

KEPASTIAN HUKUM TERHADAP *FOREIGN DIRECT INVESTMENT* DI IBU KOTA NUSANTARA DITINJAU DARI UNTANG-UNDANG NO. 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL¹

Oleh:

Jeremi Michael Manoppo²
jeremymanoppo@gmail.com

Natalia Lana Lengkong³
Anastasia Emmy Gerungan⁴

ABSTRAK

Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia ke Ibu Kota Nusantara (IKN) menjadi agenda strategis nasional yang membutuhkan dukungan pembiayaan besar, termasuk melalui *Foreign Direct Investment* (FDI). Dalam konteks tersebut, kepastian hukum menjadi aspek krusial dalam menciptakan iklim investasi yang kondusif bagi investor asing. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi FDI di IKN berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal serta mengkaji sejauh mana kepastian hukum diberikan kepada investor asing. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan perbandingan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun regulasi yang ada telah mengatur perlakuan non-diskriminatif dan pemberian insentif kepada investor asing, dalam praktiknya masih ditemukan kendala seperti inkonsistensi kebijakan, birokrasi, dan persoalan lahan. Penjaminan hak atas tanah melalui Hak Pengelolaan oleh Otorita IKN serta jaminan kepastian hukum melalui instrumen nasional dan internasional menjadi langkah penting untuk meningkatkan kepercayaan investor. Oleh karena itu, diperlukan penguatan aspek hukum dan koordinasi lintas lembaga guna menjamin perlindungan hukum yang optimal bagi investor asing di IKN.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, *Foreign Direct Investment*, Ibu Kota Nusantara, Penanaman Modal Asing, Otorita IKN

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia dari Jakarta ke Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan Timur merupakan kebijakan strategis nasional yang bertujuan untuk mendorong pemerataan pembangunan serta mengurangi beban Jakarta sebagai pusat pemerintahan dan ekonomi. Langkah ini tidak hanya bersifat administratif, tetapi

juga merupakan transformasi struktural dalam tata kelola negara dan pembangunan nasional yang membutuhkan pembiayaan besar dan partisipasi dari sektor swasta, termasuk melalui *Foreign Direct Investment* (FDI).⁵

Dalam konteks ini, FDI memainkan peran penting sebagai sumber pendanaan alternatif di luar Anggaran Pendapatan dan

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 210711010419

³ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

⁴ Dosen Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Orinton Purba, *et al*, *Dasar Hukum & Analisis Tata Kelola Ibu Kota Negara Dari Berbagai Bidang*, (Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023), hlm. 2.

Belanja Negara (APBN).⁶ Kehadiran investor asing tidak hanya memberikan kontribusi dalam bentuk modal, tetapi juga membawa teknologi, manajemen modern, serta membuka lapangan kerja. Namun, daya tarik Indonesia sebagai negara tujuan investasi sangat dipengaruhi oleh aspek kepastian hukum. Kepastian hukum menjadi prasyarat utama bagi investor untuk menanamkan modalnya secara berkelanjutan dan aman dari risiko hukum dan politik.⁷

Kepastian hukum mencerminkan jaminan terhadap stabilitas regulasi, perlindungan hak investor, dan kejelasan mekanisme penyelesaian sengketa.⁸ Dalam konteks pembangunan IKN, meskipun pemerintah telah menyediakan berbagai insentif, termasuk kemudahan perizinan dan insentif fiskal, kenyataan di lapangan menunjukkan masih adanya permasalahan seperti tumpang tindih peraturan, ketidakpastian hak atas tanah, dan birokrasi yang kompleks.⁹

Secara normatif, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM) mengatur prinsip non-diskriminasi dan memberikan hak yang sama bagi investor asing maupun domestik.¹⁰ Namun, implementasi dari prinsip tersebut membutuhkan keselarasan dengan undang-undang sektoral lainnya, khususnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara dan aturan pelaksanaannya. Salah satu aspek krusial adalah pengelolaan dan pemberian Hak Pengelolaan Lahan (HPL) kepada

Otorita IKN yang bertugas sebagai subjek hukum dalam pengelolaan lahan investasi.¹¹

Berbagai kebijakan telah dirancang untuk menarik FDI di IKN, seperti pemberian fasilitas perpajakan, jaminan kemudahan investasi, serta perlindungan hukum. Namun, tantangan utama terletak pada konsistensi pelaksanaan kebijakan tersebut dan keberhasilan pemerintah dalam menciptakan sistem hukum yang dapat memberikan kepastian kepada investor.¹² Oleh karena itu, kajian ini menjadi penting untuk menganalisis sejauh mana implementasi FDI di IKN sesuai dengan prinsip kepastian hukum sebagaimana diatur dalam UUPM serta merumuskan rekomendasi guna memperkuat posisi hukum investor asing di Indonesia.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Implementasi *Foreign Direct Investment* di Ibu Kota Nusantara menurut Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal?
2. Bagaimana Kepastian Hukum terhadap Investor asing dalam kegiatan Foreign Direct Investment di Ibu Kota Nusantara?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui bagaimana implementasi *Foreign Direct Investment* di Ibu Kota Nusantara menurut Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
2. Untuk mengetahui bagaimana kepastian hukum terhadap Investor

⁶ Peraturan Pemerintah No. 17 Tahun 2022 tentang Pendanaan dan Pengelolaan Anggaran dalam Rangka Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara, Pasal 3.

⁷ David Kairupan, *Aspek Hukum Penanaman Modal Asing di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013), hlm. 4.

⁸ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 19.

⁹ Hilda B. Alexander, "Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Bakal Dongkrak Investasi Asing di IKN", [Kompas.com](#), diakses pada 28 Desember 2024.

¹⁰ Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, Pasal 6-9.

