IMPLIKASI YURIDIS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 75 TAHUN 2024 TERHADAP KEPASTIAN HUKUM DALAM GANTI KERUGIAN TANAH UNTUK PERCEPATAN PEMBANGUNAN DI IBU KOTA NUSANTARA[1]

Oleh :
Ananda S. Kasim[2]
Grace H. Tampongangoy[3]
Edwin N. Tinangon[4]

Abstrak

Proses pembangunan Ibu Kota Nusantara tidak terlepas dari kebutuhan tanah dalam jumlah besar untuk berbagai proyek pembangunan, seperti pembangunan gedung pemerintahan, infrastruktur, transportasi, kawasan permukiman, serta fasilitas publik lainnya. Pemerintah kemudian menetapkan berbagai kebijakan percepatan pembangunan untuk memastikan proses pembangunan berjalan secara efektif dan efisien. Salah satu kebijakan tersebut diwujudkan melalui penerbitan Peraturan Presiden yang mengatur tentang percepatan pembangunan Ibu Kota Nusantara, termasuk mekanisme koordinasi antar instansi serta pengaturan terkait aspek pertanahan. Upaya percepatan pembangunan tersebut kemudian diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara. Namun, penerapan yang ada di dalam Peraturan Presiden *a quo* haruslah sesuai dengan apa yang terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, Pasal 18 UUPA, serta Pasal 36 dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 untuk menggambarkan keadaan yang seharusnya terjadi secara normatif. Oleh karena itu, tulisan ini akan berfokus pada kepastian hukum dalam ganti kerugian tanah untuk percepatan Pembangunan di IKN yang disertai dengan metode ganti kerugian tanah yang layak serta melalui prosedur yang menjamin perlindungan terhadap hak masyarakat. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif.

Kata Kunci: Ibu Kota Nusantara, Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024, Tanah, Ganti Kerugian.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum tidak hanya berkaitan dengan hukum normatif saja, tidak hanya berhenti pada hukum ideal saja, dan tidak pula berbatas pada kenyataan hukum saja, melainkan mencakup ketiganya sekaligus.[5] Artinya, hukum bukan hanya tentang peraturan perundang-undangan saja, melainkan mencakup juga bagian-bagian hukum yang lain seperti gagasan tentang keadilan. Sejalan dengan hal tersebut, bahwa hukum yang baik seharusnya memenuhi syarat yuridis, sosiologi, dan filosofis.[6] Ketiganya harus dipenuhi secara bersamaan, tidak hanya salah satunya, tetapi keseluruhannya. Sehingga, hukum yang tidak mencerminkan keadilan pada hakikatnya bukanlah hukum.[7] Pernyataan ini menimbulkan hal mendasar mengenai bagaimana hukum itu dijalankan. Konsep keadilan menjadi parameter utama dalam menilai eksistensi suatu norma hukum. Di sinilah muncul perdebatan mengenai apakah pelaksanaan hukum harus berorientasi pada cita hukum (*ius constituendum*) atau cukup mengikuti ketentuan positif yang telah berlaku (*ius constitutum*).[8] Ketegangan antara norma ideal dan norma positif inilah yang sering menimbulkan celah dalam praktik, termasuk dalam kebijakan pertanahan di Indonesia. Hal tersebut menjadi penting ketika norma yang tertulis ternyata tidak sejalan dengan tujuan keadilan substantif, sehingga pelaksanaannya berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum.[9]

Regulasi mengenai tanah di Indonesia diatur melalui sistem hukum agraria nasional yang menempatkan tanah tidak hanya sebagai objek ekonomi, tetapi juga sebagai sarana untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Prinsip tersebut tercermin dalam konstitusi kita yang menegaskan bahwa: "*Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat*."[10] Pembangunan nasional memerlukan dukungan sumber daya yang memadai agar tujuan negara sebagaimana tercantum dalam konstitusi dapat terwujud secara efektif. Sejalan dengan hal tersebut, tanah memiliki posisi yang sangat strategis dalam proses pembangunan karena hampir seluruh kegiatan pembangunan fisik membutuhkan ketersediaan lahan sebagai sarana utama dalam pelaksanaannya.

Kebijakan pemindahan ibu kota negara menjadi salah satu langkah strategis pemerintah dalam rangka pemerataan pembangunan dan pembentukan pusat pemerintahan baru yang lebih representatif.

---

[1] Artikel Mahasiswa.

[2] Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 220711010007.

[3] Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum.

[4] Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum.

[5] Donald A. Rumokoy, & Frans Maramis. 2018. *Pengantar Ilmu Hukum.* Depok: Rajawali Pers. Hlm. 8.

[6] *Ibid*.

[7] *Ibid*., hlm. 15.

[8] Otje Salman, & Anthon F. Susanto. 2008. *Teori Hukum: Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*. Bandung: Refika Aditama. Hlm. 23.

[9] *Ibid*. Hlm. 25.

[10] Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pemindahan ibu kota dari Jakarta ke Nusantara di Kalimantan Timur merupakan bagian dari agenda pembangunan jangka panjang negara yang bertujuan mengurangi ketimpangan pembangunan antarwilayah sekaligus menciptakan pusat pertumbuhan ekonomi baru. Kerangka hukum mengenai pembangunan ibu kota negara baru telah ditetapkan melalui Undang-Undang yang mengatur tentang pembentukan dan pengelolaan kawasan ibu kota negara, termasuk aspek tata ruang, kelembagaan, serta pengelolaan sumber daya di wilayah tersebut.[11]

Proses pembangunan Ibu Kota Nusantara tidak terlepas dari kebutuhan tanah dalam jumlah besar untuk berbagai proyek pembangunan, seperti pembangunan gedung pemerintahan, infrastruktur transportasi, kawasan permukiman, serta fasilitas publik lainnya. Pemerintah kemudian menetapkan berbagai kebijakan percepatan pembangunan untuk memastikan proses pembangunan berjalan secara efektif dan efisien. Salah satu kebijakan tersebut diwujudkan melalui penerbitan Peraturan Presiden yang mengatur tentang percepatan pembangunan ibu kota Nusantara, termasuk mekanisme koordinasi antarinstansi serta pengaturan terkait aspek pertanahan.[12] Pada pembangunan Ibu Kota Nusantara, kebutuhan akan tanah dalam skala besar memunculkan berbagai persoalan hukum yang berkaitan dengan pengadaan tanah dan pemberian ganti kerugian kepada masyarakat yang hak atas tanahnya terdampak pembangunan. Konflik pertanahan sering kali muncul akibat perbedaan klaim kepemilikan tanah, ketidakjelasan status hak atas tanah, serta perbedaan persepsi mengenai nilai ganti kerugian yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pembangunan berskala besar berpotensi menimbulkan sengketa hukum apabila tidak disertai dengan mekanisme perlindungan hukum yang memadai bagi pemegang hak atas tanah.[13]

Secara umum, ganti kerugian tanah diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, yang berbunyi: "*Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang*." Pencabutan hak atas tanah ini sebenarnya dapat ditinjau dalam Pasal 6 UUPA yang berkaitan dengan fungsi sosial dari tanah, yang menegaskan bahwa pada hak-hak perseorangan terdapat hak dari masyarakat, sehingga satu masa kepentingan dari masyarakat yang lebih tinggi, maka kepentingan perseorangan harus mengalah.[14] Kemudian secara khusus diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang diatur dalam Pasal 36, Pasal 40 hingga Pasal 42.[15] Ketentuan dalam Pasal 36, dan Pasal 40, menunjukkan bahwa penghapusan hak atas tanah tidak dapat dilakukan sebelum ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak. Juga terdapat mekanisme konsinyasi yang diatur dalam Pasal 42 UU No. 2 Tahun 2012, yang di mana ganti kerugian menjadi instrumen hukum yang berfungsi untuk menjaga keseimbangan antara kepentingan pembangunan dengan perlindungan hak masyarakat atas tanah. Walaupun sudah diatur secara demikian, akan tetapi, realitas yang terjadi di dalam masyarakat menunjukkan bahwa ganti kerugian tanah acapkali tidak selaras dengan apa yang diinginkan oleh masyarakat. Sehingga perlu adanya penyesuaian dan kesepakatan antara pencabutan hak atas tanah masyarakat untuk kepentingan umum dengan ganti kerugian atas tanah masyarakat.[16]

Pengaturan tersebut berakar pada prinsip penguasaan negara atas sumber daya agraria yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya Pasal 33 Ayat 3, ketentuan ini menegaskan bahwa pengelolaan sumber daya agraria oleh negara harus diarahkan untuk menjamin kesejahteraan masyarakat secara luas. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur pemanfaatan tanah, termasuk mengambil tanah untuk kepentingan umum, dengan tujuan mendukung pembangunan nasional. Kewenangan tersebut harus dilaksanakan dengan tetap menjamin keadilan bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah.[17] Di dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945,[18] Pasal 18

[11]Kementerian PPN/Bappenas. 2021. *Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Ibu Kota Negara*. Hlm. 5.

[12] Komisi Hak Asasi Manusia Nasional Republik Indonesia. 2022. *Kertas Kebijakan Pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Baru Dalam Perspektif Kota Hak Asasi Manusia.* Jakarta: KOMNAS HAM RI. Hlm. 7-8.

[13] *Ibid.,* hlm. 10.

[14]A. P. Parlindungan. 2008. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria.* Bandung: Mandar Maju. Hlm. 108.

[15] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

[16]Wilson Fernando. Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Adat IKN, Dengan Tinjauan Terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Dan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Ulayat. *Mandalika Law Journal*, Vol. 1 No. 1, 2023. Hlm. 15.

[17]*Ibid*.

[18]Pasal 33 Ayat 3, Undang-Undang Dasara Negara Republik Indonesia Tahun 1945: "*Bumi, Air, dan Kekayaan Alam yang Terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan Sebesar-Besarnya untuk Kemakmuran Rakyat*."

Undang-Undang Pokok Agraria,[19] Pasal 36,[20] serta Pasal 40[21] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menunjukkan keadaan yang diharapkan oleh hukum. Keadaan tersebut merupakan kondisi yang seharusnya terjadi menurut ketentuan hukum positif. Walaupun negara dapat mengambil tanah untuk kepentingan umum, tetapi tindakan tersebut harus disertai dengan pemberian ganti kerugian yang layak serta melalui prosedur yang memberikan perlindungan bagi masyarakat sebagai pemegang hak atas tanah. Keadaan yang terjadi dalam praktik sering menunjukkan perbedaan dengan ketentuan yang diharapkan oleh hukum.[22]

Realitas munculnya sengketa tanah dalam pembangunan IKN menunjukkan bahwa adanya ketegangan kebutuhan pembangunan negara dan perlindungan terhadap hak masyarakat atas tanah. Penerapan mekanisme ganti kerugian tanah dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara menunjukkan dinamika yang menarik setelah diberlakukannya Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara. Di satu sisi, pemerintah berupaya menyelesaikan penguasaan tanah masyarakat melalui mekanisme musyawarah dan pemberian ganti kerugian sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Peraturan Presiden *a quo*.[23]

Hal tersebut tercermin dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian (ganti untung) kepada masyarakat yang terdampak pembangunan Jalan Tol Ibu Kota Nusantara Segmen 6A dan 6B pada akhir tahun 2024.[24] Pelaksanaan ganti kerugian tersebut dilakukan setelah melalui tahapan inventarisasi dan identifikasi bidang tanah, penilaian oleh Penilai Publik, serta musyawarah dengan masyarakat yang terdampak. Pemerintah menyatakan bahwa mekanisme tersebut merupakan implementasi Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 sebagai bentuk penyelesaian penguasaan tanah masyarakat sekaligus pemberian perlindungan terhadap hak-hak masyarakat dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara.

