

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i2><https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Mekanisme Pembebasan Lahan Berdasarkan Hukum Agraria Indonesia (Studi Kasus Ibu Kota Nusantara)

Shafa Amalia Choirinnisa¹, Nanik Trihastuti²

¹ Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia, shafaamaliach@gmail.com

² Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, Indonesia, naniktrihastuti@gmail.com

Corresponding Author: shafaamaliach@gmail.com

Abstract: *The land needed for development is increasing. Land acquisition from land rights holders is carried out in accordance with Law Number 5 of 1960. The provision of land is inseparable from the land acquisition mechanism because there are areas that were not immediately available as areas to be developed. Land acquisition and revocation is a means organized by the government to take away citizens' land rights for the public interest, in which there are common interests of the people, the interests of the nation and state, and the interests of development. The release of forest areas for public interest, including IKN, is based on the provisions of Presidential Regulation Number 65 of 2022 managed by the IKN Authority Agency. The author uses a form of normative juridical research with a statutory approach.*

Keyword: *Land Acquisition and National Capital*

Abstrak: Lahan yang dibutuhkan untuk pembangunan semakin lama semakin meningkat. Perolehan lahan dari pemegang hak atas tanah dilaksanakan sebagaimana Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Penyediaan tanah tidak terlepas dari mekanisme pembebasan lahan karena terdapat wilayah-wilayah yang mulanya tidak langsung tersedia sebagai wilayah yang akan dilakukan pembangunan. Pembebasan dan pencabutan hak atas tanah merupakan suatu sarana yang diselenggarakan oleh pemerintah untuk mengambil hak atas tanah warga negara demi kepentingan umum, yang di dalamnya terdapat kepentingan bersama rakyat, kepentingan bangsa dan negara, serta kepentingan pembangunan. Pelepasan kawasan hutan untuk kepentingan umum termasuk IKN berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2022 yang dikelola oleh Badan Otorita IKN. Penulis menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan.

Kata Kunci: *Pembebasan Lahan dan Ibu Kota Negara*

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional ialah upaya untuk meningkatkan seluruh aspek kehidupan dalam masyarakat, bangsa, dan negara serta merupakan proses pengembangan keseluruhan sistem penyelenggaraan negara untuk mewujudkan tujuan nasional sebagaimana yang termaktub dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945). Amanah konstitusi tentang pemanfaatan tanah wilayah negara Indonesia adalah seutuhnya untuk kemakmuran rakyat sebesar-besarnya yang telah diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945. Pelaksanaan pembangunan mencakup aspek kehidupan bangsa, yaitu aspek politik, ekonomi, sosial budaya, dan pertahanan keamanan secara berencana, menyeluruh, terarah, terpadu, bertahap dan berkelanjutan untuk memacu peningkatan kemampuan nasional dalam rangka mewujudkan kehidupan yang sejajar dan sederajat dengan bangsa lain yang lebih maju (Bappeda, 2016).

Peraturan mengenai pertanahan dalam cakupan pembangunan nasional bertujuan untuk mengatur penyediaan tanah yang diperlukan untuk pembangunan pada waktu dan tempat yang tepat, serta menentukan nilai ganti rugi yang rasional (Sumardjono, 2009). Dalam pembangunan nasional di Indonesia, penyediaan tanah tidak terlepas dari mekanisme pembebasan lahan karena terdapat wilayah-wilayah yang mulanya tidak langsung tersedia sebagai wilayah yang akan dilakukan pembangunan. Pentingnya pembebasan lahan dalam pembangunan harus diimbangi dengan perlindungan hak asasi manusia. Ini berarti bahwa proses pembebasan lahan harus mempertimbangkan dampaknya pada masyarakat lokal, termasuk isu relokasi dan dampak sosial-ekonomi lainnya. Perjanjian internasional dan praktik terbaik di seluruh dunia sering kali menyoroti pentingnya metode yang adil dan inklusif, dimana penduduk yang terkena dampak diberi kesempatan untuk berpartisipasi dalam prosedur pengambilan keputusan (Yusrizal, 2017). beberapa negara, reformasi hukum telah dilakukan untuk menjamin bahwa proses pembebasan lahan menjadi lebih adil dan transparan. Misalnya, melalui pengenalan undang-undang yang lebih rinci mengenai mekanisme pembebasan lahan, mekanisme penentuan kompensasi, dan proses banding. Langkah-langkah ini bertujuan untuk menyeimbangkan kebutuhan pembangunan dengan perlindungan hak asasi manusia dan kepentingan pemilik lahan (Ginting, 2011).

Peraturan terkait pertanahan di Indonesia secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). UUPA hingga saat ini masih dirasa kurang dalam mewujudkan pemanfaatan yang sejalan dengan keadilan dan pemerataan karena masih terdapat banyak ketimpangan dalam penguasaan sumber daya agraria. Selanjutnya disahkan juga Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria (selanjutnya disebut Perpres Nomor 86 Tahun 2018). Perpres tersebut mengatur terkait restrukturisasi dan redistribusi lahan bagi golongan tertentu. Mengenai pembebasan lahan diatur lebih khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Tujuan dari undang-undang ini adalah untuk menyediakan prosedur yang lebih terorganisir dan dapat diprediksi untuk mendapatkan tanah, mulai dari tahap perencanaan pertama hingga pengalihan kepemilikan. Undang-Undang ini menetapkan proses pembebasan lahan dalam satu paket yang mencakup berbagai tahapan. Proses ini dimulai dengan penawaran kepada masyarakat. Jika tidak ada kesepakatan, maka kasus tersebut dapat dibawa ke pengadilan (Noor, *et al*, 2024).

