

ANALISIS YURIDIS LEGALITAS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI PULAU REMPANG, KEPULAUAN RIAU

Nova Elena¹, Chris Anggi Natalia², Aartje Tehupeiry³, I Dewa Ayu Widyani⁴

¹ Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, Indonesia. E-mail: novaellen25@gmail.com

² Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, Indonesia.

³ Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, Indonesia.

⁴ Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, Indonesia.

Abstract: *This research focuses on the government's plan to develop Rempang Island as an industrial and tourism area through the "Rempang Eco City" project. In this case, the community rejected the existence of the plan because the community considered that there was no certainty for their lives if the land was relocated to be used as an industrial area. The problem in writing this article is only limited to discussing the legality of land rights ownership on Rempang Island, Riau Islands. The writing of this article uses normative legal research methods. This is inseparable from the existing laws and regulations regarding the ownership of land rights regulated in the provisions of the 1945 Constitution, UUPA Number 5 of 1960, Regulation of the Minister of State for Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency Number 5 of 1999 and Law Number 39 of 1999. The results of this study show that there is still uncertainty and concern, especially legal certainty for the people on Rempang Island. The planning carried out by the government for the community has also not been maximized. Therefore, it is necessary to have an intensive and inclusive dialogue between all parties to build mutual trust and understanding which is done with the involvement and participation of the community.*

Keywords: *Legality; Ownership; Land Rights; Rempang Island; Riau Islands.*

How to Site: Nova Elena, Chris Anggi Natalia, Aartje Tehupeiry, I Dewa Ayu Widyani (2024). Pengembangan Masyarakat Lingkar Tambang Dalam Pengusahaan Pertambangan. Jurnal hukum *to-ra*, 10 (3), pp 620-634. DOI. 10.55809/tora.v10i3.387

Introduction

Tanah memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat karena ekonomi Indonesia sangat bergantung kepada pertanian yang mana pertanian dijadikan sebagai sektor utama. Tanah juga sangat penting dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat, baik dari segi ekonomi, sosial, budaya, maupun keagamaan. Dalam hukum adat, tanah memiliki sifat yang dapat diwariskan secara turun-temurun dan memiliki sifat tetap. Oleh karena itu tanah diberikan kedudukan yang istimewa karena memiliki sifat tersebut.¹

¹ Sri Hajati, 2020, *Dinamika Hukum Agraria Indonesia*, Kencana, Jakarta, hlm. 166.

Pengaturan tentang konsep tanah telah diatur sebagaimana di dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan “Bumi, air dan ruang angkasa, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Jika memahami penjelasan dalam Pasal ini dijelaskan bahwa seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dapat dipergunakan untuk kemakmuran rakyat. Mengingat bahwa mineral dan batubara, kekayaan alam yang terkandung di Bumi, merupakan sumber daya alam yang tak terbarukan, pengelolaannya harus dilakukan dengan cara yang paling efisien, efektif, transparan, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan. Semua ini harus dilakukan secara berkeadilan untuk memastikan bahwa hasilnya semaksimal mungkin akan menguntungkan masyarakat secara berkelanjutan.

Pengaturan lebih lanjut terkait dengan konsep tanah, juga diatur mengenai hak atas tanah sebagaimana yang telah termaktub di dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 atau yang lebih dikenal dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 3 juncto Pasal 5. Pasal 3 menyatakan “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi”. Pasal 3 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 juga diperkuat dengan Pasal 5 UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yang menyatakan bahwa “Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama”.

Masalah tanah sering terjadi khususnya di Indonesia. Masalah tanah tersebut sering terjadi dalam kehidupan khususnya masyarakat adat yang mana masyarakat tidak ingin melepaskan tanah tempat yang telah mereka huni secara turun-temurun. Tanah mereka sering diambil untuk dijadikan kawasan industri sebagai penghasil investasi jika ada yang akan membangun perusahaan di tanah tersebut. Contoh sengketa yang berkaitan dengan permasalahan tersebut terjadi di Pulau Rempang, Kepulauan Riau. Salah satu akar konflik tersebut terjadi karena adanya ketidaksetujuan masyarakat terhadap proyek yang akan dibuat tersebut. Mereka telah menganggap tanah tersebut menjadi hak milik mereka karena mereka merasa memiliki surat tanah bersegel meskipun mereka tidak memiliki surat kepemilikan tanah resmi. Tanah tersebut juga sudah

ditempati oleh mereka sudah lebih dari 30 Tahun. Selain itu, konflik tersebut juga terjadi karena kurangnya komunikasi dan penjelasan yang memadai dari Pemerintah terkait tujuan dan manfaat dari pembangunan proyek strategis nasional sehingga menyebabkan adanya penolakan dan ketegangan di antara masyarakat.²