Di sisi lain, pelaksanaan pengadaan tanah di Ibu Kota Nusantara juga memperlihatkan bahwa mekanisme musyawarah tidak selalu menghasilkan kesepakatan antara pemerintah dengan masyarakat. Kondisi demikian mengakibatkan penyelesaian dilakukan melalui mekanisme konsinyasi sebagaimana tercermin dalam Penetapan Pengadilan Nomor: 5/Pdt.P-Kons/2024/PN Pnj.[25] Penetapan tersebut menunjukkan bahwa penitipan ganti kerugian tetap menjadi instrumen hukum yang digunakan apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai pemberian ganti kerugian. Keberadaan mekanisme konsinyasi tersebut secara normatif sejalan dengan Pasal 8 Ayat 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024[26] yang memberikan kemungkinan dilakukannya konsinyasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan apabila musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan. Namun, penggunaan konsinyasi juga menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana proses musyawarah telah dilaksanakan secara optimal dan apakah hak-hak masyarakat telah memperoleh perlindungan yang memadai sebelum ditempuh mekanisme tersebut.

Kedua fenomena di atas menunjukkan bahwa pelaksanaan ganti kerugian tanah dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara dapat berlangsung melalui dua mekanisme yang berbeda, yaitu penyelesaian secara musyawarah yang menghasilkan pemberian ganti kerugian secara langsung kepada masyarakat dan penyelesaian melalui mekanisme konsinyasi apabila tidak tercapai kesepakatan.[27] Perbedaan mekanisme tersebut mencerminkan kompleksitas pelaksanaan Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 serta menimbulkan pertanyaan mengenai apakah pengaturan tersebut telah mampu memberikan kepastian hukum, baik dari aspek kepastian prosedural, kepastian administratif, maupun kepastian substantif terhadap hak masyarakat atas

---

[19]Pasal 18 UUPA: "*Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang*."

[20]Pasal 36 UUPA: "*Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; d. kepemilikan saham; atau, e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak*."

[21]Pasal 40 UUPA: "*Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak*."

[22]Wilson Fernando, *Op. Cit*., hlm. 17.

[23]Lihat Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024, Pasal 8: Ayat 5 s.d. 9.

[24]SIARAN PERS Otorita Ibu Kota Nusantara. "Pemberian Ganti Untung bagi Warga Terdampak Pembangunan Jalan Tol IKN Segmen 6A dan 6B." Dikutip dari: https://ikn.go.id/storage/press-release/2024/20241219siaran-pers-pemberian-ganti-untung-bagi-warga-terdampak-pembangunan-jalan-tol-ikn-segmen-6a-dan-6b.pdf. Diakses pada: 21 Juli 2026.

[25]Putusan Pengadilan Negeri Penajam Paser. Putusan Nomor: 5/Pdt.P-Kons/2024/PN PNJ.

[26]Pasal 8 Ayat 8: "*Dalam hal tidak terjadi kesepakatan atas penanganan permasalahan penguasaan tanah ADP oleh masyarakat, dapat dilakukan konsinyasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*."

[27]Nuriah Masyita, dkk. Implikasi Pengaturan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan Nasional Di Ibu Kota Nusantara. *Jurnal Ilmiah Advokasi*. Vol 13, No. 02 (July 2025). Hlm. 361-362.

ganti kerugian tanah.[28]

Pelaksanaan pengadaan tanah tidak jarang menimbulkan perbedaan pandangan antara pemerintah dan masyarakat mengenai nilai tanah maupun bentuk ganti kerugian. Masyarakat kerap menilai bahwa nilai ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan nilai tanah yang mereka miliki atau tidak mempertimbangkan aspek sosial yang melekat pada penguasaan tanah tersebut. Perbedaan pandangan tersebut menunjukkan adanya jarak antara aturan hukum yang berlaku dengan kenyataan yang terjadi dalam masyarakat.[29]

Keberadaan penetapan konsinyasi dan ganti kerugian tanah tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah di wilayah pembangunan Ibu Kota Nusantara masih memunculkan permasalahan antara masyarakat dan pemerintah. Ketentuan yang terdapat dalam Pasal 33 Ayat 3 UUD NRI Tahun 1945, Pasal 18 UUPA, serta Pasal 36 dan 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menggambarkan keadaan yang seharusnya terjadi menurut hukum. Pengambilalihan tanah untuk kepentingan umum harus disertai dengan pemberian ganti kerugian yang layak serta melalui prosedur yang menjamin perlindungan terhadap hak masyarakat. Keadaan yang terlihat dalam praktik menunjukkan kondisi yang terjadi dalam pelaksanaan kebijakan percepatan pembangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024. Ketentuan tersebut menekankan penyelesaian penguasaan tanah dalam rangka mendukung percepatan pembangunan Ibu Kota Nusantara.[30] Perbedaan antara apa yang terjadi, dengan apa yang seharusnya ada, menunjukkan adanya jarak antara ketentuan hukum yang berlaku dengan pelaksanaan kebijakan pembangunan di lapangan. Jarak tersebut terlihat dari munculnya penetepana konsinyasi dan pengadaan ganti kerugian tanah (ganti untung) yang dilakukan oleh OIKN untuk pembangunan Ibu Kota Nusantara. Keadaan tersebut menunjukkan bahwa pengaturan mengenai ganti kerugian tanah dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara masih memunculkan persoalan yang berkaitan dengan perlindungan hak masyarakat atas tanah.[31]

Penekanan terhadap percepatan pembangunan berpotensi menimbulkan persoalan hukum apabila tidak diimbangi dengan perlindungan yang memadai terhadap hak-hak masyarakat atas tanah. Ketentuan mengenai ganti kerugian yang layak sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, menempatkan perlindungan terhadap hak masyarakat sebagai prinsip penting dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Perbedaan orientasi antara ketentuan dalam undang-undang dengan pengaturan percepatan pembangunan yang terdapat dalam Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 menunjukkan adanya potensi kesenjangan antara prinsip perlindungan hak atas tanah dengan kebijakan percepatan pembangunan.

Berdasarkan uraian di atas, maka pentingnya penelaahan terhadap keselarasan pengaturan mengenai ganti kerugian tanah dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara dengan prinsip-prinsip dasar hukum agraria nasional. Penelahaan tersebut diperlukan untuk mengetahui sejauh mana kebijakan percepatan pembangunan yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tetap sejalan dengan prinsip pemberian ganti kerugian yang layak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi (UU No. 2 Tahun 2012 dan UUPA).[32] Oleh karena itu, penelitian ini menjadi penting untuk menganalisis pengaturan ganti kerugian tanah dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 serta implikasi yuridisnya terhadap kepastian hukum dalam pemberian ganti kerugian tanah bagi masyarakat dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara.

Berdasarkan penjabaran latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk menganalisis dan mengkaji lebih lanjut permasalahan mengenai kepastian hukum dalam ganti kerugian tanah masyarakat untuk percepatan pembangunan Ibu Kota Nusantara, dengan melakukan analisis yaitu melalui suatu penelitian hukum dengan judul "Implikasi Yuridis Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 terhadap Kepastian Hukum dalam Ganti Kerugian Tanah untuk Percepatan Pembangunan di Ibu Kota Nusantara."

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan dari peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 menjamin kepastian hukum dalam ganti kerugian tanah masyarakat untuk percepatan pembangunan IKN?
2. Bagaimana implikasi yuridis Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 terhadap kepastian hukum dalam ganti kerugian tanah bagi masyarakat di IKN?

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 dalam Kepastian Hukum Ganti Kerugian di Ibu Kota Nusantara

[28] *Ibid*.
[29] *Ibid*.
[30] *Ibid*.
[31] *Ibid*.
[32] Noer Gita Safira Zaini, dkk. *Op. Cit*., hlm. 334

1. Pengaturan Ganti Kerugian Tanah dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024

Pengaturan Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 merupakan instrumen yang dibentuk untuk mendukung percepatan pembangunan di Ibu Kota Nusantara, termasuk dalam penyelesaian berbagai persoalan pertanahan yang menjadi hambatana pembangunan.[33] Di antara seluruh materi muatan yang diatur dalam peraturan presiden tersebut, Pasal 8 memiliki kedudukan yang paling penting karena secara khusus mengatur mekanisme penanganan penguasaan tanah oleh masyarakat beserta pemberian ganti kerugian terhadap tanah yang berada dalam kawasan pembangunan Ibu Kota Nusantara. Pengaturan tersebut menjadi dasar normatif bagi pemerintah dalam menyelesaikan persoalan penguasaan tanah yang berada pada Aset Dalam Penguasaan (ADP) Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai bagian dari percepatan pembangunan. Pasal 8 memiliki 12 Ayat, yang mengatur mengenai inventarisasi, pengelolaan Aset Dalam Pengawasan (ADP), pengadaan tanah yang meliputi: ganti kerugian tanah, musyawarah, dan konsinyasi (penitipan uang ganti rugi ke pengadilan).[34]

Keberadaan Pasal 8 menunjukkan bahwa pemerintah berupaya membentuk mekanisme khusus dalam penyelesaian persoalan pertanahan di Ibu Kota Nusantara. Meskipun demikian, sebagai bagian dari sistem hukum nasional, pengaturan tersebut tidak dapat dipisahkan dari ketentuan yang telah diatur sebelumnya dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.[35] Kedua undang-undang tersebut tetap menjadi dasar hukum utama yang mengatur hak atas tanah, pengadaan tanah, serta pemberian ganti kerugian kepada masyarakat.[36] Oleh karena itu, Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 harus dipahami sebagai pengaturan yang bersifat khusus dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara, tanpa mengesampingkan prinsip-prinsip perlindungan hak atas tanah yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Apabila dicermati secara sistematis, substansi Pasal 8 dapat dikelompokkan ke dalam empat ruang lingkup pengaturan utama, yaitu:

1) Pengaturan mengenai subjek dan objek penanganan penguasaan tanah
2) mekanisme inventarisasi dan identifikasi
3) mekanisme pemberian ganti kerugian
4) serta pendanaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian ganti kerugian.