Pembangunan nasional terbesar saat ini yang sedang menjadi perbincangan masyarakat Indonesia dari berbagai kalangan adalah terkait pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) atau ibukota negara Indonesia yang baru menggantikan DKI Jakarta. Dasar pembangunan IKN dicantumkan dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (selanjutnya disebut UU IKN). Pengkajian IKN pertama kali dilakukan di hadapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR) oleh Bappenas RI sejak dicetuskan oleh Presiden Joko Widodo pada tahun 2019. Selanjutnya dalam perolehan dan pengelolaan pertanahan di IKN telah diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2022 tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara (selanjutnya disebut Perpres Nomor 65

Tahun 2022). Dengan adanya pengesahan UU IKN, diharapkan dapat menjadi dasar pemerintah dalam menerapkan reforma agraria dalam tata ruang Ibu Kota Negara baru. Pengedahan UU IKN menjadi dasar upaya pemerintah dalam menerapkan reforma agraria dalam tata kota pembebasan lahan untuk berdirinya Ibu Kota Nusantara.

Berdasarkan latar belakang di atas, terdapat 3 (tiga) teori yang menjadi dasar untuk mencapai tujuan hukum yakni kepastian, kemanfaatan, dan keadilan. Dalam suatu pembentukan ibu kota negara yang baru, pastinya membutuhkan peraturan yang menjadikan dasar pembentukannya. Dalam hal ini dasar tersebut juga harus dapat mengakomodir salah satu hal penting dalam berdirinya ibu kota negara yang baru, yakni pembebasan lahan. Dalam suatu peraturan hukum tentu mengandung asas hukum yang menjadi dasar pembentukannya. Pembentukan suatu peraturan hukum membutuhkan dasar yang jelas. Dasar tersebut dijelaskan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya dengan judul *“einführung in die rechtswissenschaften”*. Menurutnya, dalam hukum terdapat tiga nilai disarm yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum (Rahardjo, 2012).

Sejatinya eksistensi asas kepastian hukum dimaknai sebagai suatu keadaan dimana telah pastinya hukum karena terdapat kekuatan yang konkret bagi hukum tersebut. Keberadaan asas kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi yustisiabel (pencari keadilan) terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, dan konsisten dimana pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif (Julyano & Sulistyawan, 2019). Aristoteles juga menyatakan bahwa negara harus berdiri berdasar pada hukum yang menjamin keadilan kepada warga negaranya. Keadilan merupakan syarat bagi tercapainya kebahagiaan hidup untuk warga negaranya, dan sebagai dasar dari keadilan itu sendiri perlu diajarkan sebuah norma kepada setiap manusia agar menjadi individu yang baik (UMA, 2021).

Tujuan hukum adalah mengatur pergaulan hidup secara damai jika ia menuju peraturan yang adil, artinya peraturan di mana terdapat keseimbangan antara kepentingan-kepentingan yang dilindungi, dan setiap orang memperoleh sebanyak mungkin yang menjadi bagiannya. Satjipto Rahardjo menyatakan *“merumuskan konsep keadilan bagaimana bisa menciptakan keadilan yang didasarkan pada nilai-nilai keseimbangan atas persamaan hak dan kewajiban.”* Namun, harus memperhatikan juga kesesuaian mekanisme yang digunakan oleh hukum, dengan membuat dan mengeluarkan peraturan hukum dan kemudian menerapkan sanksi terhadap para anggota masyarakat berdasarkan peraturan yang telah dibuat itu, perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Selain itu, juga harus dikeluarkan peraturan yang mengatur tata cara dan tata tertib untuk melaksanakan peraturan substantif tersebut yaitu bersifat prosedural. Dalam mengukur sebuah keadilan, menurut Fence M. Wantu mengatakan, *“adil pada hakikatnya menempatkan sesuatu pada tempatnya dan memberikan kepada siapa saja apa yang menjadi haknya, yang didasarkan pada suatu asas bahwa semua orang sama kedudukannya di muka hukum (equality before the law)”* (UMA, 2021).

Selanjutnya mengenai asas atau teori kemanfaatan hukum adalah asas yang menyertai asas keadilan dan kepastian hukum. Dalam melaksanakan asas kepastian hukum dan asas keadilan, sejatinya harus dipertimbangkan juga mengenai asas kemanfaatan. Kemanfaatan hukum perlu diperhatikan karena semua orang mengharapkan adanya manfaat dalam pelaksanaan penegakan hukum. Jangan sampai hukum dibuat tetapi menimbulkan keresahan masyarakat. Karena kalau berbicara tentang hukum, cenderung hanya melihat pada peraturan perundang-undangan, yang terkadang aturan tersebut tidak sempurna adanya tidak aspiratif dengan kehidupan masyarakat. Sejalan dengan prinsip tersebut di atas, terdapat pernyataan yang menarik dari Prof. Satjipto Raharjo yang menyatakan bahwa *“keadilan memang salah satu nilai utama, tetapi tetap di samping yang lain-lain, seperti kemanfaatan”* (UMA, 2021).

Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang membahas terkait pembebasan lahan di Ibu Kota Nusantara yang memiliki pembeda dengan penelitian ini. Penelitian sebelumnya adalah