Berdasarkan hal diatas, masyarakat adat Pulau Rempang menolak proyek Rempang Eco City karena dianggap mengancam hak-hak mereka, termasuk hak asasi manusia, hak atas kesejahteraan dan hak atas lingkungan hidup. Mereka juga menuntut harus adanya komunikasi dan konsultasi yang jelas dengan pemerintah dan investor, serta menghormati hak mereka dalam berpendapat dan berekspresi serta menghormati otonomi adat mereka. Dalam hal masalah kepemilikan tanah masyarakat di Rempang (Barelang), Pulau Rempang secara geografis adalah bagian dari Tanjung Pinang. Lahirnya hak atas tanah ini ada sebelum dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 1992 tentang Penambahan Wilayah Lingkungan Kerja Daerah Industri Pulau Batam dan Penetapan Pulau Rempang Sebagai Wilayah Usaha Kawasan Berikat (Bonded Zone). Dalam hal ini Pulau Rempang dijadikan sebagai wilayah usaha kawasan berikat karena statusnya sebagai pulau yang berstatus a quo, yang berarti bahwa tanahnya dalam kondisi tetap dan tidak dapat diubah.

Berdasarkan hal tersebut, hak atas tanah sebelum adanya Keputusan Presiden Nomor 28 Tahun 1992 diberikan oleh kepala desa dan masyarakat diberikan izin untuk menggarap tanah yang mereka huni untuk dijadikan perkebunan atau peternakan. Kemudian, setelah adanya Kantor Kecamatan di wilayah Galang, masyarakat Galang pun meningkatkan status tanah garapan mereka menjadi Alas Hak sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, dan Camat pun menerbitkan Alas Hak atas tanah mereka. Dalam hal terbitnya alas hak tersebut, masyarakat Rempang galang menjelaskan bahwa sebagai pemegang alas hak tersebut, mereka juga ditagih untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya kepada Pemerintah Daerah.³

Berdasarkan hal tersebut, meskipun masyarakat Pulau Rempang memiliki status alas hak yang diberikan oleh camat terhadap tanahnya, status alas hak tersebut tidak bisa ditingkatnya hak dasarnya untuk memiliki sertifikat tanah. Peraturan Perundang-Undangan juga telah mengatur larangan untuk berbuat sesuatu terhadap hak

² Tim Detikcom, 2023, "Soal Rempang, Pulau Dekat Batam Yang Kini Sedang Ada Konflik Agraria", News.detik, available from <https://news.detik.com/berita/d-6934602/soal-rempang-pulau-dekat-batam-yang-kini-sedang-ada-konflik-agraria>, diakses pada 5 Maret 2024.

³ Lia Nuraini dan Dewi Haryanti, 2021, "Perlindungan Hukum Masyarakat Terhadap Hak Atas Tanah Ber-Status Quo Di Pulau Galang", *JH Ius Quia Iustum*, Vol 28, Nomor.2, hlm. 314–317 available from <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/16969>, diakses pada tanggal 7 Februari 2024.

penguasaan tanah di Pulau Rempang seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 28 UUPA yang menyatakan “Hak guna-usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan”. Dijelaskan dalam Pasal 29 jangka waktu yang dapat diberikan Hak Guna Usaha adalah paling lama 25 tahun. Sementara untuk perusahaan paling lama 35 tahun. Sementara diketahui tanah di Pulau Rempang sudah lebih dari 30 tahun ditempati oleh masyarakat di Pulau Rempang. Terkait peraturan perundang-undangan tersebut, kepastian hukum sangat penting agar dapat menimbulkan konsekuensi terkait status kepemilikan tanah di Pulau Rempang dan dapat membantu masyarakat memperoleh kepastian mengenai haknya. Kepastian hukum tersebut juga ada agar terciptanya kenyamanan dan kesejahteraan bagi masyarakat di Pulau Rempang.