Pengelompokan tersebut menunjukkan bahwa Pasal 8 tidak hanya mengatur aspek administratif penyelesaian penguasaan tanah, tetapi juga membentuk suatu mekanisme yang menghubungkan proses identifikasi tanah dengan pemberian kompensasi kepada masyarakat yang terdampak pembangunan.[37]

Pengaturan mengenai subjek dan objek penanganan pemerintah diatur dalam Pasal 8 Ayat 1[38] dan Ayat 2.[39] Ketentuan tersebut menegaskan bahwa objek penanganan bukan seluruh tanah masyarakat di wilayah Ibu Kota Nusantara, melainkan tanah yang telah berstatus Aset Dalam Penguasaan (ADP), tetapi masih dikuasai atau dimanfaatkan oleh masyarakat.[40] Frasa "*penanganan permasalahan penguasaan tanah*"[41] menunjukkan pengakuan pemerintah terhadap adanya penguasaan faktual oleh masyarakat atas tanah yang secara administratif telah berada dalam penguasaan negara.[42] Ketentuan ini juga menetapkan kriteria masyarakat yang berhak memperoleh penyelesaian, yaitu mereka yang menguasai dan memanfaatkan tanah secara fisik dalam jangka waktu tertentu secara terus-menerus atau memperolehnya dengan iktikad baik yang dibuktikan melalui riwayat penguasaan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.[43]

2. Pelaksanaan Tanah di Ibu Kota Nusantara berdasarkan Studi Kasus

Pelaksanaan pengadaan tanah dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara tidak hanya dapat dipahami melalui pengaturan normatif sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024, tetapi juga perlu dianalisis melalui implementasinya dalam praktik dengan menelaah studi kasus yang

---

[33] Lihat Konsiderans: Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara.

[34] *Ibid*., Pasal 8 Ayat 1.

[35] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *j.o* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

[36] Maria S.W. Sumardjono. *Op. Cit*., hlm. 45-48.

[37] Adrian Fernando Simangunsong. *Loc. Cit*.

[38] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara, Pasal 8 Ayat 1.

[39] *Ibid*., Pasal 8 Ayat 2.

[40] Boedi Harsono. 2016. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria: Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Universitas Trisakti. Hlm. 280.

[41] *Ibid*.

[42] *Ibid*.

[43] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024, Pasal 8 Ayat (2) huruf a dan huruf b.

berkaitan dengan penerapan Peraturan Presiden *a quo*. Kajian terhadap praktik tersebut penting untuk mengetahui sejauh mana mekanisme pemberian ganti kerugian yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan mampu memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat sekaligus mendukung pembangunan di Ibu Kota Nusantara. Di dalam penelitian ini, implementasi tersebut dianalisis melalui dua studi kasus yang merepresentasikan bentuk penyelesaian yang berbeda, yaitu penyelesaian melalui mekanisme konsinyasi sebagaimana tercermin dalam Penetapan Nomor 5/Pdt.P-Kons/2024/PN Pnj[44] dan penyelesaian melalui musyawarah yang menghasilkan pemberian ganti kerugian kepada masyarakat terdampak pembangunan Jalan Tol Ibu Kota Nusantara Segmen 6A-6B.[45]

a. Penetapan Nomor 5/Pdt.P-Kons/2024/PN Pnj sebagai Implementasi Mekanisme Konsinyasi

Penetapan Nomor 5/Pdt.P-Kons/2024/PN Pnj[46] merupakan salah satu bentuk implementasi penyelesaian pengadaan tanah melalui mekanisme konsinyasi. Permohonan tersebut diajukan oleh instansi yang memerlukan tanah karena proses musyawarah mengenai pemberian ganti kerugian tidak menghasilkan kesepakatan dengan pihak yang menguasai tanah. Dalam kondisi demikian, pemerintah menempuh mekanisme penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016. Berdasarkan penetapan pengadilan, bahwasannya ganti kerugian tanah yang diajukan oleh Pemohon dalam hal ini ialah Balai Prasarana Permukiman Wilayah Kalimantan Timur, dan yang menjadi Termohon ialah Herry Noer. Penitipan uang ganti rugi melalui mekanisme konsinyasi, untuk uang ganti kerugian sejumlah Rp699.220.676,- (Enam Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Dua Ratus Dua Puluh Ribu Enam Ratus Tujuh Puluh Enam) sebagai pembayaran ganti kerugian tanah seluas 3.251m dan tegakan di RT 10 Desa Bumi Harapan, Kecamatan Sepaku sebagaimana nomor urut daftar Nominatif atas nama Herry Noer. Apabila dikaitkan dengan Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024, mekanisme tersebut memiliki keterkaitan langsung dengan ketentuan Pasal 8 Ayat 8 yang memberikan kemungkinan dilakukannya konsinyasi apabila tidak tercapai kesepakatan dalam penyelesaian penguasaan tanah masyarakat. Keberadaan norma tersebut menunjukkan bahwa Peraturan Presiden tetap mengadopsi mekanisme penyelesaian yang telah dikenal dalam rezim pengadaan tanah nasional.[47] Konsinyasi diposisikan sebagai instrumen hukum yang memungkinkan proses pembangunan tetap berjalan tanpa menghilangkan hak masyarakat untuk memperoleh ganti kerugian.[48]

Ketentuan dalam Pasal 8 Ayat 8 masih menyisakan beberapa persoalan yuridis. Norma tersebut hanya menyatakan bahwa konsinyasi dapat dilakukan apabila tidak tercapai kesepakatan, tetapi tidak memberikan parameter yang jelas mengenai kapan musyawarah dinyatakan gagal maupun indikator bahwa seluruh upaya penyelesaian telah dilakukan secara optimal. Akibatnya, terdapat ruang diskresi yang cukup luas dalam penerapan mekanisme konsinyasi sehingga berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran dalam praktik. Dalam kepastian hukum, kondisi tersebut menunjukkan bahwa Pasal 8 Ayat 8[49] telah memberikan dasar hukum bagi penggunaan konsinyasi, namun belum sepenuhnya memberikan kepastian prosedural mengenai mekanisme pelaksanaannya.

b. Pemberian Ganti Kerugian (Ganti Untung) kepada Masyarakat Terdampak Pembangunan Jalan Tol Ibu Kota Nusantara Segmen 6A-6B

Berbeda dengan studi kasus sebelumnya, pelaksanaan pemberian ganti kerugian kepada masyarakat yang terdampak pembangunan Jalan Tol Ibu Kota Nusantara Segmen 6A-6B memperlihatkan implementasi penyelesaian melalui musyawarah. Dalam pelaksanaannya, pemerintah terlebih dahulu melakukan inventarisasi dan identifikasi terhadap bidang-bidang tanah yang terdampak, kemudian dilakukan penilaian oleh Penilai Publik untuk

---

[44] Pengadilan Negeri Penajam Paser Utara. Penetapan Pengadilan Nomor: 5/Pdt/P-Kons/2024/PN Pnj.

[45] Siaran Pers Otorita Ibu Kota Nusantara. "Pemberian Ganti Untung bagi Warga Terdampak Pembangunan Jalan Tol IKN Segmen 6A dan 6B." Nomor:384/sipers/sdmhumas-oikn/12/2024.

[46] Pengadilan Negeri Penajam Paser Utara. Penetapan Pengadilan Nomor: 5/Pdt/P-Kons/2024/PN Pnj.

[47] Maria S.W. Sumardjono. 2018. *Hukum Agraria Indonesia: Arah Kebijakan Pertanahan dan Perlindungan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kompas. Hlm. 112-115.

[48] Bernhard Limbong. 2015. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka. Hlm. 204.

[49] Peraturan Presieden Nomor 75 Tahun 2024. Pasal 8 Ayat 8: "*Dalam hal tidak terjadi kesepakatan atas penanganan permasalahan penguasaan tanah ADP oleh masyarakat, dapat dilakukan konsinyasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*."

menentukan besaran ganti kerugian sebelum dilaksanakan musyawarah dengan masyarakat yang berhak. Mekanisme tersebut mencerminkan implementasi ketentuan Pasal 8 Ayat 5,[50] Ayat 6,[51] dan Ayat 7,[52] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024. Penilaian oleh Penilai Publik merupakan bentuk upaya mewujudkan objektivitas dalam menentukan besaran ganti kerugian, sedangkan pemberian pilihan bentuk ganti kerugian menunjukkan bahwa penyelesaian tidak semata-mata berorientasi pada pembayaran uang, tetapi juga membuka kemungkinan pemberian tanah pengganti, permukiman kembali, maupun bentuk lain yang disepakati oleh para pihak.[53]

Perkembangan pelaksanaan pengadaan tanah tersebut menunjukkan bahwa proses pemberian ganti kerugian akhirnya dapat diselesaikan secara menyeluruh. Otorita Ibu Kota Nusantara menyampaikan bahwa pembayaran ganti kerugian bagi masyarakat terdampak pembangunan Jalan Tol IKN Segmen 6A dan 6B telah tuntas dengan total nilai kompensasi mencapai sekitar Rp 80,9 miliar. Seluruh pembayaran dilakukan kepada masyarakat yang berhak sesuai hasil inventarisasi, identifikasi, dan penilaian oleh Penilai Publik, tanpa adanya relokasi maupun penggusuran paksa terhadap warga terdampak.[54] Penyelesaian tersebut menunjukkan bahwa mekanisme yang diatur dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tidak hanya berhenti pada pembentukan prosedur administratif, tetapi juga mampu diimplementasikan hingga tahap pemberian ganti kerugian secara nyata kepada masyarakat. Nilai kompensasi yang mencapai lebih dari Rp80 miliar juga memperlihatkan komitmen pemerintah dalam memenuhi hak masyarakat melalui mekanisme musyawarah dan pemberian ganti kerugian sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan.

Pelaksanaan pemberian ganti untung tersebut menunjukkan bahwa mekanisme yang diatur dalam Pasal 8 dapat berjalan secara efektif apabila seluruh tahapan dilaksanakan secara transparan dan mengedepankan asas musyawarah. Dalam kondisi demikian, masyarakat memperoleh kesempatan untuk mengetahui proses penilaian, menyampaikan keberatan, serta mencapai kesepakatan mengenai bentuk maupun besaran ganti kerugian. Penyelesaian melalui musyawarah tidak hanya memberikan kepastian hukum secara prosedural, tetapi juga memperkuat perlindungan terhadap hak masyarakat sebagai pihak yang terdampak pembangunan. Namun, keberhasilan mekanisme tersebut tidak sepenuhnya ditentukan oleh keberadaan norma dalam Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024.[55] Efektivitas pemberian ganti kerugian tetap sangat bergantung pada pelaksanaan inventarisasi yang akurat, independensi Penilai Publik, transparansi proses musyawarah, serta keterbukaan pemerintah dalam memberikan informasi kepada masyarakat.[56] Dengan kata lain, Pasal 8 menyediakan kerangka normatif, sedangkan keberhasilan implementasinya ditentukan oleh kualitas pelaksanaan di lapangan.

c. Karakteristik Pengadaan Tanah di Ibu Kota Nusantara

Berdasarkan kedua studi kasus tersebut, terlihat bahwa pengadaan tanah di Ibu Kota Nusantara memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan mekanisme pengadaan tanah pada umumnya. Perbedaan tersebut tidak terletak pada prinsip pemberian ganti kerugian, melainkan pada ruang lingkup pengaturan, kelembagaan yang berwenang, serta orientasi kebijakan yang mendukung pembangunan Ibu Kota Nusantara sebagai Proyek Strategis Nasional.[57] Oleh karena itu, meskipun tetap mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024

[50] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024. Pasal 8 Ayat 5: "*Penanganan permasalahan penguasaan tanah ADP oleh masyarakat diberikan per bidang tanah sesuai hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dengan besaran yang dihitung berdasarkan penilaian Penilai Publik dengan memperhatikan komponen: a. tanah; b. ruang atas tanah dan ruang bawah tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f. komponen lain yang dapat dinilai*."

