

Tanam Duit di IKN, Investor Dijamin Jokowi 190 Tahun

Jakarta, CNBC Indonesia - Investor di Ibu Kota Nusantara (IKN) bakal mendapat sejumlah kemudahan berusaha. Salah satunya, bisa menikmati Hak Guna Usaha (HGU) sampai 190 tahun. Hal itu tertuang dalam Peraturan Pemerintah (PP) No 12/2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara yang ditetapkan Presiden Joko Widodo (Jokowi) pada 6 Maret 2023. Pasal 2 PP tersebut menjabarkan, peraturan yang diundangkan dan berlaku mulai 6 Maret 2023 itu bertujuan untuk memberikan kepastian, kesempatan, dan partisipasi yang lebih besar kepada pelaku usaha dalam rangka percepatan pembangunan di IKN. Salah satu objek yang diatur dalam PP tersebut adalah pemberian Hak Atas Tanah (HAT) pada Bagian Kesatu terkait Pemberian HAT pada Bab III tentang Kemudahan Berusaha pasal 16-21. Ditetapkan pada pasal 16 ayat (5), Otorita IKN berwenang melakukan pengalokasian, penggunaan, pemanfaatan, pengalihan, dan/atau pelepasan dan penghapusan aset atas bagian tanah Hak Pengelolaan (HPL). "Tanah yang dialokasikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara kepada Pelaku Usaha dapat diberikan HAT berupa: a. HGU b. HGB atau c. hak pakai, sesuai dengan peruntukan kegiatan usaha," begitu bunyi pasal 17 ayat (1) PP tersebut dikutip Kamis (9/3/2023). Lebih detail soal HGU, Pasal 18 menetapkan, jangka waktu HGU di atas HPL Otorita IKN diberikan paling lama 95 tahun melalui 1 siklus. Adapun tahapan HGU 1 siklus adalah: a. pemberian hak, paling lama 35 tahun b. perpanjangan hak, paling lama 25 tahun c. pembaruan hak, paling lama 35 tahun. HGU selama 95 tahun itu dituangkan dalam keputusan pemberian hak dan dicatat dalam sertifikat HGU. Disebutkan, perpanjangan dan pembaruan HGU diberikan sekaligus setelah 5 tahun HGU dimanfaatkan efektif. " Dalam tenggang waktu 10 tahun sebelum HGUsiklus pertama berakhir, Pelaku Usaha dapat mengajukan permohonan pemberian kembali HGU untuk 1 siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 95 tahun sesuai dengan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2)," bunyi pasal 18 ayat (4). Hal itu dapat diberikan jika si investor memenuhi syarat berikut: a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian

hak b. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak c. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak, dan d. pemanfaatan tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang. Namun, perlu dicatat, perpanjangan dan pembaruan, serta perpanjangan HGU siklus kedua dilakukan setelah evaluasi oleh Otorita LKN dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).