Discussion

Syarat kepemilikan hak atas tanah

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA No. 5 Tahun 1960):

a. Hak Milik

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, juga dikenal sebagai UUPA Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 21 sampai 26 menetapkan bahwa syarat adanya hak milik adalah hanya warga negara Indonesia yang dapat memiliki tanah tersebut; WNI dan badan hukum lainnya dapat memiliki tanah tersebut dengan syarat pemerintah menetapkannya; dan tanah tersebut harus diperoleh dengan cara yang sah seperti hibah, warisan, jual beli, atau pembagian tanah negara;

b. Hak Guna Usaha (HGU)

Syarat hak guna usaha sebagaimana yang telah dijelaskan dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 28 sampai Pasal 31 adalah “hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu paling lama 25 Tahun guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. HGU diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik. Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama diberikan HGU paling lama 35 Tahun. HGU dapat diperpanjang atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya paling lama

25 Tahun. HGU hanya dapat dimiliki oleh WNI dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;

c. Hak Guna Bangunan (HGB)

Menurut UUPA Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 35 sampai 37 menetapkan bahwa “seseorang harus memiliki hak guna bangunan dengan syarat untuk mendirikan dan memiliki bangunan pada tanah yang bukan miliknya sendiri selama 30 tahun. Hak guna bangunan dapat diperpanjang atas permintaan pemegang hak selama 20 tahun. Hak guna bangunan juga dapat ditransfer dan dialihkan kepada pihak lain jika orang atau badan hukum sebelumnya memiliki HGB dan tidak lagi memenuhi syarat.”;

d. Hak Pakai

Syarat hak pakai sebagaimana yang telah dijelaskan dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 41 sampai Pasal 43 adalah “hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu, dapat juga diberikan dengan Cuma-Cuma dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun. Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat yang mengandung unsur pemerasan, yang dapat memiliki hak pakai ini adalah WNI, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. hak pakai dapat dialihkan jika tanah dikuasai langsung oleh negara dengan izin pejabat yang berwenang dan jika dimungkinkan dalam perjanjian yang bersangkutan.”;

e. Hak Sewa

syarat hak sewa sebagaimana yang telah dijelaskan dalam UUPA Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 44 sampai Pasal 45 adalah “yang dapat menjadi pemegang hak sewa yaitu WNI, orang asing yang berkedudukan di Indonesia, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia. hak sewa atas tanah dapat dimiliki apabila ingin mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan pembangunan dengan membayar kepada pemilikinya sejumlah uang sebagai sewa. Pembayaran tersebut dapat dilakukan satu kali atau pada tiap-tiap waktu tertentu. Selain itu dapat juga dilakukan pembayaran sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.”;

- f. Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan
Syarat hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan dapat dimiliki oleh WNI dan diatur dengan peraturan pemerintah. Hak memungut hasil hutan dapat dimiliki jika secara sah mempergunakan hak tersebut.

Syarat kepemilikan hak atas tanah di Pulau Rempang

- a. Pengajuan permohonan ke Badan Pengelola Batam yang selanjutnya disebut BP Batam
- b. Pihak BP Batam menerbitkan Surat Izin prinsip kepada Pemohon
- c. Pemohon wajib melunasi Uang Wajib Tahunan Otorita (UWTO)
- d. Pihak BP Batam memberikan surat gambar Penetapan Lokasi (PL)
- e. Pemohon menerima SPJ (Surat Perjanjian) yang berisi tentang penerima bersedia membangun lahan yang diberikan
- f. Pemohon diberikan Surat Keputusan Pengalokasian Tanah dari BP Batam
- g. Pengurusan Sertifikat Tanah HGB

Legalitas kepemilikan hak atas tanah masyarakat adat Pulau Rempang, Kepulauan Riau

Perusahaan Amerika memulai pembangunan Batam pada tahun 1969 dengan membangun anjungan pengeboran minyak. Untuk mencapai tujuan ini, ribuan hektar kebun masyarakat dibebaskan. Jumlah ini terus meningkat di tahun-tahun berikutnya karena Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 menetapkan kebun masyarakat kampung tua (Masyarakat Asli) sebagai bagian dari Otorita Batam. Masyarakat kampung tua adalah masyarakat yang menghidupi diri dengan cara bercocok tanam, berkebun, dan bertani. Mereka juga tinggal di rumah semi permanen daratan dan rumah semi apung di laut. Mayoritas masyarakat kampung tua bermata pencaharian petani maupun nelayan yang bersuku bugis dengan sebagian kecil orang melayu. Dapat diketahui bahwa Pulau Rempang termasuk pulau yang sering timbul adanya permasalahan. Permasalahan yang timbul sering berkaitan dengan hak atas tanah masyarakat adat di Pulau Rempang.⁴

Dalam hal ini, masyarakat adat menganggap bahwa hak-hak atas tanah yang mereka miliki terancam. Oleh karena itu, masyarakat adat mengklaim bahwa mereka memiliki hak atas tanah tersebut. Mereka juga menganggap bahwa mereka adalah masyarakat asli yang telah mendiami tanah tersebut secara turun-temurun. Bahkan saat Rempang masih di bawah kendali kerajaan Riau Lingga, orang asli telah tinggal di sana sejak 1834.