[51] *Ibid*., Pasal 8 Ayat 6: "*Besaran penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk: a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; dan/atau d. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak*."

[52] *Ibid*., Pasal 8 Ayat 7: "*Dalam hal besaran penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diberikan dalam bentuk tanah pengganti atau permukiman kembali, Otorita Ibu Kota Nusantara menyediakan tanah melalui proses pengalokasian tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan*."

[53] Maria S.W. Sumardjono. *Op. Cit*., hlm. 130

[54] Siaran Pers Otorita Ibu Kota Nusantara. *Op. Cit*., hlm. 2.

[55] Adrian Fernando Simangunsong. 2024. Analisis Yuridis Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kawasan IKN. *Jurnal Hukum Agraria dan Pertanahan*. Vol. 4, No. 1. Hlm. 88-91.

[56] Daru Trimustiko Sakti, dkk. Permasalahan Hukum Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Pembangunan Sarana Pendukung Ibu Kota Nusantara. *Collegium Studiosum Journal*. Vol. 6, No. 2 (Desember 2023). Hlm. 594-596.

[57] *Ibid*.

membentuk rezim pengaturan yang bersifat khusus (*lex specialis*) terhadap penyelesaian penguasaan tanah masyarakat di kawasan Ibu Kota Nusantara.

Berikut ini adalah komparasi antara Peraturan Presiden *a quo* dan Undang-Undang Pengadaan Tanah:

Aspek	Pengadaan Tanah Umum (UU No. 2 Tahun 2012)	Pengadaan Tanah di Ibu Kota Nusantara (Perpres No. 75 Tahun 2024
Dasar Hukum	Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012	Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024
Tujuan	Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	Mendukung pembangunan Ibu Kota Nusantara sebagai Proyek Strategis Nasional (PSN)
Objek Pengaturan	Seluruh tanah untuk kepentingan umum	Penguasaan tanah masyarakat dalam kawasan ADP (Aset Dalam Pengawasan)
Pelaksana	Instansi yang memerlukan tanah bersama ATR/BPN	Otorita Ibu Kota Nusantara (OIKN) sebagai *leading sector*
Penetapan Penerima	Berdasarkan mekanisme pengadaan tanah	Ditetapkan oleh Kepala Otorita IKN
Penyelesaian	Musyawarah dan konsinyasi	Musyawarah dan konsinyasi berdasarkan Pasal 8
Karakter Pengaturan	Rezim umum pengadaan tanah	Rezim khusus penyelesaian penguasaan tanah di IKN
Aspek	Pengadaan Tanah Umum (UU No. 2 Tahun 2012)	Pengadaan Tanah di Ibu Kota Nusantara (Perpres No. 75 Tahun 2024

Perbandingan tersebut menunjukkan bahwa Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 pada dasarnya tidak membentuk mekanisme pemberian ganti kerugian yang sepenuhnya baru. Pengaturan mengenai penilaian oleh Penilai Publik, musyawarah, bentuk ganti kerugian, maupun konsinyasi tetap mengacu pada prinsip-prinsip yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.[58] Kekhususan pengaturan terletak pada sentralisasi kewenangan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara dalam melakukan inventarisasi, identifikasi, penetapan penerima ganti kerugian, serta penyelesaian penguasaan tanah masyarakat dalam kawasan Aset Dalam Penguasaan (ADP).[59] Karakteristik tersebut merupakan konsekuensi dari pembangunan Ibu Kota Nusantara sebagai proyek pembangunan nasional yang memerlukan koordinasi kelembagaan yang lebih terintegrasi.[60] Meskipun demikian, sentralisasi kewenangan tersebut juga menimbulkan implikasi yuridis terhadap perlindungan hak masyarakat. Semakin besar kewenangan yang dimiliki oleh Otorita Ibu Kota Nusantara, semakin besar pula kebutuhan akan mekanisme pengawasan, transparansi, serta jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang terdampak pembangunan. Oleh karena itu, keberadaan Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tidak hanya perlu dinilai dari kemampuannya mendukung pembangunan, tetapi juga dari sejauh mana pengaturan tersebut mampu menjamin kepastian hukum dalam pemberian ganti kerugian tanah. Aspek tersebut akan dianalisis lebih lanjut pada bagian berikutnya mengenai kepastian hukum pengaturan ganti kerugian tanah dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024.[61]

3. Implikasi terhadap Kepastian Hukum di Ibu Kota Nusantara

a. Kepastian Hukum Administratif

Kepastian hukum administratif berkaitan dengan kejelasan mengenai lembaga yang berwenang, objek yang ditangani, tahapan administrasi, serta penetapan keputusan dalam proses pemberian ganti kerugian. Pengaturan tersebut terutama tercermin dalam Pasal 8: Ayat 1, Ayat 2, Ayat 3, Ayat 4, Ayat 9, Ayat 10, Ayat 11, dan Ayat 12. Pasal 8 memberikan batasan yang jelas mengenai objek yang menjadi ruang lingkup penyelesaian, yaitu tanah Aset Dalam Penguasaan (ADP) yang secara faktual masih dikuasai atau dimanfaatkan masyarakat. Pembatasan tersebut memberikan kepastian mengenai tanah yang dapat memperoleh penyelesaian sehingga pemerintah tidak memiliki kewenangan yang bersifat tidak terbatas terhadap seluruh tanah masyarakat di wilayah Ibu Kota Nusantara.

Kepastian administratif juga terlihat melalui pembentukan Tim Terpadu yang diketuai oleh Kepala Otorita IKN dan melibatkan berbagai kementerian, lembaga pemerintah, Kepolisian Daerah, serta Kejaksaan Tinggi. Komposisi tersebut menunjukkan bahwa proses

[58] Adrian Fernando Simangunsong. 2024. *Op. Cit*., hlm. 91-92.
[59] *Ibid*.
[60] Daru Trimustiko Sakti, dkk. *Op. Cit*., hlm. 597.
[61] *Ibid*.

inventarisasi dan identifikasi tidak dilakukan oleh satu instansi saja, melainkan melalui koordinasi lintas sektor sehingga mengurangi potensi tumpang tindih kewenangan antarinstansi.[62] Tahapan administrasi kemudian diperjelas melalui kewajiban melakukan inventarisasi dan identifikasi terhadap penguasaan tanah masyarakat sebelum penetapan penerima ganti kerugian dilakukan. Setelah hasil inventarisasi selesai, Kepala Otorita IKN menetapkan daftar penerima beserta besaran penggantian berdasarkan hasil penilaian Penilai Publik. Pengaturan ini memberikan kepastian mengenai pejabat yang berwenang mengeluarkan keputusan administratif sehingga terdapat dasar hukum yang jelas bagi masyarakat untuk mengetahui haknya.[63]

Kepastian administratif juga diperkuat melalui pengaturan mengenai sumber pendanaan, mekanisme pembayaran, serta pengawasan oleh lembaga yang berwenang di bidang pengawasan keuangan negara. Kehadiran mekanisme tersebut menciptakan akuntabilitas dalam penggunaan anggaran negara sekaligus memberikan kepastian bahwa pembayaran ganti kerugian dilaksanakan melalui mekanisme yang dapat dipertanggungjawabkan.[64] Meskipun demikian, kepastian administratif tersebut masih menyisakan ruang interpretasi. Pasal 8 belum mengatur secara rinci indikator penilaian terhadap syarat "iktikad baik" maupun "historis penguasaan tanah" sebagai dasar penetapan masyarakat penerima ganti kerugian. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan perbedaan penafsiran dalam proses verifikasi sehingga kepastian administratif masih sangat bergantung pada objektivitas Tim Terpadu.

b. Kepastian Hukum Prosedural

Kepastian hukum prosedural berkaitan dengan adanya tata cara yang jelas, sistematis, dan dapat diprediksi dalam pelaksanaan suatu ketentuan hukum. Dalam pengadaan tanah, kepastian hukum prosedural tidak hanya diukur dari keberadaan tahapan yang harus dilalui, tetapi juga dari jaminan bahwa setiap tahapan dilaksanakan secara transparan, partisipatif, serta memberikan kesempatan yang seimbang bagi masyarakat untuk mempertahankan hak-haknya.[65] Maka, prosedur dalam pengadaan tanah harus mampu menciptakan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dengan perlindungan terhadap masyarakat sebagai pihak yang terdampak.[66] Apabila dikaitkan dengan Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024, kepastian hukum prosedural tercermin dalam pengaturan mengenai bentuk pemberian ganti kerugian serta mekanisme penyelesaian apabila tidak tercapai kesepakatan antara pemerintah dan masyarakat. Pasal 8 Ayat 6 yang berbunyi: "*Besaran penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat diberikan dalam bentuk: a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; dan/atau d. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.*"[67]

Pasal tersebut, mengatur bahwa ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, maupun bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa Peraturan Presiden memberikan alternatif penyelesaian yang cukup beragam dan tidak membatasi pemberian ganti kerugian hanya dalam bentuk pembayaran uang. Pilihan tersebut pada dasarnya sejalan dengan konsep pengadaan tanah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menghendaki agar bentuk ganti kerugian disesuaikan dengan kebutuhan dan kesepakatan para pihak. Lebih lanjut, dalam Pasal 8 Ayat 7: **"***Dalam hal besaran penggantian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diberikan dalam bentuk tanah pengganti atau permukiman kembali, Otorita lbu Kota Nusantara menyediakan tanah melalui proses pengalokasian tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan*" mengatur bahwa apabila ganti kerugian diberikan dalam bentuk tanah pengganti atau permukiman kembali, penyediaannya dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara melalui mekanisme pengalokasian tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Ketentuan ini memberikan kepastian mengenai pihak yang bertanggung jawab dalam penyediaan tanah pengganti sehingga pelaksanaan pemberian ganti kerugian memiliki dasar administratif yang jelas.[68] Namun demikian, Peraturan Presiden tidak mengatur lebih lanjut mengenai standar kelayakan tanah pengganti, lokasi permukiman kembali, maupun jangka waktu penyediaannya. Akibatnya, meskipun prosedur pemberian ganti kerugian telah ditentukan, masyarakat belum memperoleh kepastian mengenai kualitas dan kesetaraan manfaat dari tanah atau permukiman yang akan diterima sebagai pengganti.[69]

Kepastian hukum prosedural juga berkaitan erat dengan mekanisme musyawarah sebagai

