

Peran Notaris dalam Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Masyarakat Lokal dalam Pembangunan IKN Berdasarkan UU No. 3 Tahun 2022

Ilyas Budi Saputra

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, Indonesia

Alamat: Jl. Kaliurang No.Km. 14,5, Krawitan, Umbulmartani, Kec. Ngemplak,

Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55584

Korespondensi penulis: 22921068@students.uii.ac.id

Abstract. *The relocation of the National Capital (IKN) through Law Number 3 of 2022 raises the potential for serious issues related to the land rights of local communities, particularly indigenous communities who have long inhabited and utilized the area. In the context of IKN development, community rights often clash with the interests of the state and investors, thus creating the risk of violations of basic rights, including land rights, which are an important part of their social, cultural, and economic identity. Notaries, as public officials, have a strategic role in ensuring that every process of transferring land rights is carried out legally, fairly, and in accordance with legal provisions. This study aims to analyze the extent to which the IKN Law protects the rights of local communities and how the role of notaries in notarial practice can ensure justice for the parties involved. The research method used is normative juridical with a qualitative approach through a review of regulations, legal doctrine, and an analysis of notarial practices relevant to IKN development. The results show that although the IKN Law contains general norms regarding respect for the rights of local communities, the legal protection provided is still weak and has not been accompanied by adequate technical regulations. The role of notaries in this context has also been suboptimal due to limited scope of authority and the lack of specific guidelines for overseeing the transfer of land rights in the new capital development area. This research emphasizes the need to strengthen derivative regulations and optimize the role of notaries to serve as a crucial instrument in ensuring legal certainty, justice, and the protection of the rights of indigenous communities during the new capital development.*

Keywords: *IKN, Land Rights, Legal Protection, Local Communities, Notary.*

Abstrak. Pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 menimbulkan potensi persoalan serius terkait hak atas tanah masyarakat lokal, terutama masyarakat hukum adat yang telah lama mendiami dan memanfaatkan wilayah tersebut. Dalam konteks pembangunan IKN, hak masyarakat sering kali berhadapan dengan kepentingan negara dan investor, sehingga menimbulkan risiko terjadinya pelanggaran hak-hak dasar, termasuk hak atas tanah yang merupakan bagian penting dari identitas sosial, budaya, dan ekonomi mereka. Notaris sebagai pejabat umum memiliki peran strategis dalam memastikan setiap proses peralihan hak atas tanah dilakukan secara sah, adil, dan sesuai ketentuan hukum. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis sejauh mana UU IKN memberikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat lokal, serta bagaimana peran notaris dalam praktik kenotariatan dapat menjamin keadilan bagi para pihak yang terlibat. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif melalui telaah regulasi, doktrin hukum, serta analisis praktik kenotariatan yang relevan dengan pembangunan IKN. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun UU IKN mengandung norma umum mengenai penghormatan terhadap hak masyarakat lokal, namun perlindungan hukum yang diberikan masih bersifat lemah dan belum diikuti regulasi teknis yang memadai. Peran notaris dalam konteks ini pun belum maksimal karena keterbatasan ruang lingkup kewenangan serta ketiadaan pedoman khusus dalam mengawal peralihan hak atas tanah di wilayah pembangunan IKN. Penelitian ini menegaskan perlunya penguatan regulasi turunan serta optimalisasi peran notaris agar mampu menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak masyarakat hukum adat di tengah pembangunan IKN.

Kata kunci: Hak Atas Tanah, IKN, Masyarakat Lokal, Notaris, Perlindungan Hukum

1. PENDAHULUAN

Pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) dari DKI Jakarta ke Kalimantan Timur merupakan salah satu agenda strategis nasional yang diharapkan mampu mendorong pemerataan pembangunan dan mengurangi beban metropolitan Jakarta. Hal ini diatur secara normatif melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, yang menetapkan pembentukan Ibu Kota Negara Nusantara sebagai pusat pemerintahan baru. Sebagai proyek strategis nasional, pembangunan IKN tentu melibatkan transformasi ruang yang masif, termasuk dalam hal pengadaan tanah dan relokasi wilayah masyarakat yang telah lama bermukim di area yang menjadi target pembangunan tersebut.

