

Analisis pemberian hak atas tanah di atas tanah hak pengelolaan otorita Ibu Kota Nusantara dalam rangka kemudahan investasi = Analysis of granting land rights on Nusantara Capital Authority Management Rights for easy investment

Fahrul Fauzi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920540466&lokasi=lokal>

Abstrak

Tulisan ini menganalisis kesesuaian kebijakan pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak atas tanah di atas tanah hak pengelolaan Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 terhadap Undang-Undang Pokok Agraria sekaligus menelaah prospek investasi dengan adanya kebijakan tersebut. Penelitian ini dilakukan dengan metode doktrinal untuk mencari taraf sinkronisasi hukum. Otorita Ibu Kota Nusantara diberikan hak pengelolaan dalam pelaksanaan pembangunan Ibu Kota Nusantara. Hasil penelitian ini menemukan bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 diterbitkan untuk memberikan kemudahan berusaha dan investasi di Ibu Kota Nusantara, salah satunya adalah mekanisme pemberian tanah. Adanya kebijakan pemberian tanah melalui suatu siklus dengan jangka waktu yang panjang secara sekaligus tidak sesuai dan tidak sinkron dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang menghendaki pemberian tanah melalui tahapan tanpa sekaligus. Kebijakan tersebut juga cenderung pengulangan penerapan ketentuan pemberian tanah yang pernah diatur dalam Undang-Undang Penanaman Modal yang mana telah inkonstitusional berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi. Asas penting dalam investasi adalah kepastian hukum. Proyeksi pembangunan Ibu Kota Nusantara yang direncanakan mayoritas melalui permodalan kerjasama pemerintah badan usaha dan swasta membutuhkan pijakan hukum yang kuat. Dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 yang muncul dengan ketentuan yang tidak sinkron dengan hukum tanah nasional justru menimbulkan ketidakpastian hukum. Ditambah dengan stabilitas politik yang rentan menuju kontestasi pemilihan presiden. Kepastian hukum dan stabilitas politik merupakan hal yang perlu diberikan pemangku kebijakan untuk merealisasi anggaran besar non-APBN sehingga dapat menghindari risiko proyek Ibu Kota Nusantara tidak berjalan atau mangkrak.

.....This research analyzes the compatibility of the policies regarding the granting, extension, and updating of land rights above the land management rights of the Nusantara Capital Authority as regulated in Government Regulation Number 12 of 2023 concerning the Basic Agrarian Law, while also examining the investment prospects with the existence of these policies. The research is conducted using a doctrinal method to seek the level of legal synchronization. The Nusantara Capital Authority is granted management rights in the implementation of the development of the Nusantara Capital. The findings of this research reveal that Government Regulation Number 12 of 2023 is issued to facilitate business and investment in the Nusantara Capital, one of which is the land granting mechanism. The policy of granting land through a long-term cycle all at once is found to be inconsistent and unsynchronized with the Basic Agrarian Law, which requires land granting through phased stages rather than all at once. This policy also tends to repeat the application of land granting provisions that were previously regulated in the Investment Law, which was deemed unconstitutional by the Constitutional Court decision. An essential principle in investment is legal certainty. The development projection of the Nusantara Capital, mostly planned through government-

business and private sector cooperation, requires a strong legal foundation. The issuance of Government Regulation Number 12 of 2023, which emerges with provisions that are not synchronized with national land laws, creates legal uncertainty rather than providing legal certainty. This, coupled with political instability heading towards presidential election contests, poses a risk to the Nusantara Capital project, potentially causing it to stall or fail. Legal certainty and political stability are crucial elements that policymakers need to provide to realize a large non-state budget allocation, thereby avoiding the risk of the Nusantara Capital project not progressing as planned.