¹¹ Hilda B. Alexander, "Lebih dari 34.000 Hektar Tanah IKN Diserahkan ke Otorita Jadi Hak Pengelolaan", [Kompas.com](#), diakses pada 30 Desember 2024.

¹² Surya Oktaviandra, "Penataan Ulang Pengaturan Penanaman Modal Asing di Indonesia Melalui Momentum Pembangunan Ibu Kota Negara", *Majalah Hukum Nasional*, Vol. 52, No. 1 (2022), hlm. 128–129.

asing dalam kegiatan *Foreign Direct Investment* di Ibu Kota Nusantara.

D. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu pendekatan penelitian hukum yang bertumpu pada analisis terhadap peraturan perundang-undangan dan bahan hukum lain yang relevan. Penelitian ini bersifat preskriptif, bertujuan untuk mengkaji norma hukum positif yang mengatur *foreign direct investment* (FDI) di Ibu Kota Nusantara serta menelaah kepastian hukum bagi investor asing dalam kerangka Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini mencakup tiga pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yang dilakukan dengan menelaah ketentuan dalam UUPM, UU IKN, dan peraturan turunannya; pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yang digunakan untuk memahami asas dan teori kepastian hukum serta konsep FDI; serta pendekatan perbandingan (*comparative approach*), yang membandingkan ketentuan terkait penanaman modal asing antara UUPM dan regulasi khusus di IKN untuk menemukan titik temu dalam menjamin kepastian hukum.

Sumber data yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi berbagai peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar dalam pengaturan penanaman modal asing dan pembangunan IKN, seperti Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, dan peraturan pemerintah serta peraturan presiden terkait. Bahan hukum sekunder mencakup literatur hukum, buku teks, jurnal ilmiah, serta artikel dari pakar hukum yang relevan. Sementara itu, bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan referensi pendukung lain digunakan untuk melengkapi pemahaman terminologis

dalam penelitian ini. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*), dengan analisis kualitatif terhadap ketentuan hukum dan teori yang relevan guna menarik kesimpulan secara sistematis dan argumentatif.

PEMBAHASAN

A. Implementasi *Foreign Direct Investment* di Ibu Kota Nusantara menurut Undang-Undang No. 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

1) Prosedur Pelaksanaan Foreign Direct Investment

Investor asing yang ingin menanam modal di Indonesia tidak diperbolehkan untuk melakukan investasi secara perseorangan, melainkan wajib untuk mendirikan badan usaha atau perusahaan yang dikenal dengan Perseroan Terbatas (PT) menurut Pasal 5 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM). Selanjutnya, UUPM menyebutkan bahwa investor asing yang ingin mendirikan PT dapat dilakukan dengan cara mengambil bagian saham pada saat pendirian PT atau membeli saham. Dalam mendirikan PT Penanaman Modal Asing (PMA), terdapat beberapa tahapan umum yang harus diperhatikan:¹³

1. Tahap persiapan dan perundingan (negosiasi);
2. Tahap pengajuan dan penerbitan pendaftaran penanaman modal;
3. Tahap pendirian perusahaan penanaman modal asing;
4. Tahap pengurusan izin-izin setelah pendirian perusahaan penanaman modal asing.

Pada tahap persiapan dan negosiasi, investor asing wajib mengidentifikasi bidang-bidang usaha yang akan dijalankan, yang mengacu pada daftar negatif investasi (DNI), Klasifikasi Baku Lapangan Usaha

¹³ Op.Cit, David Kairupan, hlm. 100.

Indonesia (KBLI), dan/atau International Standard for Industrial Classification (ISIC). KBLI sendiri mengklasifikasikan kegiatan ekonomi yang menghasilkan barang maupun jasa, dan diatur dalam Pasal 1 ayat (8) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021.

Dalam tahap pengajuan permohonan pendaftaran, investor asing akan mengajukan permohonan ke Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP) Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), baik sebelum maupun sesudah mendapatkan status badan hukum sebagai PT. Pendirian perusahaan dilakukan sesuai ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT), dan wajib memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM sebagaimana diatur dalam Pasal 10 UUPT.

Setelah pendirian, perusahaan PMA harus mengurus perizinan berusaha melalui sistem OSS untuk menjalankan kegiatan produksi atau operasi komersial. Jenis perizinan menurut Pasal 13 ayat (2) Peraturan Kepala BKPM Nomor 12 Tahun 2009 meliputi:

- Pendaftaran Penanaman Modal;
- Izin Prinsip Penanaman Modal;
- Izin Prinsip Perluasan dan Perubahan;
- Izin Usaha, Izin Usaha Perluasan, Izin Usaha Penggabungan, dan Izin Usaha Perubahan;
- Izin Lokasi;
- Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- Izin Gangguan (UUG/HO);
- Surat Izin Pengambilan Air Bawah Tanah;
- Tanda Daftar Perusahaan (TDP);
- Hak atas tanah;

- Izin-izin lainnya terkait penanaman modal.
- Jenis pelayanan nonperizinan menurut Pasal 13 ayat (3) Perka BKPM No. 12 Tahun 2009 antara lain:

- Fasilitas bea masuk atas impor mesin dan bahan;
- Fasilitas Pajak Penghasilan (PPh) badan;
- Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing (RPTKA);
- Rekomendasi Visa untuk bekerja (TA.01);
- Izin Memperkerjakan Tenaga Kerja Asing (IMTA);
- Angka Pengenal Importir Produsen (API-P);
- Insentif daerah dan layanan informasi serta pengaduan.