[62] Ibid., Pasal 8 Ayat 9 dan Ayat 10.
[63] Ibid., Pasal 8 Ayat 11 dan Ayat 12.
[64] Maria S.W. Sumardjono. *Op. Cit*., hlm. 82-85.
[65] *Ibid*.
[66] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024. Pasal 8 Ayat 6.
[67] *Ibid*.
[68] Daru Trimustiko Sakti, dkk. *Op. Cit*., hlm. 598.
[69] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024. Pasal 8 Ayat 6 huruf d.

sarana utama dalam menentukan bentuk dan besaran ganti kerugian. Meskipun Pasal 8 tidak mengatur secara eksplisit tahapan musyawarah, penggunaan frasa "bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak" dalam Ayat 6[70] menunjukkan bahwa pemberian ganti kerugian pada prinsipnya didasarkan pada adanya persetujuan antara pemerintah dan masyarakat.[71] Keberadaan kesepakatan tersebut secara implisit menegaskan bahwa musyawarah tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari proses penyelesaian penguasaan tanah. Hal ini juga menunjukkan bahwa Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 masih mengadopsi prinsip musyawarah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

Apabila musyawarah tidak menghasilkan kesepakatan, Pasal 8 Ayat 8: "*Dalam hal tidak terjadi kesepakatan atas penanganan permasalahan penguasaan tanah ADP oleh masyarakat, dapat dilakukan konsinyasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan*", memberikan kemungkinan dilakukannya konsinyasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa Peraturan Presiden tetap mengakui mekanisme konsinyasi sebagai instrumen penyelesaian dalam pengadaan tanah. Dari perspektif kepastian hukum prosedural, ketentuan ini memberikan kejelasan mengenai langkah hukum yang dapat ditempuh apabila musyawarah mengalami kebuntuan, sehingga pembangunan tidak terhenti hanya karena tidak tercapainya kesepakatan.[72] Selain itu, dengan merujuk pada ketentuan peraturan perundang-undangan, mekanisme konsinyasi dalam Peraturan Presiden tetap harus dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016.

Pengaturan tersebut masih menyisakan ruang ketidakpastian prosedural. Pasal 8 tidak memberikan penjelasan mengenai tahapan musyawarah yang wajib ditempuh sebelum konsinyasi dilakukan, termasuk frekuensi musyawarah, tata cara penyampaian keberatan, maupun indikator bahwa musyawarah telah dinyatakan gagal. Ketiadaan pengaturan tersebut berpotensi menimbulkan penafsiran bahwa konsinyasi dapat segera ditempuh setelah tidak tercapai kesepakatan, tanpa adanya parameter yang jelas mengenai optimalisasi proses musyawarah. Padahal, dalam rezim pengadaan tanah berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, konsinyasi pada hakikatnya merupakan upaya hukum terakhir (*ultimum remedium*) setelah seluruh mekanisme musyawarah telah dilaksanakan secara sungguh-sungguh.[73] Oleh karena itu, meskipun Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 telah memberikan kepastian mengenai alur penyelesaian sengketa melalui musyawarah dan konsinyasi, kepastian hukum prosedural yang dibangun masih memerlukan pengaturan yang lebih rinci agar pelaksanaannya tidak mengurangi hak masyarakat dalam memperoleh proses penyelesaian yang adil, transparan, dan partisipatif.

c. Kepastian Hukum Substantif

Kepastian hukum substantif berkaitan dengan terpenuhinya perlindungan terhadap hak-hak masyarakat berdasarkan nilai keadilan yang menjadi tujuan dari suatu pengaturan hukum. Berbeda dengan kepastian administratif yang menitikberatkan pada kejelasan kewenangan dan prosedur yang berorientasi pada tahapan pelaksanaan, kepastian hukum substantif menilai apakah substansi norma benar-benar memberikan perlindungan yang adil terhadap pihak yang terdampak. Pengadaan tanah, kepastian hukum substantif tidak hanya diukur dari adanya mekanisme pemberian ganti kerugian, tetapi juga dari jaminan bahwa hak masyarakat memperoleh ganti kerugian yang layak, adil, dan seimbang sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945[74] Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria,[75] Pasal 36,[76] Pasal 40 sampai dengan Pasal 42 (musyawarah dan konsinyasi) dalam

[70] Bernhard Limbong. 2015. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka. Hlm. 180-182.

[71] *Ibid*., hlm. 205.

[72] *Ibid*.

[73] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 42 j.o. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

[74] Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 33 Ayat 3: "*Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*"

[75] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Pasal 18: "*Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang*."

[76] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pasal 36: "*Pasal 36 Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: a. uang; b. tanah pengganti; c. permukiman kembali; d. kepemilikan saham; atau e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak*."

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.[77]

Melihat substansi pada Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024, pengaturan tersebut pada dasarnya telah memberikan dasar hukum mengenai pemberian ganti kerugian kepada masyarakat yang menguasai tanah dalam kawasan pembangunan Ibu Kota Nusantara.[78] Hal tersebut terlihat dari pengakuan terhadap masyarakat yang memenuhi kriteria penguasaan tanah, penggunaan Penilai Publik dalam menentukan besaran penggantian, serta penyediaan beberapa alternatif bentuk ganti kerugian. Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa pemerintah tidak semata-mata berorientasi pada pengambilalihan tanah, tetapi juga mengakui adanya hak masyarakat untuk memperoleh kompensasi atas tanah yang dikuasainya.

Substansi Pasal 8 masih memperlihatkan beberapa kelemahan apabila dihubungkan dengan konsep ganti kerugian yang layak dalam hukum pengadaan tanah Indonesia. Ketentuan tersebut lebih banyak mengatur mengenai mekanisme penyelesaian penguasaan tanah dibandingkan dengan substansi perlindungan hak masyarakat.[79] Peraturan Presiden *a quo* belum memberikan parameter yang jelas mengenai makna "ganti kerugian yang layak," sehingga tidak adanya indikator keadilan dalam penentuan nilai ganti kerugian, maupun bentuk perlindungan terhadap kerugian nonfisik yang dialami masyarakat akibat kehilangan tanah.[80] Akibatnya, kepastian hukum yang dibangun lebih berorientasi pada penyelesaian administrasi penguasaan tanah daripada pemenuhan hak masyarakat secara menyeluruh.

Kondisi tersebut berbeda dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang memandang ganti kerugian sebagai bentuk penggantian yang adil dan layak atas kerugian yang dialami pihak yang berhak. Dalam praktik pengadaan tanah, konsep tersebut tidak hanya mencakup nilai fisik tanah beserta benda yang berada di atasnya, tetapi juga memperhatikan kerugian lain yang timbul sebagai akibat pengadaan tanah, seperti kehilangan mata pencaharian, biaya relokasi, penurunan nilai ekonomi usaha, maupun dampak sosial yang dialami masyarakat.[81] Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa tujuan utama pemberian ganti kerugian bukan sekadar memindahkan hak atas tanah kepada negara, melainkan memulihkan kondisi masyarakat agar tidak mengalami penurunan kesejahteraan setelah tanahnya digunakan untuk kepentingan umum. Apabila dikorelasikan dengan pembangunan Ibu Kota Nusantara, persoalan tersebut menjadi semakin penting mengingat karakteristik pembangunan IKN sebagai proyek strategis nasional yang melibatkan pengadaan tanah dalam skala sangat luas.[82] Tanah yang dikuasai masyarakat tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga memiliki nilai sosial, historis, bahkan kultural yang menjadi bagian dari kehidupan masyarakat setempat.[83] Oleh karena itu, pendekatan yang hanya menitikberatkan pada penilaian ekonomi berpotensi mengabaikan aspek perlindungan hak masyarakat secara substantif. Dalam kepastian hukum substantif menuntut agar pemberian ganti kerugian tidak sekadar memenuhi prosedur formal, melainkan juga mampu memberikan keadilan yang nyata bagi masyarakat yang kehilangan hubungan hukum maupun hubungan sosial-ekonominya dengan tanah. Hal tersebut dapat dilihat dari studi kasus yang dianalisis dalam penelitian ini. Pada pelaksanaan pemberian ganti untung terhadap pembangunan Jalan Tol Ibu Kota Nusantara Segmen 6A-6B, mekanisme musyawarah berhasil menghasilkan kesepakatan sehingga masyarakat menerima ganti kerugian secara langsung. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa substansi perlindungan hukum dapat terwujud apabila proses penilaian dan musyawarah mampu menghasilkan kesepakatan yang diterima oleh para pihak. Sebaliknya, dalam Penetapan Pengadilan Nomor 5/Pdt.P-Kons/2024/PN Pnj, tidak tercapainya kesepakatan mengakibatkan penyelesaian dilakukan melalui mekanisme konsinyasi. Meskipun secara prosedural konsinyasi dibenarkan oleh hukum, kondisi tersebut menunjukkan bahwa belum seluruh masyarakat memandang besaran maupun mekanisme pemberian ganti kerugian telah memenuhi rasa keadilan. Dengan demikian, legalitas prosedur belum tentu mencerminkan terpenuhinya kepastian hukum secara substantif.[84]

Mari melihat tabel sintesis mengenai hasil dari analisis antara ketiga bentuk kepastian hukum yang ada di dalam Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024, sebagai berikut ini:

---

[77] *Ibid*., Pasal 40 sampai dengan Pasal 42.

[78] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024. Pasal 8 Ayat 1 dan Ayat 5.

[79] Adrian Fernando Simangunsong. 2024. *Op. Cit*., hlm. 96.

[80] *Ibid*.

[81] Maria S.W. Sumardjono. *Op. Cit*., hlm. 110-114.

[82] Daru Trimustiko Sakti, dkk. *Op. Cit*., hlm. 601.

[83] Boedi Harsono. 2016. Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria: Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Universitas Trisakti. Hlm. 312.

[84] Philipus M. Hadjon. *Op. Cit*., hlm. 40.

Aspek Kepastian Hukum	Hasil Analisis	Penilaian
Administratif	Kewenangan OIKN dan Tim Terpadu diatur secara jelas.	Terpenuhi.
Prosedural	Tahapan inventarisasi, penilaian, musyawarah, dan konsinyasi telah diatur, namun belum mengatur indikator kegagalan musyawarah dan mekanisme keberatan.	Belum optimal.
Substantif	Perlindungan hak masyarakat belum sepenuhnya mengakomodasi aspek nonfisik dan keadilan dalam pemberian ganti kerugian.	Belum terpenuhi secara optimal.

Berdasarkan uraian di atas, dapat dipahami bahwa Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 telah memberikan dasar normatif mengenai pemberian ganti kerugian dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara, tetapi belum sepenuhnya mengakomodasi perlindungan hak masyarakat secara substantif. Norma tersebut lebih menitikberatkan pada percepatan penyelesaian penguasaan tanah melalui mekanisme administratif dan prosedural, sedangkan parameter mengenai keadilan, kelayakan, dan perlindungan hak masyarakat belum dirumuskan secara eksplisit.[85] Akibatnya, kepastian hukum yang dibangun masih bersifat formal dan administratif, sementara kepastian hukum substantif masih bergantung pada pelaksanaan di lapangan serta interpretasi terhadap ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.