penelitian yang ditulis oleh Surya Dwi Saputra, Thomas Gabriel, dan Mhd Halkis yang berjudul “Analisis Strategi Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia Ditinjau Dari Perspektif Ekonomi Pertahanan (Studi Kasus Upaya Pemindahan Ibu Kota Negara Dari Dki Jakarta Ke Kutai Kartanegara Dan Penajam Paser Utara)”, membahas terkait urgensi dan strategi pemindahan Ibu Kota Negara dalam perspektif ekonomi pertanahan serta tujuan kebijakan pemindahan ibukota baru di Kalimantan Timur. Penelitian tersebut juga membahas terkait sarana yang dimiliki untuk mendukung kebijakan pemindahan ibu kota negara (Saputra, *et al*, 2021). Penelitian serupa juga dibahas dalam penelitian yang dilakukan oleh Akhmad Safik dan Mira Ewinda yang berjudul “Pengelolaan Tanah di Ibu Kota Negara IKN” yang membahas terkait rencana pengelolaan lahan oleh Otoritas IKN serta Konsep HPL, HGU, HP, dan HGB di Ibu Kota Negara (Safik & Ewinda, 2023). Adapun penelitian selanjutnya adalah yang dibahas oleh Aprillia Wahyuningsih yang berjudul “Pencegahan Konflik Agraria dalam Proses Pembangunan Ibu Kota Negara: Pengadaan Tanah Berkeadilan” yang berisi pembahasan mengenai urgensi pencegahan konflik agraria dalam proses pembangunan IKN dengan pengadaan tanah yang berkeadilan. Selain itu, penelitian tersebut juga membahas terkait pencegahan konflik agrarian dalam proses pembangunan Ibu Kota Negara dalam perspektif pengadaan tanah (Wahyuningsih, 2022).

Berdasarkan latar belakang di atas, maka permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah yang *pertama*, pengaturan hukum pembebasan lahan berdasarkan hukum agrarian di Indonesia dan *kedua*, mekanisme pembebasan lahan di Ibu Kota Nusantara. Penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan karena berdasarkan penelitian- penelitian sebelumnya, terdapat perbedaan yang signifikan. Perbedaan tersebut adalah terletak pada permasalahan yang dibahas, penelitian ini membahas mekanisme pembebasan lahan di IKN dan pengaturan-pengaturan hukum terkait pembebasan lahan berdasarkan hukum agraria di Indonesia. Apabila merujuk pada ketiga penelitian di atas, tidak ada kemiripan antara penelitian ini dan ketiga penelitian tersebut. Tujuan penelitian ini dilakukan adalah untuk menganalisis pengaturan hukum pembebasan lahan berdasarkan hukum agraria Indonesia dan untuk mengetahui mekanisme pembebasan lahan di Ibu Kota Nusantara.

METODE

Metode penelitian dalam penulisan ini menggunakan metode yuridis normatif, yakni penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan guna memperoleh berbagai bahan seperti teori, konsep, asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok bahasan. Penelitian ini memiliki arti yaitu sebagai penelitian hukum kepustakaan dengan mengkaji asas hukum yang ada (Soekanto & Mahmudji, 2004). Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yakni mengkaji terkait gambaran rinci obyek penelitian berdasarkan norma dan praktik dalam peraturan perundang-undangan yang diberlakukan (Soemitro, 2000). Pendekatan penelitian ini menggunakan pendekatan hukum kualitatif, yang artinya penelitian ini memiliki tujuan untuk mengkaji fenomena yang terjadi pada subyek penelitian. Pendekatan kualitatif yaitu metode yang berdasar pada filsafat *postpositivisme* untuk obyek alamiah yang menggunakan teknik pengumpulan data gabungan (triangulasi), sifat analisis data kualitatif atau induktif, serta hasil penelitian kualitatif lebih fokus pada makna dibandingkan dengan generalisasi (Sugiyono, 2011).

Sumber hukum yang digunakan dalam penelitian ini yakni sumber hukum primer yang terdiri dari 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, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2022 tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara. Sedangkan sumber hukum sekunder penelitian ini terdiri dari hasil penelitian yang pernah ada, kamus hukum, jurnal, artikel, ataupun internet. Pengkajian pada metode ini dilakukan dengan mengkaji peraturan

perundang-undangan, buku, jurnal, dan berbagai literatur yang mana berdasarkan analisis data dapat ditarik kesimpulan umum berdasar pada fakta atau pengetahuan khusus (Suteki & Taufani, 2020).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Hukum Pembebasan Lahan Berdasarkan Hukum Agraria Indonesia
Pembebasan lahan selalu identik dengan pengadaan tanah. Pengadaan tanah ini menjadi salah satu faktor penting di tengah sibuknya pemerintah dalam proses pemindahan Ibu Kota Negara Baru. Pengambilalihan tanah oleh pemerintah dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum disebut dengan pengadaan tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) memberikan landasan hukum bagi pengambilalihan tanah dengan menentukan untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak menurut cara yang diatur oleh undang-undang (Wahyuni, 2022). Sebelum diatur dalam UUPA, ketentuan mengenai pertanahan di Indonesia mengacu pada Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER). Setelah UUPA diberlakukan, ketentuan dalam Buku II tersebut sepanjang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya sudah tidak berlaku lagi kecuali ketentuan-ketentuan mengenai hipotik masih berlaku. UUPA juga telah mengakhiri berlakunya peraturan pertanahan masa kolonial dan menjadikan hukum adat sebagai dasar hukum agraria yang baru, serta UUPA juga menciptakan dasar pembangunan hukum agraria secara nasional (Sugiyanto & Leliya, 2023). UUPA menetapkan kerangka hukum untuk pembebasan tanah secara wajib untuk kepentingan umum. Hal ini mencakup keputusan bahwa, untuk kepentingan masyarakat umum, termasuk kepentingan negara, negara bagian, dan kepentingan kolektif warga negara, hak-hak atas tanah dapat diambil dengan memberikan ganti rugi yang layak sebagaimana diatur oleh hukum. Pembebasan lahan mengacu pada prosedur pemerintah untuk mendapatkan tanah untuk tujuan pembangunan kepentingan umum (Lestari, 2020).

Pengadaan tanah di Indonesia untuk pelaksanaan pembangunan kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pencabutan hak atas tanah. Hal ini diatur dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut Perpres Nomor 36 Tahun 2005). Namun, dengan dikeluarkannya Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 65 Tahun 2006 yang merupakan perubahan dari Perpres Nomor 36 Tahun 2005, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Bentuk pengadaan tanah di dalam Hukum Agraria di Indonesia pada prinsipnya yaitu dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah dan dilaksanakan dengan cara pencabutan hak atas tanah.