⁴ Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Upaya Penyelesaian Persoalan Pertanahan, Sistem Masyarakat Adat Dan Body of

Knowledge Ilmu Agraria, Sleman, STPN Press, 2015, hlm. 39-40, terdapat dalam http://pppm.stpn.ac.id/?smd_process_download=1&download_id=2329, diakses pada 16 April 2024.

Jadi, jauh sebelum Indonesia menjadi negara merdeka, orang Melayu asli, atau suku asli, tinggal di wilayah Rempang. Oleh karena itu, mereka percaya bahwa mereka berhak untuk mempertahankan haknya atas tanah untuk mempertahankan tanah yang diberikan kepada mereka oleh leluhur mereka. Berdasarkan hal tersebut, Pemerintah juga telah menyatakan bahwa tanah yang mereka tempati adalah tanah negara dengan status Hak Pengelolaan (HPL). Namun, menurut pemeriksaan, sertifikat HPL belum ada atau belum dikeluarkan.

Selain masyarakat asli, ada juga masyarakat pendatang yang tinggal di Pulau Rempang. Mereka dikenal sebagai masyarakat penggarap dan hanya menempati tanah sementara, berbeda dengan masyarakat asli yang telah tinggal di sana selama bertahun-tahun. Mereka memengaruhi banyak aspek kehidupan di Pulau Rempang, termasuk ekonomi, sosial, budaya, dan populasi. Dikenal bahwa pulau rempang memiliki banyak sumber daya, termasuk hutan dan hasil laut, yang menarik pendatang untuk bekerja di pertanian, perkebunan, dan perikanan. Pulau rempang juga pada awalnya dianggap sebagai tempat yang aman dari konflik dan peperangan di tempat lain.

Berdasarkan kasus di Pulau Rempang, perusahaan menerima hak usaha (HGU) dari pemerintah pada tahun 2001–2002. Namun, sebelum konflik terjadi, investor tidak menggarap atau mengunjungi tanah tersebut. Setelah Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2023, pembangunan Rempang Eco-City sekarang termasuk dalam Proyek Strategis Nasional. Tujuannya adalah pada tahun 2080 untuk menarik investasi hingga 381 triliun rupiah. Selain itu, proyek ini diperkirakan akan mencakup sekitar 7.572 hektar Pulau Rempang, atau 45,89 persen dari total 16.500 hektar pulau. Namun, penduduk lokal yang telah lama tinggal di daerah tersebut menolak pembangunan saat dilakukan oleh Pemerintah karena perencanaan yang dilaksanakan pemerintah tidak mempertimbangkan kepentingan masyarakat adat yang telah lama tinggal di Pulau Rempang.

Dari sudut pandang hukum, adanya sikap masyarakat yang ingin mempertahankan tanah yang telah mereka huni dan kelola tersebut rasional. Mereka berharap mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum terhadap tanah yang telah mereka huni selama bertahun-tahun. Berkaitan dengan perlindungan terhadap masyarakat adat di Pulau Rempang telah diatur dalam Pasal 18B UUD 1945 juncto Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 3 yang menyatakan “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan di dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak-hak ulayat serupa dari masyarakat-masyarakat hukum adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara”. Berdasarkan bunyi klausul tersebut menunjukkan bahwa hak masyarakat hukum adat masih ada, standar mereka harus diatur lebih lanjut. Ini dilakukan untuk memastikan

bahwa negara dalam hal ini pemerintah setempat dapat memastikan jenis perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada hak-hak ulayat masyarakat hukum adat. Sebaliknya, Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1973 menetapkan bahwa BP Batam akan memperoleh hak penguasaan semua tanah di Kota Batam, tetapi hak pengelolaan akan didaftarkan secara bertahap. Salah satu sumber tanah hak pengelolaan adalah tanah negara atau tanah ulayat masyarakat hukum adat. Namun, pada faktanya menunjukkan bahwa BP Batam bahkan belum pernah mendaftarkan hak pengelolaan di tanah yang saat ini dihuni oleh masyarakat.

Berdasarkan perolehan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) oleh BP Batam menunjukkan bahwa proses pendaftaran pengelolaan tanah dilakukan secara bertahap, Pada tahun 2023, BP Batam telah memulai pendaftaran HPL ke Kantor Pertanahan Batam, namun masih berada pada tahap pengukuran. Jika mengacu pada Pasal 9 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, HPL termasuk sebagai salah satu objek yang harus didaftarkan. Hal ini diperkuat oleh Pasal 11 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa HPL wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan untuk mengesahkan penguasaan pemegang hak serta memungkinkan dilakukannya tindakan hukum dengan pihak ketiga. Pendaftaran HPL ini penting sebagai bukti penguasaan bagi pemegang hak dan harus dilakukan sesuai peraturan untuk mendapatkan sertifikat HPL. Sebelum penerbitan HPL, pemerintah setempat harus memastikan bahwa area yang akan dijadikan HPL tidak ditempati oleh penduduk. Jika di dalam wilayah yang akan dijadikan HPL terdapat penduduk yang telah lama tinggal atau menunjukkan ciri-ciri masyarakat adat, maka tanah yang mereka kuasai harus dikecualikan dari pengukuran dan penetapan HPL. Setelah dilakukan pengecualian tersebut, barulah kawasan tersebut dapat ditetapkan sebagai HPL.⁵