B. Implikasi Yuridis Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 Terhadap Kepastian Hukum dalam Ganti Kerugian Tanah Masyarakat Untuk Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara

1. Implikasi Yuridis Pengaturan Ganti Kerugian Tanah dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024

Pengaturan mengenai ganti kerugian tanah dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 merupakan kebijakan hukum yang dibentuk untuk mendukung pembangunan di Ibu Kota Nusantara melalui mekanisme penyelesaian penguasaan tanah masyarakat pada kawasan Aset Dalam Penguasaan (ADP) Otorita IKN.[86] Pengaturan tersebut tidak berdiri sendiri, melainkan menjadi bagian dari sistem hukum pertanahan nasional yang tetap berpedoman pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri.

Implikasi yuridis pertama berkaitan dengan kedudukan Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 dalam hierarki peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022, Peraturan Presiden merupakan peraturan pelaksana yang tidak boleh bertentangan dengan undang-undang (*lex superior derogat legi inferiori*). Oleh karena itu, pengaturan mengenai pengadaan tanah dan pemberian ganti kerugian dalam Pasal 8 harus tetap berpedoman pada prinsip-prinsip yang diatur dalam UUPA dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, mengingat hak atas tanah merupakan hak keperdataan yang memperoleh perlindungan hukum.[87] Pasal 8 tidak membentuk rezim pengadaan tanah yang baru, melainkan mengatur secara khusus penyelesaian penguasaan tanah masyarakat pada kawasan ADP melalui pembentukan Tim Terpadu, kewenangan Otorita IKN, serta mekanisme penetapan penerima dan besaran ganti kerugian. Kekhususan tersebut merupakan penerapan asas *lex specialis derogat legi generali*. Akan tetapi, penerapan asas tersebut tetap dibatasi oleh asas *lex superior derogat legi inferiori*, sehingga ketentuan dalam Peraturan Presiden tidak dapat menyimpangi perlindungan hak yang telah dijamin oleh peraturan perundang-undangan

[85] Adrian Fernando Simangunsong. *Loc. Cit.*

[86] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara, Pasal 8 Ayat 1.

[87] Maria S.W. Sumardjono. 2018. Hukum Agraria Indonesia: Arah Kebijakan Pertanahan dan Perlindungan Hak atas Tanah. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press. Hlm. 55-58.

yang lebih tinggi.[88]

Implikasi berikutnya berkaitan dengan harmonisasi pengaturan ganti kerugian. Pasal 18 UUPA mengatur bahwa pencabutan hak atas tanah hanya dapat dilakukan dengan pemberian ganti kerugian yang layak, sedangkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur lebih lanjut mengenai penilaian oleh Penilai Publik, musyawarah, bentuk ganti kerugian, dan konsinyasi.[89] Pasal 8 pada dasarnya mengadopsi mekanisme tersebut sehingga menunjukkan adanya harmonisasi dalam aspek prosedural, keselarasan tersebut belum sepenuhnya terlihat pada aspek substantif.[90] Namun, Pasal 8 lebih menitikberatkan pada penyelesaian penguasaan tanah dalam rangka pembangunan IKN daripada merumuskan indikator mengenai ganti kerugian yang layak. Pengaturan hanya menegaskan penggunaan Penilai Publik beserta komponen yang dinilai, tanpa memberikan ukuran mengenai keadilan, keseimbangan hak para pihak, maupun pemulihan kondisi sosial-ekonomi masyarakat.[91] Akibatnya, makna "ganti kerugian yang layak" tetap harus merujuk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta praktik penilaian dalam pengadaan tanah.

Implikasi yuridis juga terlihat pada pengaturan konsinyasi dalam Pasal 8 Ayat 8. Ketentuan tersebut selaras dengan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, sehingga tidak membentuk mekanisme baru, melainkan mempertegas keberlakuan instrumen penitipan ganti kerugian apabila musyawarah tidak mencapai kesepakatan. Penggunaan konsinyasi tetap harus diposisikan sebagai upaya terakhir (*ultimum remedium*), bukan sebagai instrumen untuk mempercepat pembangunan dengan mengesampingkan proses musyawarah dan perlindungan hak masyarakat.

Berdasarkan uraian tersebut, implikasi yuridis Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 terletak pada penyesuaian mekanisme pengadaan tanah terhadap karakteristik pembangunan Ibu Kota Nusantara sebagai proyek strategis nasional. Pengaturan tersebut telah harmonis dengan UUPA, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 dalam aspek prosedural. Akan tetapi, aspek substantif masih memerlukan penguatan karena Peraturan Presiden belum mengatur secara tegas indikator ganti kerugian yang layak dan perlindungan hak masyarakat secara komprehensif. Kondisi tersebut menjadi dasar untuk menganalisis lebih lanjut implikasi terhadap perlindungan hak masyarakat pada bagian berikutnya.

2. Implikasi Yuridis terhadap Perlindungan Hak Masyarakat dalam Pemberian Ganti Kerugian Tanah.

Perlindungan hak masyarakat dalam pemberian ganti kerugian tanah merupakan salah satu tujuan utama pengaturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Hak atas tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga mengandung dimensi sosial, historis, dan yuridis yang melekat pada pemegang hak.[92] Oleh karena itu, setiap kebijakan yang mengatur pengambilalihan tanah harus mampu menjamin terpenuhinya hak-hak masyarakat secara adil melalui pemberian ganti kerugian yang layak sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria, serta Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pengaturan dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 kemudian membawa implikasi yuridis terhadap perlindungan hak tersebut karena menjadi dasar penyelesaian penguasaan tanah masyarakat dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara.[93]

Implementasi Pasal 8 terlihat melalui dua bentuk penyelesaian yang berbeda, yaitu pemberian ganti kerugian secara musyawarah dan penyelesaian melalui mekanisme konsinyasi. Pelaksanaan pemberian ganti untung pada pembangunan Jalan Tol Ibu Kota Nusantara Segmen 6A-6B menunjukkan bahwa mekanisme musyawarah masih menjadi instrumen utama dalam penyelesaian pengadaan tanah. Inventarisasi dan identifikasi bidang tanah, penilaian oleh Penilai Publik, serta kesepakatan mengenai bentuk ganti kerugian mencerminkan bahwa masyarakat tetap diberikan ruang untuk memperoleh haknya sebelum pelepasan tanah dilakukan. Kondisi tersebut menunjukkan adanya perlindungan hak yang bersifat preventif karena pemerintah berupaya menyelesaikan pengadaan tanah melalui kesepakatan bersama tanpa melibatkan proses penyelesaian sengketa di pengadilan.

Keadaan yang berbeda terlihat dalam

[88]

[89] *Ibid*., hlm. 60.

[90] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 18 *j.o.* Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 33-36.

[91] Adrian Fernando Simangunsong. Op. Cit., hlm. 94.

[92] *Ibid*., hlm. 96-97.

[93] *Ibid*.

Penetapan Nomor 5/Pdt.P-Kons/2024/PN Pnj, yang di mana mekanisme konsinyasi digunakan karena tidak tercapai kesepakatan mengenai pemberian ganti kerugian. Penggunaan konsinyasi memang telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Ayat 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024[94] serta Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.[95] Artiannya, masyarakat tetap memperoleh perlindungan hukum karena hak atas ganti kerugian tidak dihapuskan, melainkan dititipkan melalui Pengadilan Negeri sampai terdapat penyelesaian yang berkekuatan hukum. Keberadaan mekanisme tersebut sekaligus menunjukkan bahwa pembangunan tidak dilakukan dengan mengabaikan prosedur hukum yang telah ditentukan. Akan tetapi, perlindungan hukum terhadap masyarakat tidak cukup diukur dari tersedianya mekanisme musyawarah maupun konsinyasi. Perlindungan hak juga ditentukan oleh kualitas proses yang mendahului kedua mekanisme tersebut. Musyawarah harus dilaksanakan secara seimbang dengan memberikan kesempatan yang sama kepada masyarakat untuk memperoleh informasi, mengajukan keberatan, serta memahami dasar penilaian ganti kerugian.[96] Konsinyasi juga tidak boleh diposisikan sebagai instrumen untuk mempercepat pembangunan semata, melainkan sebagai upaya hukum terakhir (*ultimum remedium*) apabila seluruh tahapan musyawarah benar-benar tidak menghasilkan kesepakatan.[97] Apabila konsinyasi digunakan tanpa didahului proses musyawarah yang optimal, maka perlindungan hak masyarakat berpotensi bergeser menjadi sekadar pemenuhan prosedur administratif.

Implikasi yuridis lainnya terlihat pada kedudukan Otorita Ibu Kota Nusantara yang memiliki kewenangan cukup luas dalam proses penyelesaian penguasaan tanah, mulai dari pembentukan Tim Terpadu, penetapan penerima ganti kerugian, hingga penetapan besaran penggantian berdasarkan hasil penilaian Penilai Publik. Sentralisasi kewenangan tersebut memang mendukung efektivitas pembangunan sebagai proyek strategis nasional.[98] Akan tetapi, kondisi tersebut juga memerlukan mekanisme pengawasan dan kontrol yang memadai agar tidak menimbulkan ketidakseimbangan posisi antara pemerintah dengan masyarakat. Perlindungan hak masyarakat pada akhirnya tidak hanya bergantung pada keberadaan norma, tetapi juga pada transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat dalam setiap tahapan pengadaan tanah.

Berdasarkan uraian tersebut dapat dipahami bahwa Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 telah memberikan dasar hukum bagi perlindungan hak masyarakat melalui mekanisme musyawarah, pemberian ganti kerugian, dan konsinyasi. Akan tetapi, implikasi yuridis yang muncul menunjukkan bahwa perlindungan tersebut masih memerlukan penguatan, terutama dalam menjamin keseimbangan kedudukan para pihak, optimalisasi pelaksanaan musyawarah, serta pengawasan terhadap penggunaan konsinyasi. Pemenuhan aspek-aspek tersebut menjadi faktor penting agar pengaturan mengenai ganti kerugian tanah tidak hanya memberikan kepastian bagi pembangunan Ibu Kota Nusantara, tetapi juga mampu menjamin perlindungan hak masyarakat secara adil sesuai dengan prinsip-prinsip hukum agraria nasional.

3. **Implikasi Yuridis Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 terhadap Kepastian Hukum Ganti Kerugian Tanah**

Implikasi yuridis merupakan akibat hukum yang timbul sebagai konsekuensi berlakunya suatu norma dalam sistem hukum.[99] Dalam pengadaan tanah di Ibu Kota Nusantara, keberlakuan Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tidak hanya menjadi dasar hukum penyelesaian penguasaan tanah masyarakat, tetapi juga memengaruhi kepastian hukum dalam pemberian ganti kerugian. Kepastian hukum tersebut mencakup kepastian administratif, prosedural, dan substantif sebagai bentuk perlindungan terhadap hak masyarakat.

Kepastian hukum administratif diperkuat melalui pengaturan mengenai inventarisasi, identifikasi, penilaian oleh Penilai Publik, penetapan penerima ganti kerugian, serta mekanisme pengawasan. Rangkaian pengaturan tersebut memberikan kejelasan mengenai kewenangan lembaga, tahapan penyelesaian, dan sumber pendanaan sehingga pelaksanaan pengadaan tanah memiliki dasar administrasi yang lebih tertib. Kepastian hukum prosedural juga diperkuat melalui pengaturan bentuk ganti kerugian, musyawarah, dan mekanisme konsinyasi apabila tidak tercapai kesepakatan. Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian pengadaan tanah tetap mengedepankan asas musyawarah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun

[94] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024. Pasal 8 Ayat 8.