Secara geografis, kawasan IKN mencakup wilayah yang dihuni oleh masyarakat lokal, termasuk komunitas masyarakat hukum adat yang telah mendiami tanah secara turun-temurun. Dalam konteks ini, tanah tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi, melainkan juga sebagai simbol identitas, ruang kehidupan, dan kelangsungan nilai-nilai budaya masyarakat. Tanah adat atau tanah ulayat memiliki dimensi sosial dan spiritual yang kuat, yang tidak dapat begitu saja dipisahkan dari keberadaan komunitasnya. Sayangnya, pengakuan terhadap tanah adat dalam sistem hukum nasional masih menghadapi kendala administratif, terutama karena banyak tanah adat belum terdaftar secara formal dalam sistem pertanahan negara (Dzakiah dkk, 2025).

Meskipun UUPA (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) telah mengakui eksistensi hak ulayat masyarakat adat sepanjang kenyataannya masih ada, namun ketentuan tersebut sering kali tidak diikuti dengan kebijakan turunan yang efektif dan implementatif dalam menghadapi pembangunan berskala besar. Dalam konteks IKN, persoalan ini menjadi semakin kompleks karena belum adanya sistem registrasi khusus yang dapat memverifikasi dan mengakui klaim masyarakat adat secara administratif. Akibatnya, pengadaan tanah untuk pembangunan IKN berpotensi menyingkirkan hak-hak masyarakat lokal tanpa mekanisme perlindungan hukum yang memadai.

Ketidakjelasan norma dan lemahnya pelibatan masyarakat dalam proses perencanaan dan pelaksanaan pembangunan menimbulkan berbagai pertanyaan etis dan hukum. Mekanisme konsultasi publik yang idealnya dilakukan untuk menjamin prinsip *free, prior and informed consent* dalam banyak kasus hanya bersifat simbolik dan formalistik. Hal ini bertentangan dengan prinsip pembangunan yang berkeadilan sosial dan berorientasi pada penghormatan hak asasi manusia, terutama hak atas tanah sebagai bagian dari hak untuk hidup layak (Darman, 2024). Jika dibiarkan, kondisi ini akan menciptakan ketimpangan struktural yang memperbesar jurang ketidakadilan antara negara dan warga (Nadilatunnisa, 2025).

Dalam praktiknya, proses pengadaan tanah untuk proyek IKN sebagian besar melibatkan peralihan hak atas tanah melalui jual beli, hibah, atau pelepasan hak. Notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan membuat akta otentik memegang peranan penting dalam menjamin legalitas proses tersebut. Di satu sisi, notaris diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum kepada semua pihak; namun di sisi lain, notaris juga kerap dihadapkan pada dilema profesional ketika harus membuat akta atas tanah yang secara administratif tidak memiliki sertifikat formal, namun secara sosial diakui sebagai milik sah masyarakat lokal atau adat (Zamil, 2022).

Peran notaris dalam konteks ini menjadi lebih dari sekadar pencatat formal. Notaris dituntut untuk memiliki kepekaan hukum dan sosial dalam menangani proses peralihan hak atas tanah di wilayah IKN. Ia harus mampu memastikan bahwa transaksi tersebut dilakukan secara sah, sukarela, tanpa tekanan, dan tidak merugikan salah satu pihak—terutama masyarakat lokal yang berada dalam posisi lemah (Dewi, 2022). Namun, belum adanya pedoman teknis maupun etika profesi yang secara spesifik mengatur pelibatan notaris dalam pembangunan IKN membuat praktik kenotariatan di lapangan menjadi tidak seragam dan rawan kesalahan.

Ketiadaan standar operasional dalam menangani tanah adat atau tanah tanpa dokumen formal membuat notaris rentan pada kriminalisasi atau sengketa hukum di kemudian hari. Di sisi lain, negara belum secara tegas memberikan panduan hukum yang dapat menjadi dasar perlindungan baik bagi notaris maupun masyarakat lokal dalam pembangunan IKN (Firnaherera & Lazuardi, 2022). Maka dari itu, penting dilakukan kajian hukum yang tidak hanya melihat aspek normatif dari UU IKN dan UU Jabatan Notaris, tetapi juga menganalisis secara kritis sejauh mana negara hadir dalam menjamin keadilan substantif melalui fungsi notariat (Rahman, 2024)

Dengan mempertimbangkan aspek-aspek tersebut, penelitian ini menjadi relevan untuk menjawab bagaimana perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat lokal dalam pembangunan IKN dapat ditegakkan secara adil dan setara. Selain itu, kajian ini juga menyoroti bagaimana peran notaris sebagai pejabat publik dapat dioptimalkan untuk menjembatani kepentingan pembangunan negara dan perlindungan hak masyarakat lokal, guna menciptakan sistem hukum pertanahan yang tidak hanya legal secara administratif, tetapi juga sah secara sosial dan etis.

