

CATATAN TERKAIT PENGATURAN PERTANAHAN DALAM RUU IKN

Oleh

Prof. Dr. Maria SW Sumardjono, S.H., MCL, MPA

I. Pokok-Pokok Pikiran terkait Pengaturan Pertanahan

A. Pasal 16 RUU

1. Dalam kawasan IKN, khususnya kawasan inti pemerintahan, diberikan Hak Pakai atas tanah.
2. Dalam kawasan IKN, di luar kawasan inti pemerintahan, diberikan Hak Pengelolaan kepada Otorita IKN.
3. Di atas tanah Hak Pengelolaan Otorita IKN, dapat diberikan hak atas tanah kepada orang perorangan.
4. Di atas tanah Hak Pengelolaan Otorita IKN, dapat diberikan hak atas tanah kepada pihak lain melalui perjanjian penyerahan dan/atau pemanfaatan tanah.
5. Hak atas tanah yang diberikan kepada orang perorangan dan tidak dimanfaatkan sesuai tujuan pemberian haknya dapat diusulkan untuk dibatalkan oleh Otorita IKN.
6. Hak atas tanah yang diberikan kepada pihak lain berdasarkan perjanjian penyerahan dan/atau pemanfaatan tanah dan tidak dimanfaatkan sesuai perjanjian, dapat diusulkan untuk dibatalkan oleh Otorita IKN.

B. Peralihan tanah masyarakat dan/atau masyarakat hukum adat yang berada di lokasi sebelum ditetapkan sebagai wilayah IKN (Pasal 23 RUU)

1. Tanah-tanah masyarakat dan/atau masyarakat hukum adat yang sudah ada sebelum lokasi ditetapkan sebagai wilayah IKN diakui, dihormati, dan dilindungi.

2. Peralihan tanah masyarakat dan/atau masyarakat hukum adat wajib memperoleh persetujuan Otorita IKN.
3. Otorita IKN memiliki hak untuk diutamakan dalam pengalihan tanah masyarakat dan atau masyarakat hukum adat.

II. Usulan perubahan

A. Pasal 16

- (1) Dalam rangka pembangunan pada wilayah IKN [...], Otorita IKN diberikan Hak Pengelolaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan hak atas tanah kepada orang perorangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Otorita IKN dapat melakukan penyerahan dan/atau penggunaan atas bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pihak lain dengan perjanjian.
- (4) Hak atas tanah yang berada dalam wilayah IKN [...] wajib dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya.
- (5) Hak atas tanah yang diberikan kepada orang perorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan tidak dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya dapat diusulkan untuk dibatalkan oleh Otorita IKN.
- (6) Hak atas tanah yang diberikan berdasarkan perjanjian kepada pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan tidak dimanfaatkan sesuai perjanjian dapat diusulkan untuk dibatalkan oleh Otorita IKN.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pengelolaan pertanahan pada wilayah IKN [...] diatur dengan Peraturan Presiden.

B.

Bagian Keempat

Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Pemindahan Ibu Kota Negara

Pasal 23

- (1) Tanah-tanah yang dipunyai masyarakat dan/atau masyarakat hukum adat yang sudah ada pada lokasi sebelum ditetapkan sebagai wilayah IKN diakui, dihormati, dan dilindungi.
- (2) Peralihan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan persetujuan dari Otorita IKN.
- (3) Otorita IKN memiliki hak untuk diutamakan dalam peralihan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada wilayah IKN [...].
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai peralihan hak atas tanah pada wilayah IKN [...] sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

III. Saran

1. Landasan hukum pengaturan tentang pertanahan dan peralihan hak atas tanah mengacu pada UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU PA).
2. Perlu ditempuh upaya partisipasi publik untuk menghindari potensi melanggar aspek formil pembentukan Undang-Undang.
3. Partisipasi publik diperlukan dalam tahap:
 - a. Pengajuan RUU;
 - b. Pembahasan bersama antara DPR dan Presiden dan pembahasan bersama antara DPR, Presiden, dan DPD sepanjang terkait dengan Pasal 22 D ayat (1) dan ayat (2) UUD 1945; dan
 - c. persetujuan bersama antara DPR dan Presiden.

4. Partisipasi publik yang maksimal dan bermakna harus memenuhi syarat pemenuhan hak publik untuk:
 - a. didengarkan pendapatnya;
 - b. dipertimbangkan pendapatnya; dan
 - c. mendapatkan penjelasan atau jawaban atas pendapat yang diberikan.

Yogyakarta, 12 Desember 2021



Prof. Dr. Maria SW Sumardjono, S.H., MCL, MPA