[95] Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 42.

[96] Bernhard Limbong. *Op. Cit*., hlm. 185.

[97] Daru Trimustiko Sakti, dkk. *Op. Cit*., hlm. 602.

[98] *Ibid*.

[99] *Ibid*., hlm. 605.

2012.

Kepastian hukum substantif masih memerlukan penguatan karena Pasal 8 belum memberikan parameter yang tegas mengenai makna ganti kerugian yang layak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria. Pengaturan lebih berorientasi pada mekanisme penyelesaian penguasaan tanah dibandingkan perlindungan terhadap nilai sosial, ekonomi, dan keberlanjutan kehidupan masyarakat setelah pelepasan hak atas tanah.[100] Akibatnya, terpenuhinya hak masyarakat masih bergantung pada kualitas musyawarah, hasil penilaian Penilai Publik, dan itikad baik pemerintah dalam melaksanakan pengadaan tanah.

Implikasi tersebut terlihat dari dua studi kasus yang dianalisis. Pelaksanaan pemberian ganti untung pada pembangunan Jalan Tol IKN Segmen 6A–6B menunjukkan bahwa musyawarah yang dilakukan secara terbuka dan partisipatif mampu menghasilkan kesepakatan yang diterima masyarakat. Kondisi tersebut mencerminkan bahwa kepastian hukum substantif dapat terwujud apabila prosedur dalam Pasal 8 dilaksanakan secara konsisten dan mengutamakan kesepakatan para pihak. Keadaan berbeda terlihat dalam Penetapan Nomor 5/Pdt.P-Kons/2024/PN Pnj, ketika tidak tercapainya kesepakatan menyebabkan pemerintah menempuh mekanisme konsinyasi sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Ayat 8.[101] Mekanisme tersebut tetap memberikan kepastian hukum administratif dan prosedural karena ganti kerugian dititipkan melalui Pengadilan Negeri sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016. Akan tetapi, kepastian hukum substantif belum sepenuhnya tercapai apabila masyarakat masih memandang bahwa besaran ganti kerugian belum memenuhi rasa keadilan. Oleh karena itu, konsinyasi harus tetap ditempatkan sebagai upaya hukum terakhir (ultimum remedium), sedangkan musyawarah harus menjadi instrumen utama dalam mewujudkan perlindungan hak masyarakat.

Implikasi yuridis lainnya berkaitan dengan perubahan orientasi pembangunan Ibu Kota Nusantara. Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 lahir dengan semangat percepatan pembangunan melalui penyelesaian penguasaan tanah masyarakat. Perkembangan pembangunan IKN menunjukkan bahwa orientasi tersebut kini lebih mengarah pada pembangunan yang berkelanjutan sebagai proyek strategis nasional yang dilaksanakan secara bertahap. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa istilah percepatan pembangunan dalam Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 secara faktual telah bergeser menjadi pembangunan yang lebih menekankan keberlanjutan dengan tetap memperhatikan perlindungan hak masyarakat.[102]

Berdasarkan keseluruhan pembahasan, Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 memberikan implikasi yuridis berupa penguatan kepastian hukum administratif dan prosedural melalui pengaturan inventarisasi, penilaian, musyawarah, pemberian ganti kerugian, serta konsinyasi. Kepastian hukum substantif masih memerlukan penguatan karena indikator mengenai ganti kerugian yang layak belum dirumuskan secara tegas. Studi kasus pemberian ganti untung Jalan Tol IKN Segmen 6A-6B membuktikan bahwa musyawarah yang dilaksanakan secara partisipatif mampu memberikan perlindungan hukum yang lebih optimal, sedangkan Penetapan Nomor 5/Pdt.P-Kons/2024/PN Pnj., menunjukkan bahwa konsinyasi tetap berfungsi menjaga kepastian hukum sepanjang digunakan sebagai ultimum remedium. Dengan demikian, implikasi yuridis Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 terletak pada kemampuannya menyediakan mekanisme pengadaan tanah yang lebih terstruktur bagi pembangunan Ibu Kota Nusantara. Efektivitas perlindungan hukumnya tetap bergantung pada pelaksanaan musyawarah yang beritikad baik, penggunaan konsinyasi secara proporsional, serta konsistensi pemerintah dalam mewujudkan keadilan substantif bagi masyarakat terdampak.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan penjabaran di atas, maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut ini:

1. Pengaturan ganti kerugian tanah dalam Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 pada dasarnya membentuk mekanisme khusus (lex specialis) dalam penyelesaian penguasaan tanah masyarakat pada kawasan Aset Dalam Penguasaan (ADP) Otorita Ibu Kota Nusantara. Pengaturan tersebut meliputi inventarisasi dan identifikasi penguasaan tanah, penilaian oleh Penilai Publik, pemberian ganti kerugian, musyawarah, hingga mekanisme konsinyasi apabila tidak tercapai kesepakatan. Meskipun

[100] Maria S.W. Sumardjono. *Op. Cit*., hlm. 120-123.

[101] Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara, Pasal 8 Ayat 8 *j.o*. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

[102] Adrian Fernando Simangunsong. Op. Cit., hlm. 98-101.

demikian, Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tidak membentuk rezim pengadaan tanah yang sepenuhnya baru karena tetap mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016. Dari perspektif kepastian hukum, Pasal 8 telah memberikan kepastian hukum administratif dan prosedural melalui pengaturan kewenangan, tahapan penyelesaian, serta mekanisme pemberian ganti kerugian. Namun, kepastian hukum substantif belum sepenuhnya terpenuhi karena belum terdapat parameter yang tegas mengenai ganti kerugian yang layak, perlindungan terhadap kerugian nonfisik, serta indikator keadilan bagi masyarakat yang terdampak pembangunan.

2. Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 menimbulkan implikasi yuridis berupa penguatan kepastian hukum administratif dan prosedural dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Ibu Kota Nusantara melalui sentralisasi kewenangan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara, pembentukan Tim Terpadu, penilaian oleh Penilai Publik, musyawarah, serta konsinyasi. Pengaturan tersebut secara prosedural telah harmonis dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri. Akan tetapi, perlindungan hak masyarakat secara substantif masih memerlukan penguatan karena pengaturan dalam Pasal 8 lebih berorientasi pada penyelesaian penguasaan tanah dan percepatan pembangunan dibandingkan dengan perumusan indikator ganti kerugian yang layak, parameter kegagalan musyawarah, serta pemulihan kondisi sosial-ekonomi masyarakat. Akibatnya, meskipun mekanisme konsinyasi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak adanya pengaturan yang lebih rinci mengenai batasan kegagalan musyawarah dan tata cara penyelesaian keberatan dalam Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 berpotensi menyulitkan masyarakat dalam memperjuangkan keberatan terhadap besaran ganti kerugian. Kondisi tersebut dapat menyebabkan konsinyasi lebih mudah ditempuh sebagai instrumen penyelesaian, padahal berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 konsinyasi seharusnya merupakan upaya hukum terakhir (*ultimum remedium*) setelah seluruh proses musyawarah dilaksanakan secara optimal. Hal tersebut tercermin dari studi kasus pemberian ganti untung pada pembangunan Jalan Tol IKN Segmen 6A-6B yang menunjukkan bahwa musyawarah yang dilaksanakan secara transparan dan partisipatif mampu mewujudkan perlindungan hukum yang lebih optimal, sedangkan pada Penetapan Nomor 5/Pdt.P-Kons/2024/PN Pnj penggunaan mekanisme konsinyasi tetap memberikan kepastian hukum administratif dan prosedural, namun belum tentu mencerminkan terpenuhinya kepastian hukum substantif apabila masyarakat masih memandang besaran ganti kerugian belum memenuhi rasa keadilan. Oleh karena itu, efektivitas perlindungan hukum dalam Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 pada akhirnya bergantung pada konsistensi pelaksanaan musyawarah, penggunaan konsinyasi secara proporsional sebagai *ultimum remedium*, serta harmonisasi pengaturan untuk menjamin keadilan dan kepastian hukum bagi masyarakat terdampak.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut ini:

1. Pemerintah perlu melakukan penyempurnaan terhadap pengaturan pada Pasal 8 Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 agar memberikan kepastian hukum yang lebih komprehensif, khususnya pada aspek substantif dalam pemberian ganti kerugian tanah. Penyempurnaan tersebut dapat dilakukan dengan memperjelas indikator mengenai ganti kerugian yang layak dan adil, termasuk pengakuan terhadap kerugian nonfisik seperti hilangnya mata pencaharian, biaya relokasi, nilai sosial, nilai historis, serta keterikatan masyarakat terhadap tanah yang dikuasainya. Pengaturan tersebut juga perlu memberikan pedoman yang lebih rinci mengenai pelaksanaan musyawarah, parameter kesepakatan, serta batasan penggunaan konsinyasi sebagai upaya hukum terakhir (*ultimum remedium*), juga pemerintah perlu melakukan harmonisasi secara vertikal terhadap Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta memperhatikan pengaturan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 mengenai tata cara keberatan dan konsinyasi, sehingga tidak terjadi disharmoni norma dalam pelaksanaan pemberian ganti kerugian tanah, sehingga penerapannya tidak hanya berorientasi pada kelancaran pembangunan, tetapi juga

menjamin perlindungan hak masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 Ayat 3 UUD NRI Tahun 1945, Pasal 18 Undang-Undang Pokok Agraria, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

2. Pelaksanaan pengadaan tanah di Ibu Kota Nusantara perlu mengedepankan prinsip partisipasi masyarakat, transparansi, dan keseimbangan kepentingan antara pembangunan nasional dengan perlindungan hak keperdataan masyarakat. Otorita Ibu Kota Nusantara bersama kementerian dan lembaga terkait perlu mengoptimalkan proses musyawarah sebagai instrumen utama penyelesaian pengadaan tanah melalui penyampaian informasi yang terbuka mengenai dasar penilaian ganti kerugian, pemberian ruang keberatan yang efektif bagi masyarakat, serta pelibatan masyarakat dalam setiap tahapan pengadaan tanah. Penggunaan mekanisme konsinyasi hendaknya dilakukan secara selektif setelah seluruh upaya musyawarah dilaksanakan secara optimal dan beritikad baik. Langkah tersebut diharapkan mampu mewujudkan kepastian hukum secara administratif, prosedural, dan substantif dengan seimbang, sehingga pembangunan Ibu Kota Nusantara tetap dapat berlangsung sebagai proyek strategis nasional tanpa mengesampingkan perlindungan hak-hak masyarakat yang terdampak pengadaan tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Amiruddin, & Asikin, Z. 2021. *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Edisi Revisi). Depok: Rajawali Pers.

Badrulzalmna, Maria Darus. 2015. *Hukum Perikatan dalam KUHPerdata Buku Ketiga: Komentar Tambahan dan Penjelasan*. Bandung Citra Aditya Bakti.