Perbedaan keduanya dapat dilihat dalam pencabutan hak atas tanah dilakukan dengan cara paksa sedangkan dalam pembebasan tanah dilakukan berdasarkan asas musyawarah. Adanya Perpres Nomor 65 Tahun 2006, ditegaskan bahwa cara pencabutan hak atas tanah bukan menghilangkan secara mutlak cara pencabutan, melainkan cara pencabutan adalah cara terakhir yang ditempuh jika jalur musyawarah gagal. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum telah mengadopsi semangat Hak Asasi Manusia. Pengaturan prosedur dan berbagai langkah pengadaan tanah lebih terbuka dan transparan. Berkaitan dengan transparansi, proyek pembangunan Ibu Kota Negara Baru

harus disosialisasikan dan dijelaskan secara transparan kepada pemilik tanah dan warga terdampak bagi kesejahteraan masyarakat dan negara. Prinsip pengadaan tanah diatur dalam Perpres Nomor 36 Tahun 2005 jo. Perpres Nomor 65 Tahun 2006 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2007 sebagai berikut, yaitu (Wahyuni, 2022):

- 1) Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dipastikan ketersediaan tanahnya
- 2) Hak-hak dasar masyarakat atas tanah terlindungi
- 3) Menutup peluang lahirnya spekulasi tanah.

Pembebasan lahan atau pelepasan hak atas tanah itu sendiri ialah pelepasan hubungan hukum antara seseorang dengan tanah yang dimilikinya dengan cara pemberian ganti rugi yang jumlahnya berdasarkan pada musyawarah antara para pihak. Perlu dipahami bersama bahwa pembebasan dan pencabutan memiliki perbedaan mengenai dasar hukum maupun prosedurnya. Pencabutan hak atas tanah itu sendiri adalah pengambilan tanah secara paksa oleh negara atas tanah milik seseorang yang berakibat pada hak atas tanah tersebut jadi hapus, tanpa yang bersangkutan melakukan pelanggaran atau kelalaian dalam memenuhi kewajiban hukumnya. Peraturan mengenai pembebasan lahan juga dapat ditemui dalam berbagai peraturan lainnya sebagai berikut (Darman, 2018):

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDP) Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Pemerintah;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 2 Tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah untuk Swasta.
3. Surat Edaran Direktorat Jendral Agraria Tanggal 28 Februari 1978 Nomor BTU 2/268/1979 tentang PMDN Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan- Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah.

Dalam proses pembebasan lahan atau pengadaan tanah, terdapat beberapa tahap yang terdiri dari perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Rincian tahap-tahap tersebut adalah sebagai berikut (Waluyo, 2023):

1. Perencanaan

Pada tahap perencanaan rencana pembangunan disusun oleh instansi yang memerlukan tanah melibatkan Kementerian ATR/BPN. Sebelum memasuki tahap persiapan, dilakukan penyesuaian pengadaan tanah untuk PSN dengan tata ruang.

2. Persiapan

Setelah gubernur menerima dokumen perencanaan pengadaan lahan, langkah berikutnya memasuki tahap persiapan yang dilakukan oleh gubernur. Gubernur akan membentuk tim persiapan dalam waktu paling lama lima hari sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh gubernur. Pada tahap persiapan ini juga akan dilakukan konsultasi publik untuk menjelaskan maksud dan tujuan dari pengadaan lahan untuk PSN tersebut. Konsultasi publik akan melibatkan penilai independen dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Pada tahap persiapan ini gubernur memainkan peran penting. Gubernur akan menyosialisasikan maksud dan tujuan dari rencana pemerintah ini kepada masyarakat, pengadaan lahan akan dilakukan dengan tidak merugikan masyarakat. Selanjutnya, melakukan pendataan awal di lokasi rencana pembangunan. Pendataan ini meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak menerima penggantian tanah dan objek pengadaan tanah. Sebagaimana ketentuan yang berlaku, pihak yang berhak menerima ganti rugi lahan adalah pemegang hak atas tanah, pemegang hak pengelolaan, nazhir untuk tanah wakaf, pemegang alat bukti tertulis hak lama. Kemudian, masyarakat hukum adat, pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik, pemegang dasar penguasaan atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah. Selain tanah dan bangunan, tanaman yang tumbuh di atas lahan lokasi rencana pembangunan akan dihitung untuk mendapatkan uang ganti kerugian (UGK).

3. Pelaksanaan

Pada tahap ketiga yaitu pelaksanaan pengadaan tanah, kepala kantor wilayah selaku ketua pelaksana pengadaan tanah yang akan menjadi pelaksana. Kepala kantor wilayah membentuk pelaksana pengadaan tanah yang terdiri dari pejabat yang membidangi urusan pengadaan tanah di lingkungan kantor wilayah, kepala kantor pertanahan setempat, pejabat perangkat daerah provinsi, camat, lurah dan kepala desa dalam melaksanakan pengadaan tanah.

4. Penyerahan Hasil

Berikutnya atau tahap terakhir yaitu penyerahan hasil pengadaan tanah. Pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan berita acara yang selanjutnya digunakan oleh instansi yang memerlukan tanah tersebut untuk membuat sertifikat. Setelah penyerahan hasil pengadaan tanah oleh ketua pelaksana pengadaan tanah selesai, instansi yang memerlukan tanah bisa mulai melaksanakan pembangunan secara parsial maupun keseluruhan.