2) Pelaksanaan *Foreign Direct Investment* di Ibu Kota Nusantara

Menurut Kementerian PPN/Bappenas, pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) membutuhkan dana sebesar Rp466,9 triliun atau sekitar US\$30,6 miliar.¹⁴ Dana tersebut berasal dari berbagai skema pembiayaan, antara lain:¹⁵

1. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) melalui alokasi belanja maupun pembiayaan;
2. Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU);
3. Pembiayaan oleh BUMN/swasta murni, baik secara langsung maupun melalui kerja sama dengan swasta;
4. Pendanaan internasional, seperti hibah dan pinjaman dari lembaga bilateral/multilateral;

¹⁴ Alfirza D.A. Ichwani, “Foreign Direct Investment sebagai Sumber Pendanaan Pembangunan IKN”, *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, Vol. 1, No. 5 (2023), hlm. 9.

¹⁵ Lampiran II Undang-Undang No. 3 Tahun 2022.

5. Skema pembiayaan kreatif seperti *crowdfunding* dan dana filantropi.

BKPM mengelompokkan model-model investor asing yang masuk ke proyek IKN menjadi empat bentuk, yaitu:¹⁶

1. Pemilik teknologi atau kontraktor yang tidak mau menanamkan modal tetapi menawarkan jasanya kepada pemerintah;
2. Investor yang mengharapkan skema pemerintah sebagai offtaker, misalnya investor bersedia membangun hotel tetapi berharap pemerintah membeli atau menyewa hasilnya;
3. Investor portofolio, yakni investor yang tidak memiliki keahlian teknis tetapi memiliki dana untuk diinvestasikan;
4. Investor yang bersedia menanggung risiko bisnis secara penuh, seperti membangun dan mengelola apartemen atau fasilitas infrastruktur sendiri.

Untuk menfasilitasi model-model ini, skema *joint venture* antara investor asing dan investor lokal digunakan. Kerja sama ini diformalkan dalam bentuk pendirian Perseroan Terbatas (PT) bersama, di mana kedua pihak menyumbangkan modal serta tetap menjaga eksistensinya masing-masing sebagai entitas yang merdeka.¹⁷

Skema KPBU secara hukum diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 17 Tahun 2022. KPBU merupakan bentuk kerja sama antara pemerintah dan badan usaha

(BUMN, BUMD, atau swasta/asing) dalam penyediaan infrastruktur strategis.

Di tingkat internasional, skema ini dikenal sebagai *Public Private Partnership* (PPP). Menurut definisi *World Bank Group*, PPP adalah kontrak jangka panjang antara entitas privat dan publik untuk pengembangan atau pengelolaan aset publik, di mana pihak privat menanggung risiko yang signifikan serta bertanggung jawab terhadap hasil dan kinerja proyek.¹⁸

Dalam konteks ini, investor asing wajib membentuk Badan Usaha Pelaksana (BUP) sebagai entitas hukum berbentuk PT. Sebelum membentuk BUP, para pihak wajib menyusun *joint venture agreement* yang mengatur susunan modal, pembagian kewenangan, manajemen perusahaan, serta mempertimbangkan kondisi ekonomi makro dan mikro, termasuk budaya lokal.¹⁹

Tahapan umum dalam joint venture meliputi:²⁰

- Penyusunan nota kesepahaman dan perjanjian kerahasiaan;
- Uji tuntas (due diligence);
- Penyusunan perjanjian pengalihan aset, alih karyawan, dan penyediaan teknologi;
- Pengajuan izin melalui sistem *Online Single Submission* (OSS);
- Pengesahan badan usaha oleh Kementerian Hukum dan HAM;
- Perolehan Nomor Induk Berusaha (NIB) dan perizinan operasional.

Seluruh proses KPBU terbagi ke dalam empat tahap sebagaimana diatur dalam Pasal 18 PP No. 17 Tahun 2022, yaitu:

¹⁶ Loc.Cit, Alfirza D.A. Ichwani.

¹⁷ Riki Taufik Rakhmani, "Penanaman Modal Asing di Ibu Kota Nusantara", *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 53, No. 4 (2023), hlm. 667.

¹⁸ Khalisha E. Septianita, "Kepastian Hukum bagi FDI dalam Skema KPBU di IKN", *Jurnal*

Hukum, Kebijakan Publik, dan Pemerintahan, Vol. 1, No. 4 (2024), hlm. 163.

¹⁹ Aminuddin Ilmar, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2007), hlm. 49-50.

²⁰ Op.Cit, Riki Taufik Rakhmani, hlm. 672-673.

1. Perencanaan, oleh PJPK atau BAPPENAS, termasuk identifikasi dan anggaran;
2. Penyiapan, berupa studi kelayakan, skema KPBU, dan perumusan struktur proyek;
3. Transaksi, berupa seleksi mitra badan usaha pelaksana;
4. Pelaksanaan perjanjian, mulai dari pembangunan, operasional, hingga pelaporan.

Proyek IKN dapat ditawarkan melalui dua skema:

- *Solicited*, yakni prakarsa dari pemerintah (menteri, kepala lembaga, BUMN, atau Otorita IKN);
- *Unsolicited*, yakni prakarsa dari investor yang menyertakan studi kelayakan, sesuai dengan Peraturan Presiden No. 63 Tahun 2022.

Setelah proyek disetujui, investor asing wajib membentuk PT berbadan hukum Indonesia dan mengajukan perizinan usaha melalui OSS. Otorita IKN diberikan wewenang penuh dalam pemberian izin dan fasilitasi investasi. Penyederhanaan perizinan dilakukan melalui penerapan Sistem OSS (*Online Single Submission*), yaitu sebuah platform digital yang dirancang untuk memfasilitasi pengurusan perizinan usaha. Melalui sistem ini, pelaku usaha dapat mengajukan permohonan izin secara daring, memantau prosesnya, dan memperoleh persetujuan dalam waktu yang lebih efisien.