Habibi I. Akbar, & Djogo J. 2022. *Pembangunan Ibu Kota Baru & Stabilitas Politik Nasional*. Jakarta Selatan: CV. Bhamana Indonesia Gemilang.

Hadjon, Philipus M. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.

Hernoko, Agus Yudha. 2010. *Hukum Perikatan: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komesial*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Koeswahyono, Imam. 2020. *Hukum Penataan Ruang dan Pertanahan: Konsep, Kebijakan, dan Problem Penegakannya*. Jawa Timur: Unigress Press.

Komisi Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. 2022. *Kertas Kebijakan Pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) Baru Dalam Perspektif Kota Hak Asasi Manusia*. Jakarta: KOMNAS HAM RI.

Mertokusumo, Soedikno. 2016. Mengenal Hukum: Suatu Pengantar (Edisi Revisi). Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka. Cetakan Kelima.

Muchsin, Koeswahyono, I., & Soimin. 2010. *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah.* Malang: PT. Refika Aditama.

Nugroho S. S, Tohari M, Rahardjo M. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*. Solo: Pustaka Iltizam.

Parlindungan, Putera Adi. 2008. *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria* (Cetakan Kesembilan). Bandung: Mandar Maju.

Purba, O., Muhammadiah, M., Syamil, A., Nooraini, A., Sepriano, Sa'dianoor, & Gunawan, F. A. 2023. *Dasar Hukum & Analisis Tata Kelola Ibu Kota Negara Dari Berbagai Bidang.* Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia.

Rahardjo, Satjipto. 2014. *Pengantar Ilmu Hukum.* Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Rumokoy, Donald Albert., & Maramis, Frans. 2018. *Pengantar Ilmu Hukum*. Depok: Rajawali Pers.

Salman, Otje., & Susanto, Anthon. 2008. *Teori Hukum: Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*. Bandung: Refika Aditama.

Satrio, J. 2001. *Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Setarto Endriatmo. 2012. *Pembentuk Kebijakan Reforma Agraria*. Jawa Barat: STPN Press.

Sunggono, B. 2023. *Metodologi Penelitian Hukum*. Depok: Rajawali Pers.

Sugianto & Leliya. 2017. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis Dalam Perspektif Hukum & Dampak Terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*. Yogyakarta: Deepublish.

Sumardjono Maria W. S. 2018. *Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum: Tinjauan Hukum dan Realitas*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Suyanto. 2023. *Hukum Pengadaan dan Pendaftaran Tanah: Kajian Yuridis dari UU No. 5 Tahun 1960 Sampai UU No. 11 Tahun 2020*. Jawa Timur: Unigress Press.

Jurnal

Afdhali, D. R. (2023, Desember). Idealitas Penegakkan Hukum Ditinjau Dari Perspektif Teori Tujuan Hukum. *Collegium Studiosum Jurnal*. Vol. 6, No. 2.

Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN). (2024). Catatan Akhir Tahun 2024 AMAN: Transisi Kekuasaan & Masa Depan Masyarakat Adat Nusantara. *Junal*. Vol. 6, No. 2.

Aqil, Nabil Abduh. (2022). Urgensi Perlindungan Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarkaat di Wilayah Ibu Kota Negara Nusantara. *Recht Studiosum Law Review*. Vol. 1, No. 2.

Bangkita, A. D., & Kusmana, Dedi. (2024, Desember). Peran Bappenas dalam Mendukung Pemindahan Ibu Kota Negara. *Jurnal IPDN*. Volume 1, No, 3.

Fadillah, Nor. (2022, Agustus). Tinjauan Teori Hukm Pembangunan Mochtar Kusumaatmadja Dalam Undang-Undang Ibu Kota Negara (IKN). *Supremasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum.* Vol. 11. No. 1.

Fariani, D. (2014, Desember). Efektivitas Program Percepatan Pembangunan Infrastruktur Kelurahan Di Kota Cilegon. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*. Vol. 3. No. 2.

Fay, Chip., & Sirait, Martua. (2005). Kerangka Hukum Negara dalam Mengatur Agraria dan Kehutanan Indonesia: Mempertanyakan Sistem Ganda Kewenangan dan Penguasaan Tanah. *ICRAF Southeast Asia Working Paper*. Vol. 1, No. 1.

Hutasoit, W. L. (2018, Desember). Analisa Pemindahan Ibu Kota Negara. *Dedikasi: Jurnali Ilmiah, Sosial, Budaya, dan Hukum*. Vol. 19. No. 2.

Jannah, Miftahul Siti., dkk. (2022). Kepastian Hukum Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Cendekia: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*. Vol. 52. No. 1.

Limbong, S., Purba, B., Yahya, M., & Natasya, C. (2023, Maret). Urgensi Pengesahan Rancangan Undang-Undang Mengenai Pemindahan Ibu Kota Negara. *Jurnal Lex Suprema*. Vol. 5. No. 1.

Miftahul Siti., Fransiska Wira & Mau, A. Hedwing. (2025). Kepastian Hukum Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Cendekia: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*. Vol. 2. No. 3.

Radbruch, Gustav (1945). Five Minutes of Legal Philosophy. Diterjemahkan oleh Bonnie Litschewski Paulson & Stanley L. Paulson. *Oxford Journal of Legal* Studies, Vol. 26, No. 1 (2006).

Sakti, Daru Trimustiko, dkk. (Desember 2023). Permasalahan Hukum Pengadaan Hak Atas Tanah untuk Pembangunan Sarana Pendukung Ibu Kota Nusantara. *Collegium Studiosum Journal*. Vol. 6, No. 2.

Simangunsong, Fernando A. (2023, Juli). Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Catatan Menurut Teori Keadian Sosial John Rawls. *Jurnal Pertanahan*. Vol. 13. No. 1.

Sutisna, Oena. (2019). Kepastian Hukum dan Perlindungan Hak atas Tanah dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *urnal Hukum & Pembangunan*. Vol. 13. No. 1.

Wahyuningsih, Aprilia. (2022). Pencegahan Konflik Agraria dalam Proses Pembangunan Ibu Kota Negara: Pengadaan Tanah Berkeadilan. *Lex Renaissance.* Vol. 7. No. 1.

Wibowo, R. J. (2022). *Konstitusionalitas Pengadaan Tanah Ibu Kota Negara Baru Bidang Pertanahan Dalam Perspektif Reforma Agraria*. Vol. 52. No. 1.Aqil, Nabil Abduh. (2022). Urgensi Perlindungan Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarkaat di Wilayah Ibu Kota Negara Nusantara. *Recht Studiosum Law Review*. Vol. 1, No. 2.

Bangkita, A. D., & Kusmana, Dedi. (2024, Desember). Peran Bappenas dalam Mendukung Pemindahan Ibu Kota Negara. *Jurnal IPDN*. Volume 1, No, 3.

Fadillah, Nor. (2022, Agustus). Tinjauan Teori Hukm Pembangunan Mochtar Kusumaatmadja Dalam Undang-Undang Ibu Kota Negara (IKN). *Supremasi Hukum: Jurnal Kajian Ilmu Hukum.* Vol. 11. No. 1.

Fariani, D. (2014, Desember). Efektivitas Program Percepatan Pembangunan Infrastruktur Kelurahan Di Kota Cilegon. *Jurnal Ilmu Administrasi Negara*. Vol. 3. No. 2.

Fay, Chip., & Sirait, Martua. (2005). Kerangka Hukum Negara dalam Mengatur Agraria dan Kehutanan Indonesia: Mempertanyakan

Sistem Ganda Kewenangan dan Penguasaan Tanah. *ICRAF Southeast Asia Working Paper*. No. 1.

Hutasoit, W. L. (2018, Desember). Analisa Pemindahan Ibu Kota Negara. *Dedikasi: Jurnali Ilmiah, Sosial, Budaya, dan Hukum*. Vol. 19. No. 2.

Jannah, Miftahul Siti., dkk. (2022). Kepastian Hukum Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Cendekia: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*. Vol. 52. No. 1.

Limbong, S., Purba, B., Yahya, M., & Natasya, C. (2023, Maret). Urgensi Pengesahan Rancangan Undang-Undang Mengenai Pemindahan Ibu Kota Negara. *Jurnal Lex Suprema*. Vol. 5. No. 1.

Miftahul Siti., Fransiska Wira & Mau, A. Hedwing. (2025). Kepastian Hukum Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Cendekia: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*. Vol. 2. No. 3.

Simangunsong, Fernando A. (2023, Juli). Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Catatan Menurut Teori Keadian Sosial John Rawls. *Jurnal Pertanahan*. Vol. 13. No. 1.

Wahyuningsih, Aprilia. (2022). Pencegahan Konflik Agraria dalam Proses Pembangunan Ibu Kota Negara: Pengadaan Tanah Berkeadilan. *Lex Renaissance.* Vol. 7. No. 1.

Wibowo, R. J. (2022). *Konstitusionalitas Pengadaan Tanah Ibu Kota Negara Baru Bidang Pertanahan Dalam Perspektif Reforma Agraria*. Vol. 52. No. 1.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pengaturan Pembentukan Perundang-Undangan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara.

Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 Tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2022 Tentang Perolehan Tanah Dan Pengelolaan Pertanahan Di Ibu Kota Nusantara.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dokumen Resmi Negara

Kementerian PPN/BAPPENAS. 2021. Naskah Akademik Rancangan Undang-Undang Ibu Kota Negara.

Yurisprudensi

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 71/PUU-XXIV/2026.

Putusan Pengadilan Negeri Penajam Paser. Nomor Perkara: 5/Pdt.P-Kons/2024/PN/Pnj.

Internet

Fahda Ishaq Putri. "*Kehadiran Ibu Kota Nusantara: Bencana Baru Tata Kelola Indonesia*". Dikutip dari https://lk2fhui.law.ui.ac.id/portfolio/kehadiran-ibu-kota-nusantara-bencana-baru-tata-kelola-indonesia/. Diakses pada 10 Agustus 2025.

Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia. "*Presiden Jokowi Tegaskan Rencana Pemindahan Ibu Kota di Hadapan Anggota Dewan*". Dikutip dari: https://www.setneg.go.id/view/index/presiden_jokowi_tegaskan_rencana_pemindahan_ibu_kota_di_hadapan_anggota_dewan. Diakses Pada: 10 Agustut 2025.

Kementerian Lingkungan Hidup Negara Republik Indonesia. Dikutip dari https://lingkunganhidup.jakarta.go.id/uploads/images/galery/daya-dukung-lh-2019_20250703044532. Diakses pada: 13 Agustus 2025.

Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia. "*Jangka Waktu Hak Atas Tanah dalam UU IKN Tak Lagi Dua Siklus*". Dikutip dari https://www.mkri.id/berita/jangka-waktu-hak-atas-tanah-dalam-uu-ikn-tak-lagi-dua-siklus-24091. Diakses pada: 3 Desember 2025.

Perpustakaan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Dikutip dari: https://perpustakaan.dpr.go.id/epaper/index/popup/id/18395. Diakses Pada: 13 Agustus 2025.