Kompensasi atau ganti rugi yang adil kepada masyarakat yang memiliki tanah terdampak pembebasan lahan adalah aspek yang penting dalam konteks pembebasan lahan untuk kepentingan umum di Indonesia. Hal ini telah diatur dalam peraturan pemerintah yang mana kompensasi wajib sesuai dengan nilai sebenarnya tanah yang akan dibebaskan. Nilai kompensasi tersebut dipertimbangkan nilai ekonomi masa depan, potensi kerugian non-materi seperti kehilangan tempat tinggal atau mata pencaharian (Wardhani dan Chadijah, 2022). Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut PP Nomor 19 Tahun 2021) adalah peraturan turunan UU Cipta Kerja yang mengatur secara khusus terkait proses pembebasan lahan untuk pembangunan publik dan menetapkan pedoman pemberian kompensasi kepada pemilik lahan. Proses pembebasan lahan menurut peraturan ini terdiri dari empat tahap yakni perencanaan, persiapan, penyerahan hasil, dan implementasi. Peraturan ini menekankan pentingnya mendapatkan kesepakatan loasi dengan partisipasi publik dan menentukan nilai kompensasi yang adil. Nilai kompensasi tersebut juga meliputi bentuk kompensasi non-fisik seperti kehilangan pekerjaan, bisnis, atau tekanan emosional (Ramadwika, *et al*, 2023).

Baru-baru ini, pembebasan lahan di Indonesia yang paling menjadi perhatian ialah pembebasan lahan dalam pembangunan Ibu Kota Negara atau IKN Nusantara di Kalimantan Timur. Lokasi Ibu Kota Negara yang baru ini adalah di dua kabupaten di Kalimantan Timur yakni Kabupaten Kutai Kartanegara dan Kabupaten Penajam Paser Utara. Bappenas telah mengumumkan bahwa Ibu Kota Negara baru ini diberi nama Nusantara (IKN, 2024).



Gambar 1. Lokasi Ibu Kota Negara (Nusantara)

Sumber: bbc.com

Pembangunan ini dilakukan dalam upaya memperbaiki tata kelola wilayah Ibu Kota Negara yang merupakan bagian dari upaya untuk mewujudkan tujuan negara menurut konsideran dalam Undang-Undang. Pembentukan Ibu Kota Negara didasari dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (selanjutnya disebut UU IKN). Pasal 7 UU IKN menyatakan bahwa pelaksanaan pembangunan dan pemindahan Ibu Kota Negara dilaksanakan secara bertahap. Mengenai pertanahan diatur dalam Pasal 16 dan Pasal 17 UU IKN. Dalam Pasal 16 pada pokoknya mengatur bahwa perolehan tanah oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dan/atau kementerian/lembaga di Ibu Kota Nusantara dilakukan melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan dan mekanisme pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya dalam Pasal 21 UU IKN menyebutkan bahwa: *“Penataan ruang, pertanahan dan pengalihan hak atas tanah, lingkungan hidup, penanggulangan bencana, serta pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 sampai dengan Pasal 20 dilaksanakan dengan memperhatikan dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu atau hak-hak komunal masyarakat adat dan nilai-nilai budaya yang mencerminkan kearifan lokal.”*

Berdasarkan Pasal 21 tersebut, dapat diartikan bahwa pembebasan lahan untuk Ibu Kota Negara Nusantara ini harus memperhatikan hak masyarakat setempat terlebih masyarakat adat yang masih melekat di wilayah tersebut. Sepanjang tahun 2023 telah diketahui bahwa Pemerintah sudah membayarkan uang ganti rugi sejumlah Rp.1,43 triliun kepada masyarakat yang mempunyai lahan di kawasan pembangunan Ibu Kota Negara Nusantara atau IKN. Kebutuhan dana ini diperkirakan sangat memungkinkan membengkak seiring dengan pembangunan IKN yang masih panjang dan masih terdapat warga sekitar IKN yang belum mendapatkan ganti rugi lahan (Theodora, 2024). Maka dapat dikatakan bahwa pemenuhan hak-hak individu masyarakat untuk pembebasan lahan di IKN belum maksimal.

2. Mekanisme Pembebasan Lahan di Ibu Kota Nusantara

Regulasi dan kebijakan mengenai pembebasan lahan sangat penting dalam mengatasi kesenjangan dan kekurangan dalam sistem yang ada, terkhusus dalam hal pembangunan infrastruktur, proyek pengembangan, atau perubahan penggunaan lahan. Dalam pembebasan lahan tidak terlepas dari hubungan dengan masyarakat pemilik lahan yang mana masyarakat pemilik lahan harus mendapatkan perlindungan hak-haknya, dilibatkan dalam pengambilan keputusan, dan diberikan kompensasi yang adil. Hal tersebut perlu dilakukan agar proses pembebasan lahan dapat terhindar dari kesenjangan serta eksploitasi (Gunawan, 2023). Perlunya peningkatan kesetaraan dalam pembebasan lahan adalah strategi untuk menjamin ketidakberpihakan, keterbukaan, dan perlindungan kepentingan seluruh *stakeholder*. Strategi tersebut termasuk memberi informasi terbuka tentang tujuan, metode, dan standar pembebasan lahan, serta memastikan kesempatan yang adil bagi pemilik lahan, masyarakat setempat, dan pihak lain yang berkepentingan. Pendekatan tambahan melibatkan peningkatan keterlibatan masyarakat, komunikasi transparan antara pemerintah, pemilik lahan, dan masyarakat setempat, serta evaluasi menyeluruh terhadap konsekuensi sosial dan lingkungan sebelum pengadaan lahan. Negosiasi yang adil, penilaian nilai tanah yang akurat, serta pemantauan, dan penyelesaian pengaduan yang otonom menjadi kunci untuk mempertahankan hak asasi manusia (Subekti, *et al*, 2021).

