

Jokowi Beri Pengusaha HGU 95 Tahun dan HGB 80 Tahun di IKN

TEMPO.CO, Jakarta -Presiden Joko Widodo atau Jokowi memberikan Hak Guna Usaha (HGU) paling lama 95 tahun serta Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai paling lama 80 tahun kepada pengusaha di Ibu Kota Negara atau IKN Nusantara. Ketentuan ini diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Negara."Perlu memberikan kebijakan khusus pemberian perizinan berusaha, kemudahan berusaha, dan fasilitas penanaman modal kepada pelaku usaha yang melakukan investasi dan kegiatan ekonomi dan/atau membiayai pembangunan dan pengembangan Ibu Kota Nusantara dan/atau daerah mitra," demikian bunyi poin pertimbangan di PP yang diteken Jokowi pada 6 Maret 2023 ini.Pasal 17 menyebutkan tanah yang dialokasikan oleh Otoritas Ibu Kota Nusantara kepada pelaku usaha dapat diberikan Hak atas Tanah (HAT) berupa HGU, HGB, dan Hak Pakai. Jaminan kepastian jangka waktu ketiganya dimuat dalam perjanjian.Kemudian, Pasal 18 menerangkan jangka waktu HGU di atas HPL Otorita Ibu Kota Nusantara diberikan paling lama 95 tahun melalui satu siklus pertama. Mengacu pada PP ini, Hak Guna Usaha yang selanjutnya disingkat HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Tahapannya yaitu:1. pemberian hak, paling lama 35 tahun 2. perpanjangan hak, paling lama 25 tahun. pembaruan hak, paling lama 35 tahun.HGU yang diberikan untuk satu siklus pertama dengan jangka waktu paling lama 95 tahun tersebut dituangkan dalam keputusan pemberian hak dan dicatat dalam sertifikat HGU. Perpanjangan dan pembaruan HGU diberikan sekaligus setelah 5 tahun HGU digunakan dan/atau dimanfaatkan secara efektif sesuai dengan tujuan pemberian haknya.Dalam tenggang waktu 10 tahun sebelum HGU siklus pertama berakhir, pelaku usaha dapat mengajukan permohonan pemberian kembali HGU untuk satu siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 95 tahun sesuai dengan perjanjian pemanfaatan tanah.Kemudian, Pasal 19 menerangkan jangka waktu HGB di atas HPL Otorita Ibu Kota Nusantara diberikan paling lama 80 tahun melalui satu siklus pertama. HGB adalah hak untuk mendirikan bangunan atas tanah yang

bukan miliknya sendiri. Tahapannya yaitu:1. pemberian hak, paling lama 30 tahun2. perpanjangan hak, paling lama 20 tahun 3. pembaruan hak, paling lama 30 tahunDalam hal jangka waktu pemberian HGB untuk siklus pertama akan berakhir, HGB dapat diberikan kembali untuk satu siklus kedua apabila diperjanjikan.Kemudian Pasal 20 menerangkan jangka waktu Hak Pakai di atas HPL Otorita Ibu KotaNusantara diberikan paling lama 80 tahun melalui satu siklus pertama. Tapi PP ini tidak merinci secara spesifik Hak Pakai yang dimaksud. Adapun tahapannya yaitu:1. pemberian hak, paling lama 30 tahun2. perpanjangan hak, paling lama 20 tahun3. pembaruan hak, paling lama 30 tahunDalam hal jangka waktu pemberian Hak Pakai untuk siklus pertama akan berakhir, Hak Pakai dapat diberikan kembali untuk satu siklus kedua apabila diperjanjikan.Pilihan Editor: Mantan PM Inggris Tony Blair Bungkam Usai Bertemu Jokowi di Istana