B. Kepastian Hukum terhadap Investor Asing Dalam Kegiatan *Foreign Direct Investment* di Ibu Kota Nusantara

1) Pemberian Fasilitas, Insentif, dan Jaminan terhadap kegiatan *Foreign Direct Investment*

Salah satu faktor utama yang mendorong investor asing untuk

menanamkan modalnya di suatu negara adalah kepastian hukum. Kepastian hukum meliputi kejelasan peraturan perundang-undangan, konsistensi pelaksanaan hukum, serta jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak dilindungi oleh negara. Dalam konteks Indonesia, hal ini diakomodasi melalui berbagai regulasi, terutama Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM) dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (beserta perubahan dalam UU No. 6 Tahun 2023).

Pemerintah memberikan beberapa bentuk fasilitas hukum dan insentif kepada investor asing, antara lain:

1. Fasilitas Perpajakan

Investor asing memperoleh fasilitas *tax holiday* sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 130/PMK.010/2020, yang memberikan pembebasan Pajak Penghasilan Badan (PPh Badan) selama 5 hingga 30 tahun tergantung pada besar investasi dan sektor usaha strategis yang dipilih.

Selain itu, investor juga dapat menerima *tax allowance* berupa pengurangan penghasilan kena pajak sebesar 30% dari jumlah investasi yang dilakukan, yang diberikan secara proporsional selama enam tahun.

Untuk investasi di IKN, pemerintah memberikan insentif tambahan berdasarkan Pasal 28 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 2023, yaitu:

- Pengurangan PPh Badan sebesar 100% untuk 10 tahun pertama, dan 50% untuk 5 tahun berikutnya;
- Keringanan PPN atas impor barang modal dan bahan baku;
- Fasilitas perpajakan lainnya untuk kegiatan di sektor prioritas.

2. Jaminan Repatriasi dan Perlakuan Non-Diskriminatif

Investor asing dijamin haknya untuk merepatriasi keuntungan, dividen, kompensasi, royalti, dan modal hasil likuidasi ke negara asalnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (1) UUPM. Selain itu, pemerintah menjamin bahwa investor asing akan mendapatkan perlakuan yang adil dan setara tanpa diskriminasi terhadap kewarganegaraan, sesuai dengan prinsip *national treatment* dan *most-favoured-nation* yang umum dalam hukum investasi internasional.

Khusus di IKN, Pasal 23 dan 24 UU Cipta Kerja juga menguatkan jaminan perlakuan non-diskriminatif kepada investor asing dan menjamin tidak akan dilakukan nasionalisasi atau pengambilalihan paksa tanpa kompensasi.

3. Kepastian Hak atas Tanah

Salah satu tantangan utama dalam investasi asing adalah penguasaan hak atas tanah. Pemerintah memberikan kemudahan berupa pemberian hak atas tanah jangka panjang:

- Hak Guna Usaha (HGU) diberikan selama 95 tahun;
- Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai diberikan selama 80 tahun.

Hal ini diatur dalam Pasal 16A Undang-Undang No. 21 Tahun 2023 tentang Perubahan UU IKN, yang menyebutkan bahwa hak-hak tersebut diberikan dalam dua siklus jangka panjang dengan evaluasi setelah periode pertama. Evaluasi dilakukan untuk memastikan tanah dimanfaatkan sesuai rencana tata ruang, tidak ditelantarkan, dan tidak disalahgunakan.

4. Kemudahan Keimigrasian

Investor asing yang menanamkan modalnya di Indonesia juga diberikan izin

tinggal terbatas (ITAS) dan izin tinggal tetap (ITAP) dengan masa tinggal yang lebih lama dibandingkan pekerja asing biasa. Berdasarkan peraturan keimigrasian:

- Investor diberikan ITAS selama 2 tahun dan dapat diperpanjang;
- Setelah dua tahun berturut-turut, mereka dapat mengajukan ITAP;
- Diberikan pula *multiple re-entry visa* selama 24 bulan.

Ketentuan ini sangat penting untuk mendukung keberlangsungan investasi asing, karena memungkinkan investor asing untuk mengelola langsung proyek mereka di Indonesia tanpa hambatan administratif.

5. Fasilitas Impor dan Kepabeanan

Investor asing diizinkan mengimpor barang modal, bahan baku, serta barang contoh yang diperlukan dalam proses produksi atau pengembangan bisnis, sepanjang tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pasal 24 UUPM mengatur bahwa fasilitas ini dapat diberikan kepada investor asing untuk memperlancar kegiatan usaha dan menghindari hambatan produksi.

2) Permasalahan *Foreign Direct Investment* di Ibu Kota Nusantara

Meskipun pemerintah telah menyediakan berbagai fasilitas dan insentif bagi investor asing, pelaksanaan *Foreign Direct Investment* (FDI) di Ibu Kota Nusantara (IKN) masih menghadapi berbagai tantangan yang berdampak terhadap kepastian hukum dan keberhasilan investasi. Permasalahan tersebut antara lain:

- a) Tumpang Tindih Regulasi Pusat dan Daerah

Salah satu permasalahan utama adalah adanya tumpang tindih antara regulasi nasional dan regulasi daerah, khususnya dalam hal perizinan, penguasaan tanah, dan

pemanfaatan ruang. Pemerintah daerah terkadang memiliki kebijakan atau peraturan turunan yang berbeda dengan ketentuan pusat, yang mengakibatkan ketidakpastian dalam proses investasi.²¹

Meskipun Otorita IKN diberikan kewenangan penuh untuk mengatur dan menyelenggarakan perizinan di wilayah IKN, implementasi di lapangan masih menunjukkan adanya konflik kewenangan antara lembaga pusat, otorita, dan pemerintah daerah.²²

b) Dualisme Pengaturan Hak atas Tanah

Dalam konteks hukum tanah, terjadi dualisme antara UUPM dan UU IKN, terutama terkait pemberian Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai. UUPM menetapkan prosedur umum terkait penguasaan tanah oleh investor asing, sementara UU No. 21 Tahun 2023 tentang IKN menetapkan skema jangka panjang dalam dua siklus hingga 95 tahun.

