
MASALAH & TANTANGAN PENYEDERHANAAN PERIZINAN TANAH

Oleh :

Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H. CIQaR, CIQnR.

SERIAL DISKUSI #2 PNPS GMKI

JAKARTA, 31 OKTOBER 2020

LATAR BELAKANG

- Regulasi tidak jarang menjadi hambatan bagi pertumbuhan Investasi di Negeri ini, karena beberapa peraturan Perundang-undangan menimbulkan undang-undang keberadaanya tumpang tindih.
- Konflik kebijakan tersebut diselesaikan dengan cara melakukan harmonisasi sejumlah kebijakan yang dikeluarkan Kementrian/Lembaga.
- Harmonisasi dapat dilakukan salah satunya dengan cara melalui Omnibus Law, Efektif dapat menyelesaikan persoalan kebijakan pertanahan di Indonesia. Salahnsatunya persoalan sengketa di bidang pertanahan (Hak-hak masyarakat sipil atau masyarakat Adat).

FOKUS ISU DI BIDANG LINGKUNGAN

- Kekhawatiran hilangnya AMDAL
- Kerusakan lingkungan karena kepentingan bisnis
- Sorotan lembaga Internasional

SETELAH RUU CIPTA KERJA

- AMDAL tetap ada. Pemerintah tetap mempunyai keberpilihan terhadap kelestarian lingkungan.
- Prinsip dan konsep dasar pengaturan AMDAL tidak berubah dari prinsip-prinsip pengaturan sebelumnya.
- Proses dibuat menjadi lebih sederhana, sehingga waktu dan biaya yang dibutuhkan menjadi lebih efisien.

- Izin Lingkungan dintegrasikan dengan Perizinan Berusaha, dalam rangka ,meringkas sistem perizinan dan memperkuat penegakan hukum tanpa mengurangi tujuan dan fungsinya.
- Penyusunan dokumen Izin Lingkungan dilakukan dengan melibatkan masyarakat yang terkenan dampak langsung terhadap rencana usaha dan/atau kegiatan. Ruang partisipasin tetap dibuka bagi pemerhati lingkungan dan LSM pembina masyarakat terdampak.

- Tujuan dari Omnibus Law : mempercepat proses perizinan untuk mendukung investasi dan pembangunan dengan menyederhanakan perizinan, menghilangkan hambatan dalam proses perizinan, masyarakat kehati-hatian pemerintah untuk mencegah kegiatan yang berdampak negatif terhadap daya dukung ekosistem.
- Investasi yang dipacu oleh Omnibus Law ini haruslah Investasi yang ramah lingkungan untuk menjalankan amanat konstitusi dan menjalankan kecenderungan perkembangan dunia untuk menyelamatkan bumi.

BIDANG IZIN LOKASI

- Sebelum RUU Cipta Kerja Terpisah dari Izin Usaha.
- Sesudah Penerapan sesuai tata ruang & terintegrasi dalam Izin Usaha.

ISU BIDANG PERTANAHAN

- Pengadaan tanah, Alih fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan, Pertanahan dan bidang terkait lainnya.
- Mencabut ketentuan esensial dalam UU sektoral misalnya UU Perkebunan, UU Budidaya Pertanian, UU Minerba, UU Panas Bumi, UU Ketenagalistrikan, UU Perumahan dan Pemukiman, dan UU Rumah Susun.
- Dampaknya terabaikannya keadilan dan perlindungan hukum bagi masyarakat hukum Adat, Petani dan pihak-pihak terdampak lainnya.

SESUDAH RUU CIPTA KERJA

- Penerapan Perizinan Berbasis Risiko
- Kesesuaian Tata Ruang
- Persetujuan Lingkungan
- Persetujuan Bangunan Gedung Dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)
- Penataan Kewenangan Perizinan Berusaha (Pusat dan Daerah)

SETELAH RUU CIPTA KERJA :

- AMDAL, tetap berlaku khusus untuk kegiatan usaha resiko tinggi ke lingkungan
- Prinsip ketelanjangan di Kawasan Hutan Sebelum RUU Cipta Kerja Kebun rakyat & koperasi dikawasan hutan dipidana (UU No. 28 Tahun 2013), Setelah UU Cipta Kerja yang terjadi sebelum ditetapkannya UU Cipta Kerja : kebun rakyat di kawasan hutan dibebaskan atas prinsip ketelanjangan kebun koperasi dikenai denda.
- Perizinan oleh Pemda Sebelum RUU Cipta Kerja Berbeda-beda sesuai kebijakan masing-masing, Setelah RUU Cipta Kerja Pusat menetapkan norma standar, prosedur, dan kriteria (NPSK) perizinan yang sama di semua Pemda.

- Perizinan oleh Pemda Sebelum RUU Cipta Kerja Berbeda-beda sesuai kebijakan masing-masing, Setelah RUU Cipta Kerja Pusat menetapkan norma standar, prosedur, dan kriteria (NPSK) perizinan yang sama di semua Pemda.
- Perizinan oleh Pemda Sebelum RUU Cipta Kerja Berbeda-beda sesuai kebijakan masing-masing, Setelah RUU Cipta Kerja Pusat menetapkan norma standar, prosedur, dan kriteria (NPSK) perizinan yang sama di semua Pemda.

➤ Pengadaan Lahan dan Bank Tanah:

1. Percepatan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
2. Penguatan pelaksanaan Hak Pengelolaan Lahan (HPL) dan pemberian HGB diatas HPL dapat diperpanjang dan diperbaharui setelah beroperasi/laik Operasi.
3. Pembentukan Bank Tanah dalam rangka efisiensi pengelolaan tanah. Salah satu tugasnya melakukan reforma agraria(resdistribusi tanah) paling kurang 30% dari tanah yang dikelola.
4. Pembentukan organisasi Bank Tanah terdiri dari ; Komite, Dewan pengawas, dan Badan Pelaksana. Khusus untuk anggota Badan pengawas terdiri 6 orang, dimana 3 orang dari unsur Pemerintah dan 3 orang dari profesional yang dipilih oleh DPR.

ISU BIDANG INVESTASI

- Dalam hal Proyek Strategi Nasional, Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah bertanggung jawab dalam menyediakan lahan sehingga terdapat kesan bahwa Pemerintah hanya mempertimbangkan aspek ekonomi sedangkan aspek lain, seperti sosial dan lingkungan, tidak menjadi perhatian.

SETELAH RUU CIPTA KERJA PERSYARATAN INVESTASI :

- Bidang usaha yang tertutup untuk penanaman modal didasarkan atas kepentingan nasional, asas keputusan dan konvensi Internasional
- Menghapus ketentuan persyaratan investasi dalam UU sektor dan mengonsolidasi semua persyaratan investasi di UU Penanaman Modal
- Pengaturan Bidang Usaha untuk penanaman modal diatur tersendiri dalam Perpres.

KESIMPULAN

Masalah & Tantangan Klaster Penyederhanaan Perizinan Tanah dengan Omnibus Law Cipta Kerja diharapkan tetap menjunjung tinggi dan memperhatikan berbagai asas hukum nasional agar konsisten terhadap Pancasila dan UUD 1945 serta asas persatuan, kesatuan kebangsaan, kemitraan dan nondiskriminasi dan dalam implementasinya dibuat PP (Peraturan Pemerintah) Pelaksanaan dari UU Cipta Kerja.



**TERIMA KASIH,
TUHAN MEMBERKATI**