

# Ringkasan Perpres 21/2025 - Penataan Penyediaan Lahan di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam

Dengan tujuan keseluruhan untuk mendorong dan meningkatkan investasi, khususnya di Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (“**KPBPB**”), penyediaan lahan akan dikelola sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dan Rencana Tata Ruang Wilayah (“**RTRW**”) yang berlaku di wilayah ini. Untuk mencapai tujuan ini, Presiden memutuskan untuk mengenakan Peraturan Presiden No. 21 Tahun 2025 tentang Penataan Penyediaan Lahan di KPBPB Batam (“**Perpres 21/2025**”) yang telah berlaku sejak 27 Maret 2025.

Secara garis besar, Perpres 21/2025 menyatakan bahwa pemanfaatan dan penguasaan tanah di kawasan hutan negara untuk tujuan tertentu (cth. pembangunan fasilitas milik pemerintah yang bersifat permanen dan penggunaan lahan untuk pemukiman) harus dilakukan dengan memenuhi kriteria sebagai berikut:

<ol style="list-style-type: none"><li>1. Telah dilakukan sebelum berlakunya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (“<b>UU 11/2020</b>”);</li><li>2. Telah dikuasai setidaknya lima tahun secara terus-menerus;</li><li>3. Dikuasai oleh perseorangan dengan luas wilayah maksimum lima hektare;</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>4. Harus dikuasai secara fisik, terbuka, dan dengan itikad baik; dan</li><li>5. Harus merupakan tanah yang bebas sengketa.</li></ol>
---	--

Jika suatu bidang tanah dikuasai atau dimanfaatkan sebelum ditetapkan sebagai kawasan hutan, maka kawasan tersebut dapat dikeluarkan dari kawasan hutan terkait melalui penyesuaian batas kawasan. Namun, jika suatu bidang tanah dikuasai atau dimanfaatkan setelah ditetapkan sebagai kawasan hutan, maka proses inventarisasi dan verifikasi harus dilakukan sesuai dengan serangkaian prosedur penyelesaian khusus (cth. Pelepasan Kawasan Hutan).

Mengingat pentingnya pengaturan pemanfaatan lahan di dalam kawasan hutan, khususnya dalam konteks perencanaan pembangunan dan keberlanjutan, edisi ini menjabarkan tinjauan terfokus pada berbagai mekanisme yang kini telah dikenalkan dalam kerangka Perpres 21/2025. Secara khusus, Peraturan baru ini menguraikan berbagai prosedur yang harus diikuti setiap kali pihak terkait ingin mengubah peruntukan dan fungsi kawasan hutan, khususnya di dalam wilayah KPBPB Batam. Analisis kami menekankan aspek-aspek utama berikut:

1. Kriteria dan Mekanisme Persetujuan Perubahan Kawasan Hutan Secara Parsial; dan

2. Transformasi Pemanfaatan Hutan di KPBPB Batam: Prosedur dan Peran Pemangku Kepentingan.

*Kriteria dan Mekanisme Persetujuan Perubahan Kawasan Hutan Secara Parsial*

Apabila sebagian kawasan hutan akan dialihfungsikan untuk penggunaan lain, maka terlebih dahulu harus mendapatkan Persetujuan Pelepasan Kawasan Hutan untuk perubahan tersebut. Persetujuan ini hanya dapat diberikan apabila pembangunan yang diusulkan tidak terkait dengan kegiatan kehutanan dan hanya berlaku untuk kawasan hutan yang tergolong Hutan Produksi yang Dapat Dikonversi (“**HPK**”).

Kriteria	Keterangan
<p>HPK yang dapat dilepaskan</p>	<p>Fungsi yang ditetapkan harus sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan;</p>
	<p>Tidak dibebani dengan Persetujuan Penggunaan Kawasan Hutan, Perizinan Berusaha Pemanfaatan Hutan, atau izin menteri lainnya, dan tidak berada dalam Kawasan Hutan dengan Tujuan Khusus (“<b>KHDTK</b>”) atau Kawasan Hutan untuk Ketahanan Pangan (“<b>KHKP</b>”);</p>
	<p>Kawasan tersebut tidak boleh produktif kecuali tidak terdapat kawasan HPK non-produktif lainnya di provinsi tersebut; dan</p>
	<p>Tidak produktif (tutupan lahan tidak berhutan harus melebihi 70%).</p>
<p>Pengecualian (dapat berlaku untuk HPK atau Hutan Produksi Tetap)</p>	<p>Proyek strategis nasional;</p>
	<p>Pemulihan ekonomi nasional;</p>
	<p>Ketahanan pangan dan energi (<i>food estate</i>);</p>
	<p>Penanggulangan bencana alam;</p>
	<p>Reformasi agraria; dan</p>
	<p>Kegiatan usaha yang telah ada dan sah yang dimulai sebelum berlakunya UU 11/2020.</p>