Sebagaimana diketahui, pemerintah juga memberikan Hak Guna Usaha (HGU) kepada perusahaan di Batam tahun 2001 sampai 2002. Dalam kasus ini, terjadi tumpang tindih kepemilikan karena tidak ada batas yang jelas antara BP Batam dan lahan bersama milik masyarakat. Namun, meskipun tidak ada batas yang jelas, masyarakat sebelumnya memiliki status alas hak yang bersegel meskipun surat tanah yang dimiliki masyarakat adalah surat yang tidak diakui secara hukum. Surat tersebut dijadikan sebagai bukti kepemilikan tanah walaupun status surat tersebut tidak dapat ditingkatkan.

⁵ Alfi Assyifarizi dan Indra Purwanto, 2023, "Analisis Kewenangann Pengelolaan Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Di Pulau

Rempang", Journal Of Social Science Research, vol. 3, Nomor. 5, hlm. 4, available from <https://jinnovative.org/index.php/Innovative/article/view/5831>, diakses pada 2 Mei 2024.

Oleh karena itu, Menteri Investasi Bahlil Lahadalia mengatakan kepada masyarakat Pulau Rempang bahwa tidak ada penggusuran atau relokasi dari Pulau Rempang, hanya bergeser lokasi ke Tanjung Banon dan Dapur Tiga (Pulau Galang). Selain itu, Bahlil mengatakan bahwa dari 900 kepala keluarga, sudah 300 yang bersedia dipindahkan. Selain itu, pemerintah memberikan kompensasi kepada warga yang dipindahkan sebagai jaminan hak masyarakat sebelum pergeseran dilakukan. Pemerintah membuat Surat Perjanjian Pergeseran yang memungkinkan warga memiliki rumah tipe 45 di atas tanah 500 m². Kedua, diberikan biaya hidup sebesar 1,2 juta rupiah per orang per bulan selama tiga bulan pertama tinggal di hunian pergeseran sementara. Ketiga, diberikan rumah sewa yang layak huni atau diberikan uang sewa sebesar 1,2 juta rupiah per orang per bulan selama 3 bulan pertama.⁶

Analisis Legalitas kepemilikan hak atas tanah masyarakat adat Pulau Rempang, Kepulauan Riau

Dalam bidang pertanahan, pengajuan hak atas tanah dapat dilakukan melalui penegasan hak tanah. Penegasan ini dapat diajukan di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk tanah adat, termasuk permohonan hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai. Proses ini bertujuan untuk memenuhi persyaratan pemohon di kantor pertanahan. Penegasan hak atas tanah merupakan kewajiban negara untuk memastikan pengaturan yang adil, guna melindungi hak-hak pihak terkait, khususnya hak masyarakat adat Pulau Rempang.

Berdasarkan hal tersebut, Masyarakat adat Pulau Rempang telah mendiami pulau tersebut sejak tahun 1834, dengan mayoritas penduduknya bekerja sebagai nelayan, petani, dan pedagang. Mereka meyakini bahwa tanah yang mereka tempati sejak dahulu merupakan warisan nenek moyang. Keyakinan ini didukung oleh keberadaan bekas perkebunan dan makam leluhur yang masih terlihat hingga saat ini. Penggunaan tanah di Pulau Rempang telah digunakan oleh masyarakat setempat selama bertahun-tahun. Meskipun masyarakat memiliki surat alas hak bersegel sebagai tanda kepemilikan, dokumen tersebut tidak dapat diakui sebagai bukti sah kepemilikan tanah. Berdasarkan Pasal 19 angka 2 huruf c menyatakan "pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat". Pasal ini menunjukkan bahwa surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat adalah sertifikat tanah.

