahan administrasi dalam penerbitan HGB seperti yang dia utarakan sebelumnya.

Baca juga: [Bila HGB Batal, Pakar: Pengembang Pulau Bisa Nilai DKI Wanprestasi](#)

"Kita bergerak berdasarkan peraturan dan UU. Dan kita ingin menegaskan bahwa ketika

ada cacat administrasi, maka pemegang otoritas wilayah berhak melakukan review ulang. Itu yang kita kerjakan," ujar Anies.

Mantan Mendikbud itu pun meyakini bisa mengembalikan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) yang telah dibayar oleh PT Kapuk Naga Indah selaku pemegang HGB Pulau D. Anies juga menjelaskan BPHTB dikembalikan tidak menggunakan APBD.

"Pemprov DKI dalam hal terkait dengan pajak dan lain-lain akan dengan sangat mudah sekali kita kembalikan, pajak, nggak ada masalah sama sekali," jelasnya.

Baca juga: [Anies Masih Pelajari Surat BPN yang Tolak Batalkan HGB Reklamasi](#)

"Bukan (dari APBD), kalau pajak ya dikembalikan. Jadi kan mereka bayar pajak dan bayar pajak itu ada cacatan. Saya tidak akan jelaskan untuk sekarang, di sini. Nanti kita akan jelaskan secara lengkap. Tapi, bahwa pajak yang masuk secara sekonyong-konyongnya, PBB itu banyak catatan di situ," imbuh Anies.

Sebelumnya, Anies mengajukan permohonan pembatalan penerbitan sertifikat HGB tiga pulau reklamasi di Teluk Jakarta. Kepala Badan Pertahanan Nasional (BPN) Sofyan Djalil menyebut pihaknya tak bisa mengabulkan permohonan tersebut.

"Kami sudah menerima surat Pak Gubernur dan kami pelajari dengan semua ahli pertanahan di kantor dan sudah kami jawab kembali. Gubernur meminta untuk membatalkan HGB di Pulau C, G, D," kata Sofyan, Rabu (10/1).

Baca juga: [DKI Siap Ganti Rugi Pengembang Pulau, Yusril: Ujungnya Uang Rakyat](#)

Sofyan menyebut pihaknya tak bisa mengabulkan permintaan tersebut karena nantinya malah akan menimbulkan ketidakpastian hukum. Penerbitan sertifikat disebut sudah sesuai dengan hukum pertanahan.

"Pembatalan HGB tersebut adalah permintaan Pemprov DKI dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, ini tidak bisa kami batalkan karena, jika dibatalkan, maka menciptakan ketidakpastian hukum. Dan yang telah dikeluarkan itu sah sesuai dengan hukum pertanahan," tuturnya.

Adapun dalam Pasal 104 Permen Agraria atau BPN Nomor 9 Tahun 1999 memang dijelaskan hal-hal yang dapat menganulir pemberian hak tanah negara. Menurut aturan

tersebut, pemberian hak atas tanah negara bisa dianulir jika terjadi cacat administrasi.

Berikut bunyi Pasal 103-104 yang dimaksud Anies:

Pasal 103

1. *Setiap penerimaan hak atas tanah harus memenuhi kewajiban sebagai berikut:*
 - a. *Membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan uang pemasukan kepada Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*
 - b. *Memelihara tanda-tanda batas*
 - c. *Menggunakan tanah secara optimal*
Mencegah kerusakan-kerusakan dan hilangnya kesuburan tanah
Menggunakan tanah sesuai kondisi lingkungan hidup
Kewajiban yang tercantum dalam sertifikatnya.
 - d. *Dalam hal penerimaan hak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri dapat membatalkan haknya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

Pasal 104

2. *Pembatalan hak atas tanah meliputi pembatalan keputusan pemberian hak, sertifikat hak atas tanah keputusan pemberian hak dalam rangka pengaturan penguasaan tanah.*
3. *Pembatalan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.*

(zak/elz)

[reklamasi teluk jakarta polemik hgb reklamasi anies gubernur dki anies-sandi](#)