Transparansi dalam pembebasan lahan terdiri dari berbagai langkah untuk meningkatkan keterbukaan informasi saat proses pembebasan lahan berlangsung, termasuk publikasi tujuan, prosedur, dan kriteria pembebasan dengan alokasi anggaran. Informasi disampaikan secara berkala melalui laporan kemajuan, mencakup status negosiasi dan dampak yang diidentifikasi. Keputusan terkait pembebasan lahan dijelaskan secara terbuka, melibatkan konsultasi, dan partisipasi publik. Pemberdayaan masyarakat dilakukan dengan memberi pemahaman terhadap hak-hak mereka, termasuk hak kompensasi. Penanganan sengketa dalam pembebasan lahan harus dilakukan dengan mempertahankan transparansi melalui proses hukum terbuka. Pengawasan juga dilakukan untuk memastikan bahwa proses berjalan sesuai

dengan Standar Operasional Prosedur (SOP). Seluruh tindakan ini disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum (selanjutnya disebut UU Nomor 12 Tahun 2012), dan prinsip-prinsip transparansi dijelaskan dalam berbagai peraturan perundang-undangan terkait. Hal ini bertujuan untuk menghasilkan lingkungan yang terbuka, adil, dan dapat dipertanggungjawabkan bagi semua pihak yang terlibat. UU Nomor 2 Tahun 2012 memberikan dasar hukum dan mengatur pengumuman, pemberitahuan, dan prosedur pengadaan tanah (Butar, *et al*, 2023).

Bahwa dalam rangka melaksanakan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, maka Presiden Joko Widodo turut menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2022 tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara (selanjutnya disebut Perpres Nomor 65 Tahun 2022). Perpres ini diterbitkan mengingat dalam perolehan tanah dan pengelolaan pertanahan di Ibu Kota Nusantara perlu memperhatikan kepentingan hak atas tanah masyarakat di wilayah Ibu Kota Nusantara. Perpres tersebut mengatur bahwa perolehan tanah di Ibu Kota Nusantara dilakukan melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan dan/atau pengadaan tanah (Pasal 2). Pelepasan kawasan hutan ini dilaksanakan pada kawasan hutan yang diatur dalam UU IKN sehingga dapat digunakan untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara. Berikut mekanisme pelepasan kawasan hutan di wilayah Ibu Kota Nusantara (Pasal 3 Perpres Nomor 65 Tahun 2022):

1. Pelepasan kawasan hutan adalah kawasan hutan yang ditetapkan dalam UU IKN dengan memperhatikan dan memberi perlindungan terhadap penguasaan tanah masyarakat, hak individu, atau hak komunal masyarakat adat.
2. Dilakukan paling lama 3 (tiga) bulan sejak permohonan pelepasan kawasan hutan diajukan kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara diterima dan dinyatakan lengkap oleh Menteri Kehutanan.
3. Menteri Kehutanan menyampaikan pemberitahuan mengenai kelengkapan permohonan kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara paling lama 3 (tiga) hari sejak permohonan diterima.
4. Apabila berkas permohonan pelepasan kawasan hutan belum ditetapkan oleh Menteri terkait dalam jangka waktu yang telah ditentukan, dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2022 dinyatakan telah dilepaskan dari kawasan hutan dan menjadi areal penggunaan lain.
5. Apabila terdapat penguasaan tanah di kawasan hutan, maka diselesaikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara yang difasilitasi oleh Kementerian Kehutanan.
6. Tata cara atau prosedur pelepasan kawasan hutan dilaksanakan sebagaimana ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Selanjutnya dalam proses pembebasan lahan di Ibu Kota Negara baru atau Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan pengadaan tanah. Pengadaan tanah di Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

a. Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Pada proses pengadaan ini dilakukan melalui empat tahap yakni perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Perencanaan dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dengan dapat melibatkan kementerian bidang agraria, kementerian bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat, kementerian terkait lainnya, dan/atau perangkat daerah. Tahapan perencanaan ini disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT) oleh Otorita Ibu Kota Nusantara. Apabila diperlukan, penyusunan DPPT juga dapat melibatkan kementerian terkait dan/atau perangkat daerah. DPPT ini disusun sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 (Pasal 6 Perpres Nomor 65 Tahun 2022). Selanjutnya adalah tahapan persiapan yang dilaksanakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara, dalam hal ini Kepala Otorita membentuk tim persiapan pengadaan tanah dalam waktu paling lama 5 (lima) hari sejak DPPT diterima secara resmi. Tim persiapan ini mempunyai tugas sebagai berikut: 1) pemberitahuan rencana

pembangunan; 2) melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan; 3) melakukan konsultasi publik rencana pembangunan; 4) menyiapkan penetapan lokasi pembangunan; 5) mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum; dan 6) melaksanakan tugas lainnya mengenai persiapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Tugas-tugas dalam persiapan ini juga mengacu pada UU Nomor 2 Tahun 2012 (Pasal 7 Perpres Nomor 65 Tahun 2022). Tahapan pelaksanaan dan penyerahan hasil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c dan huruf d dilaksanakan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

b. Pengadaan Tanah Secara Langsung

Proses ini dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dengan pihak yang berhak dengan cara jual beli, hibah, pelepasan secara sukarela, *ruislag*, atau cara lain yang disepakati. Apabila pengadaan tanah secara langsung tidak mencapai kesepakatan, maka menggunakan mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Peraturan mengenai mekanisme atau proses pembebasan lahan di IKN dilakukan sesuai dengan proses pengadaan tanah yang tercantum dalam UU Nomor 2 Tahun 2012, sehingga Perpres Nomor 65 Tahun 2022 tidak menerangkan secara eksplisit mengenai sosialisasi maupun pemberian kompensasi pada saat pembebasan lahan. Karena pembebasan lahan di IKN menurut Perpres Nomor 65 Tahun 2022 tetap mengacu pada peraturan pengadaan tanah bagi kepentingan umum sebagaimana yang diatur dalam UU Nomor 2 Tahun 2012.