Selain itu ada fakta bahwa hingga saat ini BP Batam belum memiliki Hak Pengelolaan Lahan (HPL). Selain itu, tanah di Pulau Rempang juga belum memiliki Peta Lokasi (PL),

⁶ Nabila Annisa Fuzain, 2023, "Konflik Sengketa Lahan Antara Masyarakat Adat Rempang Dengan BP Batam Terhadap Pembangunan Rempang Eco City", Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains, vol.2, Nomor. 11, hlm. 1086, available from <https://wnj.westscience.press.com/index.php/jhhws/article/view/798>, diakses pada 19 April 2024.

sehingga belum ada batas-batas yang jelas untuk menentukan kepemilikan tanah oleh masyarakat setempat. Kondisi ini disebabkan oleh belum terdaftarnya tanah di Pulau Rempang, yang menyebabkan batas tanah menjadi tidak jelas. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA menetapkan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.” Menurut penjelasan UUPA, tujuan dari pendaftaran tanah adalah untuk kepentingan pendaftaran tanah saja, tanpa mempermasalahkan kepemilikan atau kepemilikan tanah. Kepastian hukum tersebut adalah sesuatu yang dijamin oleh undang-undang negara yang melindungi segala sesuatu yang dimiliki seseorang. Selain melakukan pendaftaran tanah, pemerintah perlu melakukan tindakan yang seharusnya tidak merugikan masyarakat di Pulau Rempang dan tidak melanggar hak asasi mereka.

Penulis menganalisis lebih lanjut berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam UU tentang pengadaan tanah yaitu, pertama, pengertian mengenai pengadaan tanah sebagaimana dalam Pasal 1 angka 2 yang menyatakan “kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Kedua, Syarat-syarat pengadaan tanah sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 17 UU Nomor 2 Tahun 2012 meliputi 4 hal yaitu, pertama, kepentingan umum. Dalam hal ini, pengadaan tanah harus dilakukan untuk kepentingan umum sebagaimana dalam Pasal 1 angka 6 yang menyatakan bahwa “kepentingan umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Jika dikaitkan dengan kasus yang terjadi di Pulau Rempang berawal dari rencana pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) Rempang Eco City yang diklaim untuk kepentingan umum. Namun, rencana ini ditolak oleh masyarakat setempat, sehingga memicu bentrokan dengan aparat gabungan karena masyarakat merasa bahwa perencanaan tersebut tidak dilakukan secara transparan dan terbuka.

Syarat kedua adalah konsultasi publik. Pihak yang berkepentingan harus melakukan konsultasi publik dengan masyarakat yang tinggal di area yang akan dibebaskan. Tujuan dari konsultasi publik ini adalah untuk mendapatkan masukan dan pendapat dari masyarakat terkait rencana pembangunan dan pengadaan tanah. Namun, dalam kasus di Pulau Rempang, konsultasi publik tidak dilaksanakan, sehingga masyarakat tidak mengetahui rencana pembangunan PSN tersebut. Konsultasi ini juga seharusnya melibatkan pihak yang memiliki hak dan masyarakat yang terkena dampak, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 angka 2 UU Nomor 2 Tahun 2012.

Syarat ketiga adalah penetapan lokasi. Lokasi tanah yang akan dibebaskan harus ditetapkan terlebih dahulu oleh pejabat yang berwenang dengan mempertimbangkan aspek teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan. Dalam kasus di Pulau Rempang, lokasi yang akan direlokasi oleh pemerintah tampaknya tidak memenuhi persyaratan tersebut, karena tanah di Pulau Rempang belum terdaftar, tidak memiliki batas kepemilikan yang jelas, peta lokasi belum diterbitkan, dan pemerintah belum memiliki Hak Pengelolaan Lahan.

Syarat keempat adalah persetujuan masyarakat. Pengadaan tanah hanya dapat dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan dari masyarakat yang tinggal di lokasi yang akan dibebaskan. Persetujuan ini harus diberikan secara sukarela, tanpa adanya paksaan atau tekanan. Dalam kasus Pulau Rempang, perencanaan pembangunan PSN belum memenuhi syarat ini karena belum mendapatkan persetujuan dari masyarakat setempat. Selain itu, masyarakat merasa tertekan untuk mengosongkan lahan yang direncanakan untuk pembangunan PSN, yang menimbulkan kekhawatiran di kalangan mereka. Berdasarkan hal tersebut, regulasi ini menunjukkan keterkaitan yang erat antara proses pengadaan tanah dan pendaftaran tanah, di mana setelah tanah diperoleh melalui pengadaan dengan prinsip ganti rugi yang layak dan adil, langkah selanjutnya adalah melakukan pendaftaran tanah untuk memastikan bahwa hak atas tanah tersebut diakui secara sah oleh hukum. Pendaftaran tanah menjadi penting dalam menjaga kepastian hak, mencegah sengketa, dan memastikan tanah yang diperoleh melalui pengadaan dapat digunakan sesuai dengan tujuan pembangunan untuk kepentingan umum.

