

JOKOWI TANDATANGANI PERPRES 65/2022 PENGADAAN TANAH IKN



sumber gambar: Tangkap Layar Youtube Sekretariat Presiden

Presiden Joko Widodo menandatangani Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 65 Tahun 2022 tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara (IKN) pada 18 April 2022. Pada Pasal 2 Bab II tentang Perolehan Tanah di Ibu Kota Nusantara (IKN) disebutkan bahwa perolehan tanah di IKN dilakukan dengan dua mekanisme, yaitu pelepasan kawasan hutan dan pengadaan tanah. Adapun perolehan tanah di IKN dengan pengadaan tanah dilakukan melalui dua cara, yaitu :

Pengadaan Tanah secara langsung

Pasal 10 disebutkan bahwa dalam rangka efisiensi dan efektivitas, perolehan tanah di IKN dapat dilakukan melalui pengadaan tanah secara langsung oleh Otorita IKN dengan pihak yang berhak dengan cara yakni, jual beli, hibah, pelepasan secara sukarela, ruislag, atau cara lain yang disepakati. Kemudian, dalam hal pengadaan tanah secara langsung tidak tercapai kesepakatan, perolehan tanah di IKN menggunakan mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan untuk mendukung persiapan, pembangunan, dan pemindahan IKN, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara. Pasal 5 disebutkan bahwa pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui empat tahapan yaitu, perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.

Adapun tahap perencanaan dilakukan oleh Otorita IKN. Dalam hal diperlukan, tahapan perencanaan dapat melibatkan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang, kementerian yang urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat, kementerian/lembaga terkait, dan/atau perangkat daerah. Otorita IKN dalam tahap perencanaan harus menyusun Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT). Dalam penyusunan DPPT dapat melibatkan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang, kementerian yang urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat, kementerian/lembaga terkait, dan/ atau perangkat daerah. DPPT disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Selanjutnya, dalam Pasal 7 disebutkan bahwa dalam tahap persiapan, Kepala Otorita IKN membentuk tim persiapan pengadaan tanah dalam waktu paling lama 5 hari sejak DPPT diterima secara resmi. Tim Persiapan Pengadaan Tanah memiliki bertugas, sebagai berikut:

- a. melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan
- b. melaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan
- c. melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan
- d. menyiapkan penetapan lokasi pembangunan;
- e. mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum; dan
- f. melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan.

Kemudian, dalam Pasal 8 disebutkan bahwa penetapan lokasi pembangunan di IKN diterbitkan oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara. Terakhir, dalam Pasal 9 diatur bahwa dalam tahapan pelaksanaan dan tahapan penyerahan hasil dilaksanakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Sumber Berita:

1. <https://nasional.kompas.com/read/2022/05/04/15591341/jokowi-teken-perpres-65-2022-pengadaan-tanah-di-ikn-bisa-lewat-jual-beli?page=all>, Rabu, 4 Mei 2022.
2. <https://www.republika.co.id/berita/rbdib2354/jokowi-terbitkan-aturan-cara-perolehan-dan-pengelolaan-tanah-di-ikn>, Kamis, 5 Mei 2022.
3. <https://www.cnbcindonesia.com/news/20220509104725-4-337372/titah-jokowi-pengadaan-tanah-ikn-bisa-lewat-jual-beli>, Kamis, 9 Mei 2022.

Catatan:

Mekanisme perolehan tanah di Ibu Kota Nusantara diatur dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2022 tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara. Hal-hal yang diatur dalam ketentuan tersebut antara lain:

1. Perolehan tanah di Ibu Kota Nusantara dilakukan melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan dan/atau pengadaan tanah (Pasal 2).
2. Pelepasan kawasan hutan dilaksanakan pada Kawasan Hutan di Kawasan Strategis Nasional (KSN) Ibu Kota Nusantara sehingga dapat digunakan untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara (Pasal 3 Ayat (1)).
3. Kawasan hutan pada area yang ditetapkan sebagai wilayah KSN Ibu Kota Nusantara dilepaskan statusnya sebagai kawasan hutan. Pelepasan Kawasan Hutan dilakukan dengan memperhatikan dan memberikan perlindungan terhadap penguasaan tanah masyarakat, hak individu, atau hak komunal masyarakat adat (Pasal 3 Ayat (2)).
4. Pelepasan Kawasan Hutan dalam rangka persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak permohonan Pelepasan Kawasan Hutan yang diajukan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara diterima dan dinyatakan lengkap oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan (Pasal 3 Ayat (4)).
5. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan menyampaikan pemberitahuan lengkap atau tidak lengkapnya permohonan kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara paling lama 3 (tiga) hari sejak surat permohonan (Pasal 3 Ayat (5)).
6. Dalam hal pelepasan kawasan hutan yang dimohonkan belum ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan dalam jangka waktu yang ditentukan, dengan Peraturan Presiden ini atas kawasan hutan yang dimohonkan dinyatakan telah dilepaskan dari kawasan hutan dan serta merta menjadi areal penggunaan lain (Pasal 3 Ayat (6)).
7. Dalam hal terdapat penguasaan tanah di kawasan hutan, penyelesaiannya dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dengan difasilitasi oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan (Pasal 3 Ayat (7)).
8. Pengadaan Tanah Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau pengadaan tanah secara langsung

dilakukan dengan memperhatikan Hak atas Tanah (HAT) masyarakat dan HAT masyarakat adat (Pasal 4).