Ketidakjelasan sinkronisasi antara kedua undang-undang ini menimbulkan kebingungan dalam pelaksanaannya, baik bagi investor asing maupun lembaga pemerintah.

c) Perubahan Regulasi

Investor asing membutuhkan stabilitas regulasi untuk dapat menyusun rencana investasi jangka panjang. Namun, dalam praktiknya, terjadi perubahan regulasi secara cepat, terutama setelah pengesahan *Omnibus Law* dan peraturan turunannya. Seringkali perubahan ini tidak disertai dengan sosialisasi yang memadai dan

kesiapan sistem pendukung seperti OSS, sehingga menimbulkan kebingungan.²³

Ketidakpastian ini diperburuk dengan proses legislasi yang dianggap kurang partisipatif, sehingga menimbulkan kekhawatiran bagi investor asing atas kontinuitas dan keadilan kebijakan investasi.

d) Birokrasi yang Kompleks dan Tidak Transparan

Meskipun sistem OSS berbasis risiko bertujuan menyederhanakan proses perizinan, kenyataannya masih terdapat hambatan dalam pelaksanaannya, terutama di daerah yang infrastruktur digitalnya belum memadai. Investor asing juga masih menghadapi birokrasi yang lambat, praktik informal, dan kurangnya transparansi dalam pemberian izin dan rekomendasi teknis.

e) Risiko Politik

Meskipun secara formal Indonesia memiliki sistem hukum yang mendukung investasi, investor asing tetap memandang bahwa risiko politik dan kebijakan yang berubah-ubah menjadi hambatan utama. Perubahan pemerintahan dapat memengaruhi kelanjutan proyek strategis seperti IKN, termasuk skema pendanaan, insentif fiskal, dan penguasaan lahan.

3) Mekanisme Penyelesaian Sengketa Investasi Asing

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UUPM) memberikan pilihan penyelesaian sengketa antara investor asing dengan pemerintah Indonesia. Menurut Pasal 32 UUPM, penyelesaian dapat dilakukan melalui:

- Musyawarah untuk mufakat; atau

²¹ Prabaswara F. N. Wibowo, "Kepastian dan Perlindungan Hukum dalam Penanaman Modal Ditinjau dari Undang-Undang 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal", *Jurnal Unes Law Review*, Vol. 6 No. 2 (2023), hlm. 4417.

²² *Ibid*, hlm. 4418.

²³ Anindya Putri, et al., "Implikasi Omnibus Law dalam Menarik Investasi Asing", *Jurnal Batavia*, Vol. 1 No. 5 (2024), hlm. 232.

- Arbitrase internasional atau lembaga penyelesaian sengketa lain yang disepakati para pihak.

Walaupun sistem peradilan nasional terbuka bagi investor asing, banyak investor memilih arbitrase internasional karena dianggap lebih netral dan tidak berpihak kepada negara tuan rumah (*host country*). Pilihan ini sering diambil untuk menghindari kemungkinan bias bila sengketa diproses di pengadilan negara yang juga bertindak sebagai salah satu pihak.²⁴

Arbitrase internasional memberikan fleksibilitas prosedural, kerahasiaan, dan penegakan putusan lintas negara. Dalam konteks Indonesia, pilihan ini difasilitasi melalui keikutsertaan dalam ICSID Convention. Indonesia telah meratifikasi Konvensi Washington (ICSID Convention) melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1968, yang menjadikan Indonesia sebagai anggota *International Centre for Settlement of Investment Disputes* (ICSID).

ICSID merupakan lembaga internasional di bawah naungan *World Bank Group* yang menangani sengketa investasi antara negara dan investor asing. Prosedur di ICSID mencakup dua bentuk penyelesaian:

1. Konsiliasi (Conciliation) – Proses non-mengikat di mana komisi konsiliasi memberikan rekomendasi setelah memeriksa bukti dan pernyataan pihak-pihak.
2. Arbitrase (Arbitration) – Penyelesaian melalui putusan mengikat yang diambil oleh majelis

arbitrase berdasarkan kesepakatan atau perjanjian bilateral (BIT).²⁵

Selain ICSID, investor asing juga dapat memilih penyelesaian melalui forum UNCITRAL, SIAC, atau forum lain yang disebutkan dalam perjanjian investasi bilateral.

Untuk menjamin keberlakuan hasil arbitrase internasional di Indonesia, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa mengatur tata cara pengakuan dan pelaksanaan putusan arbitrase asing. Menurut Pasal 66 UU No. 30 Tahun 1999, syarat pengakuan adalah:

- a. Putusan Arbitrase Internasional dijatuhan oleh arbiter atau majelis arbitrase di suatu negara yang dengan negara Indonesia terikat pada perjanjian, baik secara bilateral maupun multilateral, mengenai pengakuan dan pelaksanaan Putusan Arbitrase Internasional;
- b. Putusan Arbitrase Internasional sebagaimana dimaksud dalam huruf a terbatas pada putusan yang menurut ketentuan hukum Indonesia termasuk dalam ruang lingkup hukum perdagangan;
- c. Putusan Arbitrase Internasional sebagaimana dimaksud dalam huruf a hanya dapat dilaksanakan di Indonesia terbatas pada putusan yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum;
- d. Putusan Arbitrase Internasional dapat dilaksanakan di Indonesia setelah memperoleh eksekuatur dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat; dan
- e. Putusan Arbitrase Internasional sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang menyangkut Negara Republik Indonesia sebagai salah satu pihak dalam sengketa,

²⁴ Rahmi Jened, *Teori dan Kebijakan Hukum Investasi Langsung (Direct Investment)*, Jakarta: Kencana, 2016, hlm. 328.