Tujuan penelitian ini ialah menganalisis sejauh mana Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 memberikan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah masyarakat lokal, dan bagaimana peran notaris dalam menjamin keabsahan serta keadilan proses peralihan hak atas tanah dalam pembangunan Ibu Kota Negara (IKN)

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan melalui studi terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk mengkaji Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Selain itu digunakan pula pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk memahami konsep perlindungan hukum atas hak masyarakat lokal dan peran notaris dalam peralihan hak atas tanah. Bahan hukum dikumpulkan melalui studi kepustakaan (*library research*) yang meliputi peraturan perundang-undangan, buku, jurnal ilmiah, putusan pengadilan, dan dokumen resmi pemerintah. Teknik analisis yang digunakan bersifat kualitatif deskriptif, dengan menitikberatkan pada penalaran hukum dan argumentasi normatif terhadap efektivitas pengaturan hukum dan praktik kenotariatan dalam pembangunan IKN.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum terhadap Hak Atas Tanah Masyarakat Lokal dalam Pembangunan IKN

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (IKN) memang menyebutkan pentingnya penghormatan terhadap keberadaan masyarakat lokal, namun pengaturan tersebut bersifat umum dan belum memuat ketentuan teknis perlindungan hak atas tanah masyarakat hukum adat. Wilayah pembangunan IKN di Kalimantan Timur meliputi lahan yang sebagian besar telah dihuni masyarakat lokal, termasuk komunitas adat, jauh sebelum proyek ini direncanakan. Sayangnya, banyak dari tanah yang dikuasai secara adat tidak tercatat secara formal dalam sistem pertanahan nasional, sehingga menimbulkan potensi pengabaian hak-hak mereka dalam proses pengadaan tanah untuk IKN.

Ketidakhadiran peraturan pelaksana yang spesifik mengenai pengakuan dan perlindungan tanah adat menyebabkan kekosongan hukum yang dapat dimanfaatkan oleh kepentingan tertentu. Ketentuan dalam PP No. 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, yang menjadi rujukan pelaksanaan pengadaan tanah IKN, tidak cukup

akomodatif terhadap masyarakat adat karena lebih mengedepankan aspek administratif dan formalisme sertifikat tanah. Padahal, hak ulayat telah diakui keberadaannya dalam UUPA dan berbagai putusan Mahkamah Konstitusi, termasuk Putusan MK No. 35/PUU-X/2012.

Dalam konteks pembangunan IKN, konsultasi publik yang menjadi bagian dari proses pengadaan tanah seringkali bersifat prosedural, bukan substantif. Banyak masyarakat lokal tidak memperoleh informasi secara utuh, bahkan tidak memahami sepenuhnya dampak pembangunan terhadap tanah yang mereka kuasai secara turun-temurun. Ini bertentangan dengan prinsip *free, prior and informed consent* (FPIC) yang dianut dalam berbagai instrumen internasional HAM dan seharusnya diterapkan dalam proyek-proyek besar yang berdampak pada komunitas rentan (Monasari & Edrisy, 2025)

Kondisi ini diperburuk oleh belum adanya peta tanah adat yang diakui secara hukum di wilayah IKN. Tanpa peta atau dokumen legal pengakuan hak ulayat dari pemerintah daerah, masyarakat adat kehilangan dasar hukum dalam memperjuangkan haknya secara administratif. Maka, perlindungan hukum terhadap masyarakat lokal dalam proyek pembangunan IKN masih sangat lemah, dan negara belum sepenuhnya hadir untuk menjamin keadilan substantif. Oleh karena itu, dibutuhkan regulasi turunan UU IKN yang secara eksplisit menjamin perlindungan tanah adat dan mekanisme konsultasi yang berpihak pada masyarakat.