Implementasi pengadaan tanah hingga saat ini seringkali tidak berjalan sebagaimana yang semestinya. Dalam proses pengadaan tanah tentu terjadi berbagai kendala, Nurhasan Ismail menyatakan sebagai berikut (Ismail, 2018:177):

“Hal yang mempengaruhi adanya kendala dalam proses pengadaan tanah adalah:

- a. Melekatnya sisa-sisa budaya otoritarian pada masa orde baru, hal ini terwujud dengan tertutupnya informasi rencana pembangunan yang memerlukan tanah atau pemberian informasi namun tidak tuntas, bahkan dimungkinkan karena terlalu formalnya pemberian informasi kepada masyarakat yang berkaitan.
- b. Kekhawatiran terhadap keadaan ekonomi setelah tanahnya digunakan untuk pembangunan. Kekhawatiran ini muncul karena masyarakat masih bertanya-tanya kesesuaian praktik pengadaan tanah dengan semangat keseimbangan antara masyarakat dan pemerintah yang melakukan pengadaan tanah. Sehingga tak jarang apabila masyarakat melakukan penolakan pembangunan dan melakukan tuntutan ganti rugi sesuai yang mereka kehendaki.
- c. Studi kelayakan belum dilakukan secara maksimal, beberapa survey seharusnya dilakukan untuk memberikan dasar bagi ketepatan dan kelancaran dalam pendekatan kepada masyarakat.
- d. Belum adanya Pengadilan Agraria, hal ini berkaitan dengan percepatan gugatan yang dilakukan oleh masyarakat. Pengadilan yang sudah memiliki berbagai kasus tentu membuat gugatan besaran ganti rugi harus bersaing dengan fungsi dan tugas pengadilan untuk menyelesaikan sejumlah gugatan di masyarakat. Di samping itu, gugatan terkait dengan aspek khusus pengadaan tanah tersebut mengandung tuntutan pemahaman dan kompetensi aspek khusus.”

Keadilan ialah pengakuan terhadap manusia sejalan dengan harkat dan martabatnya sebagai manusia. Permasalahan terkait pertanahan ialah permasalahan yang berkaitan erat dengan keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Oleh karena itu kebijakan pertanahan sudah seharusnya berkaitan dengan tujuan untuk mencapai keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Keadilan yang dimaksud dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah sebagai berikut (Sahnan, *et al*, 2015:423):

- a. Tidak menjadikan keadaan ekonomi masyarakat buruk, yakni pengadaan tanah dapat memperbaiki bahkan meningkatkan atau setara dengan kondisi sosial ekonomi pemilik hak atas;
- b. Tepat sasaran, yakni pengadaan dilakukan sesuai dengan kemanafaatannya serta mendapatkan perlindungan hukum; dan
- c. Tidak ada pelanggaran hak para pihak, yakni hak dan kewajiban yang dirumuskan dalam hukum atau kebijakan wajib mencerminkan keadilan yang dapat dirasakan dan diterima oleh para pihak.

Berdasarkan hal tersebut perwujudan pengadaan tanah atau pembebasan lahan pada pembangunan IKN harus mencapai keadilan. Pengadaan tanah atau pembebasan lahan di IKN harus dilaksanakan sesuai dengan mekanisme dan peraturan pembebasan lahan agar dapat melindungi hak-hak masyarakat yang berkaitan dengan pengadaan tanah. Kompensasi ganti rugi merupakan hak yang diterima oleh pemilik hak atas tanah yang tertimpa pembebasan lahan. Demi mewujudkan mekanisme pembebasan lahan yang sesuai dengan kebijakan pengadaan tanah di IKN, maka Pemerintah atau pihak yang membutuhkan lahan harus memperhatikan kelangsungan hidup dan hak-hak masyarakat sekitar.

KESIMPULAN

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian di atas, maka dapat ditarik dua kesimpulan yakni *pertama*, pengaturan Hukum Pembebasan Lahan Berdasarkan Hukum Agraria Indonesia diatur dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 dan UU Nomor 2 Tahun 2012, dan PP Nomor 19 Tahun 2021. Pembebasan lahan di IKN itu sendiri mengacu pada UU Nomor 3 Tahun 2022 dan Perpres Nomor 65 Tahun 2022 yang mana kedua peraturan ini tidak terlepas dari UU Nomor 5 Tahun 1960 dan UU Nomor 2 Tahun 2012 atau peraturan lainnya yang berkaitan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. *Kedua*, mekanisme pembebasan lahan di Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan mekanisme pelepasan kawasan hutan dan pengadaan tanah. Kawasan hutan yang dimaksud adalah yang sudah ditentukan dalam UU Nomor 3 Tahun 2022. Pembebasan lahan melalui pengadaan tanah dilakukan melalui pengadaan tanah untuk pembangunan bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan pengadaan tanah secara langsung. Kemudian apabila pembebasan lahan melalui pengadaan tanah secara langsung tidak mencapai kesepakatan, maka akan dilakukan dengan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka Penulis dapat memberi rekomendasi yang *pertama* adalah pemerintah sebagai pembuat kebijakan dan regulasi diharapkan dapat meningkatkan keterbukaan dan akuntabilitas dalam mekanisme pembebasan lahan bagi pembangunan untuk kepentingan umum dengan lebih baik agar tujuan dari kebijakan atau regulasi dibuat dapat mencapai keadilan, kepastian, dan kemanfaatan hukum. *Kedua*, dengan telah dibuatnya dasar hukum pembentukan IKN dan regulasi pengadaan tanah di IKN beserta mekanismenya, diharapkan pemerintah dapat melaksanakan mekanisme yang sesuai dengan prosedur dengan tetap memperhatikan dan menghormati setiap hak-hak yang harus didapatkan oleh masyarakat yang terdampak pembebasan lahan serta memperhatikan perlindungan lingkungan hidup di wilayah maupun sekitar IKN.