Perlu diketahui, persetujuan pelepasan kawasan hutan di HPK atau Kawasan Hutan Produksi Tetap dapat diberikan baik untuk Kawasan Hutan Produksi

yang masih produktif maupun yang sudah tidak produktif. Persetujuan tersebut harus berdasarkan penetapan yang dibuat oleh pemerintah, sedangkan permohonan persetujuan dapat diajukan oleh Kepala KPBPB Batam.

Di provinsi yang kawasan HPK non-produktifnya sudah tidak tersedia lagi, maka permohonan hanya dapat diajukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah. Selain itu, persetujuan pelepasan kawasan hutan hanya dapat diberikan setelah dipastikan bahwa luas kawasan dan tutupan hutan yang tersisa di provinsi tersebut masih memadai. Persetujuan juga harus mempertimbangkan daya dukung dan keberlanjutan kawasan hutan secara keseluruhan agar tetap dapat dikelola.

*Transformasi Pemanfaatan Hutan di KPBPB Batam: Prosedur dan Peran Pemangku Kepentingan*

Perpres 21/2025 menguraikan berbagai prosedur yang harus diikuti setiap kali permohonan Izin Pelepasan Kawasan Hutan diajukan di KPBPB Batam dan merinci berbagai pihak yang berwenang untuk mengajukan permohonan tersebut, sebagaimana dirangkum dalam tabel berikut.

Uraian	Pihak yang Dapat Mengajukan Permohonan
Permohonan yang diajukan oleh pihak resmi	Menteri atau pimpinan lembaga;
	Pejabat pimpinan tinggi madya di Kementerian;
	Gubernur Provinsi Kepulauan Riau (“ <b>Gubernur</b> ”); dan
	Kepala KPBPB Batam atau <i>ex-officio</i> kepala daerah.
Permohonan yang diajukan oleh pihak lain melalui Kepala KPBPB Batam atau <i>ex-officio</i> Kepala Daerah	Pimpinan badan hukum;
	Perseorangan, kelompok orang, dan/atau masyarakat; dan
Permohonan yang diajukan untuk keperluan ketahanan pangan dan energi	Permohonan yang diajukan oleh instansi pemerintah atau KPBPB Batam yang ditetapkan oleh pemerintah.

Proses perubahan peruntukan dan pemanfaatan kawasan hutan yang berada di Batam diawali dengan pengajuan usulan oleh Kepala KPBPB Batam atau *ex-*

*officio* Kepala Daerah. Setelah usulan diajukan, Gubernur akan meneruskannya kepada Menteri Kehutanan.

Perubahan yang diusulkan kemudian akan dievaluasi dalam konteks tinjauan RTRW Provinsi Kepulauan Riau yang lebih luas. Oleh karena itu, setiap perubahan yang diusulkan terkait kawasan hutan di Batam akan dianggap sebagai bagian dari penilaian keseluruhan perencanaan tata ruang provinsi.

#### *Poin Penting*

Dalam upaya untuk mendorong investasi dan memastikan penggunaan lahan yang berkelanjutan di dalam KPBPB Batam, Perpres 21/2025 menetapkan berbagai pedoman untuk penyediaan lahan dan konversi kawasan hutan. Konversi hutan hanya diizinkan di HPK dan harus memenuhi sejumlah persyaratan yang ketat (cth. tutupan lahan harus terdiri dari setidaknya 70% tutupan lahan tidak berhutan dan harus bebas dari izin yang saling bertentangan). Dalam kasus-kasus tertentu (cth. proyek strategis nasional atau reformasi agraria), hutan produktif juga dapat dikonversi, sepanjang keseimbangan lingkungan secara keseluruhan dapat dipertahankan.