

Pemprov NTB Siapkan Langkah Pulihkan Aset



Sumber gambar: www.finansialku.com

Mataram (Suara NTB) – Pemprov NTB sedang menghadapi PT Gili Trawangan Indah (GTI). Kerjasama pengelolaan lahan seluas 65 hektare di Gili Trawangan, Gili Indah, Pemenang, Lombok Barat sudah terang batal demi hukum. Somasi Pemprov NTB bertepuk sebelah tangan. Bahkan, PT GTI menjawabnya dengan santai. Dengan meminta Pemprov NTB mengosongkan lahan konsesi PT GTI yang diduduki masyarakat. Hal itu sama saja dengan adu domba. “Kita akan tinjau, kita cari tahu masalahnya secara detail,” ungkap Kepala Kejati NTB Nanang Sigit Yulianto, S.H,M.H. Kejati NTB akan meninjau secara komprehensif. Baik dari aspek litigasi maupun non-litigasi. Namun, harus ada dasarnya dulu. Yakni Surat Kuasa Khusus (SKK) yang menunjuk Jaksa Pengacara Negara untuk bertindak untuk dan atas nama Pemprov NTB. “Nanti kalau sudah ada SKK kita akan rembug lagi,” ujarnya. Kejati NTB sebenarnya sudah memiliki pandangan hukum yang disampaikan dalam bentuk legal opinion (LO) pada Februari lalu. Tetapi, permasalahan berkembang sehingga memerlukan kajian hukum lanjutan. “Jangan sampai timbul masalah lagi,” kata Nanang. “Pada intinya kita siap memulihkan aset Pemprov NTB ini,” tandasnya. Pandangan hukum Kejati NTB sebelumnya antara lain rekomendasi putus kontrak kerjasama dengan PT GTI. Alasannya, kerjasama kontrak itu sudah batal demi hukum karena bertentangan dengan pasal 35 UU Pokok Agraria No5/1960. Batasan penguasaan Hak Guna Bangunan (HGB) selama 30 tahun dan hanya dapat diperpanjang 20 tahun. Sementara perjanjian PT GTI dengan Pemprov NTB berlangsung 70 tahun tanpa ada proses evaluasi setiap lima tahun. Kedudukan perjanjian ini bertentangan dengan Kitab Undang

Undang Hukum (KUH) Perdata. Dasar pertimbangan berdasarkan kajian yuridis, kontrak kerjasama itu cacat hukum dan wanprestasi karena tidak dilaksanakan sesuai izin pemanfaatan lahan 65 hektar dengan status Hak Guna Usaha (HGU). Kerjasama dengan PT GTI dimulai tahun 1995. Kontrak itu juga menyebut Pemprov NTB mendapat royalti dari PT GTI sebesar Rp22,5 juta per tahun. Sementara KPK mengkaji, Pemprov NTB kehilangan potensi pemanfaatan dari aset tersebut Rp24 miliar pertahun. Lahan Pemprov NTB di Gili Trawangan seluas 75 hektar. PT GTI mendapat konsesi 65 hektare. 10 hektare sisanya dikerjasamakan ke masyarakat. saat ini, 80 persen luas lahan konsesi PT GTI dikuasai masyarakat. (why)

Sumber Berita:

<https://www.suarantb.com/pemprov-ntb-siapkan-langkah-pulihkan-aset/> .Diakses pada tanggal 1 Desember 2020

Catatan Berita:

- Menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 35 Ayat (1) menyebutkan bahwa Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Kemudian, Ayat (2) menjelaskan bahwa Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun. Dan pada Ayat (3) menjelaskan bahwa Hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.
- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 36 Ayat (1) Yang dapat mempunyai hak guna bangunan ialah :
 - a. warganegara Indonesia;
 - b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 36 Ayat (2), Orang atau badan hukum yang mempunyai hak guna bangunan dan tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang tersebut dalam ayat (1) pasal ini dalam jangka waktu 1 tahun wajib melepaskan atau mengalihkan hak itu kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Ketentuan ini berlaku juga terhadap pihak yang memperoleh hak guna bangunan, jika ia tidak memenuhi syarat-syarat tersebut. Jika

hak guna bangunan yang bersangkutan tidak dilepaskan atau dialihkan dalam jangka waktu tersebut, maka hak itu hapus karena hukum, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain akan diindahkan, menurut ketentuanketentuan yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 37, Hak guna bangunan terjadi :
 - a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara : karena penetapan Pemerintah;
 - b. mengenai tanah milik : karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.
- Hak guna bangunan dapat hapus jika
 - a. jangka waktunya berakhir;
 - b. dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak dipenuhi;
 - c. dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir;
 - d. dicabut untuk kepentingan umum;
 - e. diterlantarkan;
 - f. tanahnya musnah;
 - g. ketentuan dalam pasal 36 ayat (2).¹

¹ Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, Pasal 40