²⁵ Budi Sutrisno, *et al.*, “Penyelesaian Sengketa Antara Investor Asing Dengan Pemerintah

hanya dapat dilaksanakan setelah memperoleh eksekuatur dari Mahkamah Agung Republik Indonesia yang selanjutnya dilimpahkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

Keberadaan Keberadaan lembaga arbitrase internasional seperti ICSID memang penting sebagai forum netral untuk menyelesaikan sengketa antara investor asing dan negara penerima investasi. Namun, lembaga internasional saja tidak cukup menjamin kepastian hukum jika tidak didukung oleh sistem hukum nasional yang mampu melaksanakan putusannya. Di Indonesia, hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang memberikan dasar hukum bagi pengakuan dan pelaksanaan putusan arbitrase internasional. Undang-undang ini menetapkan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menjadi otoritas yang berwenang dalam proses *exequatur* di Indonesia. Penguatan regulasi domestik ini penting untuk memastikan bahwa putusan arbitrase benar-benar memiliki daya guna dan daya laksana, sehingga investor asing mendapatkan perlindungan hukum yang nyata.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat disimpulkan bahwa:

1. Pemerintah Indonesia telah memberikan perhatian serius dalam menyiapkan kerangka hukum yang mendukung iklim investasi yang sehat dan kompetitif. Undang-undang No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal memuat berbagai ketentuan mengenai hak, kewajiban, serta perlindungan bagi investor, baik domestik maupun asing. FDI diwajibkan dalam bentuk Perseroan Terbatas (PT) yang tunduk pada hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Indonesia. Dalam implementasi FDI di Ibu Kota

Nusantara, pemerintah telah mengintegrasikan beberapa regulasi strategis lain seperti Undang-Undang Cipta Kerja dan Undang-Undang IKN, serta peraturan pelaksanaannya seperti Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 2023 dan Peraturan Presiden No. 49 Tahun 2021. Pelaksanaan FDI di IKN juga ditopang oleh kebijakan yang memberikan insentif fiskal dan non-fiskal, termasuk kemudahan perizinan, jaminan repatriasi keuntungan, kemudahan dalam penguasaan lahan melalui Hak Pengelolaan oleh Otorita IKN, serta fasilitas lainnya yang mendukung investor untuk menanamkan modal secara aman dan efisien. Prosedur pelaksanaan FDI semakin disederhanakan melalui sistem *Online Single Submission* (OSS), dengan pelibatan Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) sebagai pengawas pelaksanaan investasi.

2. Kepastian hukum terhadap investor asing dalam kegiatan FDI di IKN menjadi isu yang sangat sentral dalam mendorong keberhasilan pembangunan ibu kota baru ini. Undang-Undang Penanaman Modal memberikan jaminan terhadap perlindungan hukum bagi investor asing melalui pengaturan tentang non diskriminasi, pemberian hak atas tanah (HGB, HGU, Hak Pakai), kemudahan repatriasi keuntungan, serta pengaturan penyelesaian sengketa investasi baik melalui forum domestik maupun internasional. Prinsip-prinsip internasional seperti *national treatment*, *most favoured nation*, dan *fair and equitable treatment* juga telah diakomodasi dalam kebijakan nasional, mencerminkan keseriusan Indonesia dalam menyesuaikan diri dengan standar hukum internasional. Namun demikian, kepastian hukum tidak hanya bergantung pada keberadaan regulasi tertulis, tetapi juga pada penegakan hukum yang adil,

konsistensi kebijakan, dan transparansi proses perizinan.

B. Saran

Berdasarkan elaborasi latar belakang masalah, pembahasan dan kesimpulan, maka saran-saran yang dapat penulis jabarkan dalam penulisan ini ialah:

1. Pemerintah dan Otorita Ibu Kota Nusantara perlu melakukan sinkronisasi dan penyederhanaan regulasi yang mengatur FDI di IKN. Banyaknya peraturan yang berlaku baik di tingkat pusat maupun daerah dapat menimbulkan tumpang tindih norma dan kebingungan dalam pelaksanaannya. Oleh karena itu, diperlukan konsistensi dalam penyusunan peraturan pelaksana turunan dari Undang-Undang Penanaman Modal, Undang-Undang Cipta Kerja, serta Undang-Undang IKN agar tidak bertentangan satu sama lain. Penyederhanaan birokrasi perizinan melalui sistem terpusat yang transparan, seperti OSS yang terintegrasi dengan sistem OIKN, juga perlu dipercepat untuk menghindari hambatan birokrasi.
2. Pemerintah perlu meningkatkan keterbukaan informasi hukum dan kebijakan investasi secara aktif kepada calon investor asing. Kepastian hukum tidak hanya dibentuk melalui regulasi tertulis, tetapi juga melalui ketersediaan informasi hukum yang jelas, mudah diakses, dan diperbarui secara berkala. Untuk itu, pemerintah dan Otorita IKN harus menyediakan platform resmi yang menyajikan informasi hukum terkait investasi, seperti syarat perizinan, tata ruang, kepemilikan lahan, insentif fiskal, serta ketentuan hukum yang berlaku di wilayah IKN. Informasi tersebut sebaiknya tersedia dalam berbagai bahasa, terutama Bahasa Inggris, agar dapat memudahkan investor asing.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adolf, Huala, et al, 1995, *Masalah-masalah hukum dalam perdagangan internasional*, Jakarta: Penerbit Rajawali.
- Afif Mahfud, Muh, 2024, *Buku Ajar Pengantar Ilmu Hukum*, Semarang: Yoga Pratama.
- Ali, Zainuddin, 2014, *Aspek Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Jakarta: Yayasan Masyarakat Indonesia Baru.
- Asikin, Zainal, 2014, *Mengenal Filsafat Hukum*, Bandung: Pustaka Reka Cipta.
- Hawin, M, 2009, *Hukum Penanaman Modal Asing di Indonesia*, Yogyakarta: UII Press.
- Ilmar, Aminuddin, 2007, *Hukum Penanaman Modal di Indonesia*, Jakarta: Kencana.
- Ismanto, Agus, et al, 2022, *Pembangunan Ibu Kota Baru & Stabilitas Politik Nasional*, Jakarta Selatan: CV. Bhamana Indonesia Gemilang.
- Jened, Rahmi, 2016, *Teori dan Kebijakan Hukum Investasi Langsung (Direct Investment)*, Jakarta: Kencana.
- Kairupan, David, 2013, *Aspek Hukum Penanaman Modal Asing di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (PPN)/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas), 2021, *Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Tentang Ibu Kota Negara*, Jakarta: Kementerian PPN/Bappenas.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Mertokusumo, Sudikno dan A. Pitlo, 2013, *Bab-bab tentang Penemuan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Nasution, 2008, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju.
- Purba, Orinton, et al, 2023, *Dasar Hukum & Analisis Tata Kelola Ibu Kota Negara Dari Berbagai Bidang*, Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia.
- Rahardjo, Satjipto, 2012, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ramah, Mas, 2020, *Hukum Investasi*, Jakarta: Prenada Media.