Penulis juga menganalisis dari segi Teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teori kepastian hukum menurut Hans Kelsen. Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem aturan. Norma adalah ungkapan yang menekankan pada aspek "seharusnya" atau "semestinya" dengan memuat sejumlah aturan tentang apa yang seharusnya dilakukan. Norma adalah produk dan tindakan manusia yang lebih berkaitan dengan apa yang seharusnya dilakukan. Hukum, yang berisi aturan-aturan umum, memandu perilaku individu dalam masyarakat dalam hubungannya dengan individu lain dan dengan masyarakat. Aturan-aturan tersebut menjadi pedoman dan batasan bagi masyarakat dalam bertingkah laku. Jika teori hukum menurut Hans Kelsen dikaitkan dengan kasus yang terjadi di Pulau Rempang ada beberapa hal yang harus diperhatikan yaitu adanya eksistensi bahwa masih adanya ketidakpastian dalam kepemilikan tanah dan prinsip supremasi dan persamaan di hadapan hukum masih dipertanyakan karena masyarakat adat merasa hak mereka diabaikan dan tidak diakui, hal ini jelas karena persetujuan dan keterlibatan mereka tidak ada pada saat adanya perencanaan pembangunan PSN di Pulau Rempang. Jika hal tersebut terus terjadi maka suatu

kepastian hukum tidak tercipta dan akan menimbulkan dampak bagi masyarakat, pemerintah maupun penyelesaian konflik itu sendiri seperti timbulnya ketidakadilan bagi masyarakat adat, adanya ketidakpercayaan terhadap pemerintah dan melemahkan otoritas hukum serta dapat menghambat penyelesaian konflik dan mengancam stabilitas wilayah.

Untuk mengatasi dampak yang timbul dari kasus di Pulau Rempang, menurut teori Hans Kelsen, beberapa solusi dapat diterapkan untuk menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat dan pemerintah. Pertama, Penegakan Hak Atas Tanah. Ini melibatkan pengakuan hak masyarakat adat atas tanah mereka melalui verifikasi dokumen dan pemetaan wilayah adat. Kedua, Penerapan Norma Hukum yang Tepat. Ini mencakup peninjauan ulang pemberian Hak Guna Usaha (HGU) dan memastikan bahwa proses tersebut sesuai dengan regulasi yang berlaku, serta penerapan hukum yang adil untuk melindungi semua pihak. Ketiga, Komunikasi dan Dialog Terbuka. Pemerintah perlu melakukan komunikasi yang terbuka dan transparan dengan masyarakat adat, karena dialog yang inklusif dan menghargai semua pihak sangat penting untuk menemukan solusi yang adil dan berkelanjutan. Meskipun tantangan dalam penyelesaian konflik masih ada, kepastian hukum harus diutamakan. Menurut Teori Kepastian Hukum Hans Kelsen, kepastian hukum tercapai ketika norma hukum jelas, konsisten, dan mudah diakses. Kejelasan berarti norma hukum harus dinyatakan dengan bahasa yang tegas dan tidak ambigu, konsistensi berarti norma hukum tidak boleh saling bertentangan, dan kemudahan akses berarti norma hukum harus tersedia bagi publik. Dengan demikian, Penulis menganggap jika dikaitkannya Teori Hans Kelsen tentang kepastian hukum dalam kasus yang terjadi di Pulau Rempang dapat menjadi alat yang berguna membantu menganalisis akar permasalahan dan mencari solusi yang tepat. Dengan kejelasan status kepemilikan tanah, penerapan norma hukum yang tepat, dan komunikasi yang terbuka, diharapkan kasus ini dapat diselesaikan dengan adil dan menegakkan kepastian hukum bagi semua pihak.

Conclusion

Jika dilihat dari aspek legalitas, kepastian hukum bagi masyarakat di Pulau Rempang masih terdapat ketidakjelasan dan kekhawatiran yang signifikan terkait hak-hak atas tanah dan hunian mereka. Dalam hal ini, ada beberapa masalah yang menunjukkan masih terdapat ketidakjelasan dan kekhawatiran khususnya kepastian hukum bagi masyarakat di Pulau Rempang yaitu banyak masyarakat yang khawatir akan kehilangan tanah tanpa adanya kepastian yang jelas terkait kepemilikan tanah mereka karena mereka belum memiliki sertifikat tanah secara hukum. Kemudian, dilihat dalam proses relokasi yang direncanakan oleh pemerintah. Proses relokasi ini dianggap tidak transparan dan tidak melibatkan partisipasi yang memadai dari masyarakat. Hal ini