REFERENSI

- Bappeda. (2016). Makna, Hakikat, Tujuan Pembangunan Nasional. <https://bappeda.bulelengkab.go.id/informasi/detail/artikel/makna-hakikat-tujuan-pembangunan-nasional-49>. Diakses Pada Tanggal 17 Januari 2023 Pukul 19.58 WIB.
- Butar, I. E. H. (2023). Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. *Jurnal Ilmiah dan Karya Mahasiswa* 1(3): 236-259.

- Darman, I Komang. (2018). Mekanisme Pembebasan dan Pencabutan Hak Atas Tanah. *Jurnal Belom Bahadat* 8(2): 1-14.
- Ginting, D. (2011). Reformasi Hukum Tanah Dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan Dan Penanam Modal Dalam Bidang Agrobisnis. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 18(1): 63–82.
- Gunawan, L. S. (2023). Konflik Pertambangan di Indonesia: Studi Kasus Tambang Emas Martabe dan Upaya Meningkatkan Partisipasi Masyarakat dan Penegakan Hukum dalam Industri Pertambangan. *Jurnal Pendidikan Tambusai* 7(1): 2062-2074.
- IKN. (2024). Letak Ibu Kota Baru Indonesia Bernama Nusantara, Ini Detail Lokasinya. <https://www.ikn.go.id/en/letak-ibu-kota-baru-indonesia-bernama-nusantara-ini-detail-lokasinya>. Diakses Pada Tanggal 16 Januari 2024 Pukul 23.38 WIB.
- Ismail, Nurhasan. 2018. *Hukum Agraria dalam Tantangan Perubahan*. Malang: Setara Press.
- Julyano, Mario, dan Aditya Yuli Sulistyawan. (2019). Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum. *Jurnal Crepido* 1(1): 13-22.
- Lestari, Putri. (2020). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *SIGn Jurnal Hukum* 1(2): 71-86.
- Noor, Aslan, et al. (2024). Dimensi Hukum Pembebasan Lahan: Hak, Peraturan, dan Reformasi. *Legal Standing Jurnal Ilmu Hukum* 8(1): 184-201.
- Rahardjo, Satjipto. (2012). *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ramadwika, Risman, et al. (2023). Rekonseptualisasi Alokasi Lahan Pertanian dalam Undang-Undang Cipta Kerja Berdasarkan Perspektif Islam. *Paspalum: Jurnal Ilmiah Pertanian* 11(1): 63-73.
- Safik, Akhmad, dan Mira Ewinda. (2023). Pengelolaan Tanah di Ibu Kota Negara IKN. *Jurnal Hukum dan Kesejahteraan Universitas Al Azhar Indonesia* 1(8): 50-64.
- Sahnan, et al. (2015). Penerapan Prinsip Keadilan dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Ius Kajian Hukum dan Keadilan* 3(9): 421-434.
- Saputra, Surya Dwi, et al. (2021). Analisis Strategi Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia Ditinjau dari Perspektif Ekonomi Pertanahan (Studi Kasus Upaya Pemindahan Ibu Kota Negara dari DKI Jakarta Ke Kutai Kartanegara dan Penajam Paser Utara). *Jurnal Ekonomi Pertanahan* 7(2): 192-220.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mahmudji. (2004). *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Soemitro, R. (2000). *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Subekti, et al. (2021). Konsolidasi Tanah Perkotaan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Penataan Perumahan dan Pemukiman Kumuh. *Jurnal Komunitas Yustisia* 4(3): 773-783.
- Sugianto, dan Leliya. (2017). *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum sebuah Analisis Dalam Perspektif Hukum & Dampak Terhadap Prilaku Ekonomi Masyarakat*. Yogyakarta: Deepublish.
- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sumardjono, Maria S. W. (2009). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Kompas.

Suteki, & Galang Taufani. (2020). *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, dan Praktik)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Theodora, Agnes. (2024). Sepanjang 2023, Pemerintah Bayar Rp 1,43 Triliun untuk Bebaskan Lahan IKN. <https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2024/01/23/sepanjang-2023-pemerintah-bayar-rp-143-triliun-untuk-bebaskan-lahan-ikn>. Diakses Pada Tanggal 16 Januari 2024 Pukul 20.22 WIB.

UMA. (2021). Analisa Konsep Aturan Keadilan, Kepastian, Dan Kemanfaatan Dalam Penegakan Hukum Tindak Pidana Pertambangan Di Indonesia. <https://mh.uma.ac.id/analisa-konsep-aturan-keadilan-kepastian-dan-kemanfaatan-dalam-penegakan-hukum-tindak-pidana-pertambangan-di-indonesia/>. Diakses Pada Tanggal 16 Januari 2024 Pukul 19.39 WIB.

Wahyuni, Willy. (2022). Dasar Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. <https://www.hukumonline.com/berita/a/dasar-hukum-pengadaan-tanah-untuk-kepentingan-umum-lt623dde3f7a04c/?page=all>. Diakses Pada Tanggal 16 Januari 2024 Pukul 22.42 WIB.

Waluyo, Dwitri. (2023). Memahami Mekanisme Pembebasan Tanah Proyek Nasional. <https://indonesia.go.id/kategori/editorial/7667/memahami-mekanisme-pembebasan-tanah-proyek-nasional?lang=1>. Diakses Pada Tanggal 16 Januari 2024 Pukul 19.49 WIB.

Wardhani, D., & S. Chadijah. (2022). Ganti Rugi Terhadap Pelepasan Hak Atas Tanah dalam Rangka Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Progesivitas atau Regresivitas?. *Rechtsregel: Jurnal Ilmu Hukum* 5(55)

Yusrizal, M. (2017). Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 2(1): 113–138.

Yusuf, M. Aris. (2023). Tujuan Pembangunan Nasional Indonesia dan Perkembangannya. <https://www.gramedia.com/literasi/tujuan-pembangunan-nasional-indonesia/>. Diakses Pada Tanggal 16 Januari 2024 Pukul 19.39 WIB.