- Rokhmatussa, Ana, 2009, *Hukum Investasi & Pasar Modal*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Santoso, Aris Prio Agus, et al, 2022, *Pengantar Hukum Investasi di Indonesia*, Yogyakarta: Pustakabarupress.
- Sembiring, Sentosa, 2010, *Hukum Investasi*, Bandung: CV. Nuansa Aulia.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia.
- Sungono, Bambang, 2009, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Suny, Ismail, 1972, *Tinjauan dan Pembahasan UU Penanaman Modal Asing & Kredit Luar Negeri*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Supanca, Ida Bagus Rahmadi, 2010, *Ikhtisar Ketentuan Penanaman Modal*, Jakarta: The Indonesia Netherlands National Legal Reform Program.
- Zulmawan, Wawan, 2024, *Hukum Investasi*, Jakarta: Jala Permata Aksara.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1968 tentang Penyelesaian Perselisihan antara Negara dan Warga Negara Asing dalam Bidang Penanaman Modal.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.
- Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2022 tentang Pendanaan Dan Pengelolaan Anggaran Dalam Rangka Persiapan, Pembangunan, Dan Pemindahan Ibu

Kota Negara Serta Penyelenggaraan Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.

Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara.

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara.

Peraturan Presiden Nomor 49 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2021 tentang Bidang Usaha Penanaman Modal.

Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara.

Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.

Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 12 Tahun 2009 tentang Pedoman dan Tata Cara Permohonan Penanaman Modal.

Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Fasilitas Penanaman Modal.

Belanda, Grondwet voor het Koninkrijk der Nederlanden 2023, Artikel 32.

Jurnal

- Anwar, Azhar Rahadiyan, 2023, “Bentuk Host Control dan Perlindungan Hukum Bagi Penanam Modal Asing Pasca Diterbitkannya UU Cipta Kerja di Indonesia”, *Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 5, No. 1.
- Amal, Bakhrul dan Aditya Yuli Sulistyawan, 2022, “Dinamika Ketatanegaraan Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia Dalam Perspektif Hukum”, *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, Vol. 51, No. 4.
- Florisadeg, M. Arif, 2025, “Peran Undang-Undang Cipta Kerja dalam Reformasi Hukum Investasi di Indonesia”, *Jurnal Hukum, Administrasi Publik, dan Negara*, Vol. 2, No. 1.

- Hadi, Fikri, Rosa Ristawati, 2020, “Pemindahan Ibu Kota Indonesia dan Kekuasaan Presiden dalam Perspektif Konstitusi”, *Jurnal Konstitusi*, Vol. 17, No. 3.
- Ichwani, Alfirza D.A, 2023, “Foreign Direct Investment Sebagai Salah Satu Sumber Pendanaan Dalam Pembangunan Ibu Kota Negara “Nusantara”, *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, Vol. 1, No. 5.
- Irwanugroho, Hendry, 2019, “Penjaminan Proyek Kerjasama Pemerintah Dengan Badan Usaha Melalui Badan Usaha Milik Negara Ditinjau Dari Hukum Jaminan,” *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran*, Vol. 1, No. 1.
- Julyano, Mario dan Sulistyawan, Aditya Yuli, “Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum”, *Jurnal Crepido*, Vol. 1, No. 1 (2019).
- Mohammed, Khamees Abdulqadir Salim, 2023, “The Role of Foreign Direct Investment in Economic Development of Developing Countries”, *Krakowskie Studia Malopolskie*, Vol. 37, No. 1.
- Moser, Sarah, 2010, “Putrajaya: Malaysia’s new federal administrative capital”, *The International Journal of Urban Policy and Planning*, Vol. 27, No. 4.
- Oktaviandra, Surya, 2022, Penataan Ulang Pengaturan Penanaman Modal Asing Di Indonesia Melalui Momentum Pembangunan Ibu Kota Negara, *Majalah Hukum Nasional*, Vol. 52, No. 1.
- Putri, Anindya, et al, 2024, Implikasi Omnibus Law Dalam Menarik Investasi Asing Di Indonesia (Studi Penyederhanaan Perizinan Pada Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja), *Jurnal Batavia*, Vol. 1 No.5.
- Rakhmani, Riki Taufik, 2023, “Penanaman Modal Asing Di Ibu Kota Nusantara Memulai Skema Kerja Sama Pemerintah Dengan Badan Usaha”, *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 53, No. 4.
- Roji, Muhamad Pahrul A, 2023, “Analisis Peran Host State Dalam Mengendalikan dan Memberikan Perlindungan Terhadap Foreign Direct Investment: Studi Kasus Pada Konteks Hukum Indonesia”, *Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, Vol. 1, No. 4.
- Rukmana, Deden, “Pemindahan Ibu Kota Negara”, *Artikel Asisten profesor dan koordinator program studi perencanaan dan studi perkotaan di Savannah State University*, AS.
- Sari, Indah, 2020, “Syarat-Syarat Penanaman Modal Asing (PMA) Di Indonesia Menurut Undang-Undang Penanaman Modal”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, Vol. 10, No. 2.
- Septianita, Khalisha E., 2024, Kepastian Hukum bagi Foreign Direct Investment (FDI) dalam Skema Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBUs) di Ibu Kota Nusantara (IKN), *Jurnal Hukum, Kebijakan Publik, dan Pemerintahan*, Vol. 1, No. 4.
- Sutrisno, Budi, et al, 2021, “Penyelesaian Sengketa Antara Investor Asing Dengan Pemerintah Indonesia Melalui Lembaga Internasional ICSID dan Pelaksanaan Keputusannya”, *Jurnal Jatiswara Unram*, Vol. 36, No. 1.
- Wibowo, Prabaswara F. N, 2023, “Kepastian dan Perlindungan Hukum dalam Penanaman Modal di Indonesia Ditinjau dari Undang-Undang 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal,” *Jurnal Unes Law Review*, Vol. 6, No. 2.
- Winata, Agung Sudjati, 2018, “Perlindungan Investor Asing dalam Kegiatan Penanaman Modal Asing dan Implikasinya Terhadap Negara”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 2, No. 2.