menimbulkan kekhawatiran terhadap masyarakat bahwa mereka khawatir tidak akan mendapatkan kompensasi yang adil sebagai pengganti. Selain itu, mereka juga tidak dilibatkan dalam pengambilan keputusan perencanaan pembangunan proyek Rempang Eco City. Dalam hal ini juga kasus yang terjadi di Pulau Rempang belum memenuhi syarat pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Pasal 17 UU Nomor 2 Tahun 2012. Dengan demikian, dapat disimpulkan untuk mencegah hal tersebut terjadi dapat dilihat bahwa hal yang menjadi titik tolak untuk memahami kepastian hukum bagi masyarakat di Pulau Rempang adalah tindakan pemerintah terkait proyek pembangunan Rempang Eco City harus didasarkan pada hukum yang sah yang mencakup tentang kepemilikan tanah, relokasi dan kompensasi bagi masyarakat yang terkena dampak karena mengingat bahwa masih banyak masyarakat yang belum melek hukum atau belum memahami hukum tentang hak-hak mereka. Hukum dalam hal ini harus diterapkan secara konsisten tanpa adanya diskriminasi. Proses relokasi yang dilakukan harus secara adil dan merata bagi masyarakat yang terkena dampak karena hal ini penting untuk memastikan bahwa tidak ada masyarakat yang diperlakukan tidak adil atau dirugikan. Tindakan pemerintah dalam hal perencanaan pembangunan PSN tidak dilaksanakan secara maksimal seperti tidak melaksanakan musyawarah dengan tidak melibatkan masyarakat baik dalam memberikan saran atau meminta persetujuan dari masyarakat setempat.

Acknowledgments

Berdasarkan uraian diatas, penulis mempunyai saran yang dapat menjadi pedoman bagi pihak-pihak yang berhubungan terhadap kasus yang terjadi di Pulau Rempang, diantaranya Pemerintah perlu mengakui hak masyarakat adat atas tanah di Pulau Rempang melalui skema yang jelas dan terukur. Hal ini dapat dilakukan melalui pemetaan wilayah adat dan pemberian sertifikat tanah adat. Mekanisme ini harus memastikan partisipasi aktif masyarakat adat dalam proses pengambilan keputusan, dan dialog yang intensif dan inklusif perlu dilakukan antara semua pihak untuk membangun rasa saling percaya dan memahami. Hal ini dilakukan dengan adanya keterlibatan dan peran serta masyarakat. Dengan melibatkan masyarakat dalam memberikan masukan, disamping dapat juga mewujudkan pendemokrasian dalam pengambilan keputusan, setidaknya dampak yang ditimbulkan dapat diantisipasi.

References

Books

Sri Hajati, 2020, *Dinamika Hukum Agraria Indonesia*, Kencana, Jakarta, hlm. 166.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Upaya Penyelesaian Persoalan Pertanahan, Sistem Masyarakat Adat Dan Body of Knowledge Ilmu Agraria, Sleman, STPN Press, 2015, hlm. 39-40, terdapat dalam http://pppm.stpn.ac.id/?smd_process_download=1&download_id=2329, diakses pada 16 April 2024.

Regulations

UUD 1945

Undang Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1996 tentang Pendaftaran Tanah

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Journal

Lia Nuraini dan Dewi Haryanti, 2021, "Perlindungan Hukum Masyarakat Terhadap Hak Atas Tanah Ber-Status Quo Di Pulau Galang", *JH Ius Quia Iustum*, Vol 28, Nomor.2, hlm. 314–317 available from <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/16969>, diakses pada tanggal 7 Februari 2024.

Alfi Assyifarizi dan Indra Purwanto, 2023, "Analisis Kewenangann Pengelolaan Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Di Pulau Rempang", *Journal Of Social Science Research*, vol. 3, Nomor. 5, hlm. 4, available from <https://jinnovative.org/index.php/Innovative/article/view/5831>, diakses pada 2 Mei 2024.

Nabila Annisa Fuzain, 2023, "Konflik Sengketa Lahan Antara Masyarakat Adat Rempang Dengan BP Batam Terhadap Pembangunan Rempang Eco City", *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains*, vol.2, Nomor. 11, hlm. 1086, available from <https://wnj.westsciencepress.com/index.php/jhhws/article/view/798>, diakses pada 19 April 2024.

Website

Tim Detikcom, 2023, "Soal Rempang, Pulau Dekat Batam Yang Kini Sedang Ada Konflik Agraria", News.detik, available from <https://news.detik.com/berita/d-6934602/soal-rempang-pulau-dekat-batam-yang-kini-sedang-ada-konflik-agraria>, diakses pada 5 Maret 2024.