Internet

- Alexander, Hilda B, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Bakal Dongkrak Investasi Asing di IKN*. Diakses pada tanggal 28 Desember 2024, pukul 14.56 WITA.
https://ikn.kompas.com/read/2024/08/12/090000187/kepastian-hukum-hak-atas-tanah-bakal-dongkrak-investasi-asng-di-ikn#google_vignette.
- Alexander, Hilda B., *Lebih Dari 34.000 Hektar Tanah IKN Diserahkan ke Otorita Jadi Hak Pengelolaan*, Diakses pada tanggal 30 Desember 2024, pukul 15.06 WITA.
https://ikn.kompas.com/read/2024/03/16/092944787/lebih-dari-34000-hektar-tanah-ikn-diserahkan-ke-otorita-jadi-hak-pengelolaan#google_vignette.

Elena, Maria, *Revisi UU IKN Terbit Usai Jokowi Groundbreaking Tahap II, Ini Poin Pentingnya*, Diakses pada tanggal 21 April 2025, pukul 17.26 WITA. <https://ekonomi.bisnis.com/read/20231102/9/1710472/revisi-uu-ikn-terbit-usai-jokowi-groundbreaking-tahap-ii-ini-poin-pentingnya>.

Fachri, Ferinda K, *MK Tolak Pengujian UU Ibu Kota Negara*, Diakses pada tanggal 17 Januari 2025, pukul 23.05 WITA. <https://www.hukumonline.com/berita/a/mk-tolak-pengujian-uu-ibu-kota-negara-lt62d83a1a1469e?page=2>

Harahap, M. Hilal Eka Saputra, *IKN: pengertian, lokasi, dan tujuan pembangunannya*, Diakses pada tanggal 20 Januari 2025, pukul 12.44 WITA. <https://www.antaranews.com/berita/4256447/ikn-pengertian-lokasi-dan-tujuan-pembangunannya>.

Haryanti, Rosiana, *Pidato Kenegaraan Jokowi dan Wacana Pemindahan Ibu Kota*, Diakses pada tanggal 23 Desember 2024, pukul 16.51 WITA. <https://nasional.kompas.com/read/2019/08/16/18493981/pidato-kenegaraan-jokowi-dan-wacana-pemindahan-ibu-kota?page=all>.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. Diakses pada tanggal 23 Desember 2024, pukul 17.03 WITA. <https://kbbi.web.id/nusantara>.

Kementerian Komunikasi dan Informatika, 16 Agustus 2019, Diakses pada tanggal 23 Desember 2024, pukul 18.02 WITA. <https://aptika.kominfo.go.id/wp-content/uploads/2019/08/Pidato-Kenegaraan-Jokowi-2019-pdf>.

Maharini, Aisyah Sekar Ayu dan Muhdany Yusuf Laksono, *9 Poin Revisi Undang Undang IKN*, Berikut Daftarnya, Diakses pada tanggal 21 april 2025, pukul 19.17 WITA. <https://www.kompas.com/properti/read/2023/08/21/200000821/9-poin-revisi-undang-undang-ikn-berikut-daftarnya>.

Otorita IKN, *Siaran Pers: Sampaikan Urgensi 9 Pokok Perubahan UU IKN, Pemerintah Ajukan Draf RUU ke Komisi II DPR*, Diakses pada tanggal 21 April 2025, pukul 17.44 WITA. https://ikn.go.id/storage/press_release/2023/20230821.siaran-pers-sampaikan-urgensi-9-pokok-perubahan-uu-ikn,-pemerintah-ajukan-draf-ruu-ke-komisi-ii-.pdf.

Putri, Diva dan Ahmad Naufal Dzulfaroh, *Status Jakarta Resmi Berubah, tapi Ibu Kota Belum Pindah ke IKN*. Diakses pada 2 Januari 2025, pukul 15.50 WITA. <https://www.kompas.com/tren/read/2024/12/11/140000265/status-jakarta-resmi-berubah-tapi-ibu-kota-belum-pindah-ke-ikn?page=all#page2>.

Raihan, Muhammad, *Mengenal Sejarah dan Asal Usul IKN Nusantara yang Jadi Ibu Kota Baru*. Diakses pada tanggal 23 Desember 2024, pukul 17.25 WITA. <https://economy.okezone.com/read/2024/08/10/470/3047007/mengenal-sejarah-dan-asal-usul-ikn-nusantara-yang-jadi-ibu-kota-baru>.