Selain persoalan administrasi pertanahan, keterbatasan literasi hukum masyarakat lokal menjadi hambatan tersendiri dalam proses perlindungan hak atas tanah. Banyak komunitas adat tidak mengetahui prosedur legalisasi tanah atau cara mengakses bantuan hukum, apalagi dalam konteks proyek strategis nasional seperti IKN yang melibatkan banyak instansi dan dokumen hukum yang kompleks. Situasi ini menempatkan masyarakat adat dalam posisi inferior ketika berhadapan dengan otoritas pembangunan. Dalam laporan ELSAM tahun 2023 disebutkan bahwa partisipasi masyarakat lokal di IKN lebih banyak bersifat formalitas seremonial dibandingkan substansi konsultatif, dan tidak menghasilkan jaminan konkret terhadap hak mereka. Maka, penguatan kapasitas masyarakat melalui edukasi hukum berbasis komunitas menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari upaya perlindungan hukum yang bersifat substantif.

Permendagri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat sebenarnya dapat dijadikan dasar hukum administratif untuk mendata dan mengakui hak-hak masyarakat adat. Namun, pelaksanaannya sangat bergantung pada political will pemerintah daerah, yang dalam konteks IKN hingga saat ini belum semua wilayah menetapkan Peraturan Daerah (Perda) pengakuan masyarakat adat secara eksplisit. Tanpa perda tersebut, maka klaim masyarakat adat atas tanahnya tetap berada di wilayah abu-abu hukum. Ketidakharmonisan antara regulasi pusat dan daerah ini memperkuat kesenjangan

perlindungan hukum, karena tanah yang secara sosiologis dimiliki masyarakat, secara yuridis tidak diakui sebagai objek hak yang dilindungi negara.

Lebih lanjut, dalam laporan tahunan Komnas HAM 2023, tercatat bahwa belum ada mekanisme penyelesaian sengketa yang inklusif bagi masyarakat terdampak pembangunan IKN, khususnya terkait hak atas tanah. Sistem penyelesaian konflik agraria masih cenderung mengedepankan pendekatan administratif dan ganti rugi formal, tanpa membuka ruang negosiasi berbasis nilai dan relasi sosial yang dimiliki masyarakat adat dengan tanahnya. Padahal, berdasarkan pendekatan keadilan restoratif, penyelesaian konflik semacam ini membutuhkan proses yang menghormati relasi budaya, sejarah, dan keberadaan sosial komunitas adat itu sendiri. Oleh karena itu, tidak cukup hanya pendekatan legalistik, tetapi perlu pendekatan integratif yang menggabungkan hukum positif dengan nilai-nilai sosial-komunal sebagai basis perlindungan hak masyarakat lokal

Persoalan perlindungan hak atas tanah masyarakat lokal tidak dapat dilepaskan dari pendekatan hukum agraria yang berpihak pada keadilan sosial, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 dan ditegaskan melalui UUPA. Menurut Harsono (2019), hak ulayat adalah hak tertinggi dalam penguasaan tanah dalam hukum adat, dan keberadaannya tidak dapat dihapus hanya karena tidak tercatat secara administratif. Namun dalam praktiknya, pembangunan nasional seringkali bersifat top-down dan mengabaikan prinsip pluralisme hukum yang seharusnya mengakui keberadaan sistem hukum adat. Akibatnya, masyarakat adat kehilangan legitimasi atas tanah mereka dalam sistem hukum formal, dan sering kali tidak diberi ruang untuk menegosiasikan status hukum tanah ulayat mereka ketika dihadapkan pada proyek strategis seperti IKN. Dalam konteks ini, perlindungan hukum tidak hanya berarti keberadaan norma, tetapi juga keberpihakan pada komunitas yang secara historis memiliki hak penguasaan atas tanahnya.

Selain itu, Maria (2020) berpendapat bahwa hak atas tanah bukan semata hubungan hukum formal antara subjek dan objek, tetapi juga merupakan konstruksi sosial yang dibentuk oleh sejarah, budaya, dan praktik sosial masyarakat. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap masyarakat lokal dalam konteks pembangunan IKN harus memperhitungkan nilai-nilai lokal dan mekanisme penguasaan yang telah hidup dan dijalankan selama puluhan tahun. Jika hukum nasional tidak mampu merangkul kenyataan sosial ini, maka akan terjadi ketimpangan struktural di mana masyarakat lokal dipaksa tunduk pada hukum yang tidak pernah mereka pahami atau sepakati. Oleh karena itu, pendekatan legal-formal perlu dipadukan dengan pendekatan sosiologis dalam penyusunan kebijakan pertanahan di IKN agar tercipta keadilan substantive.

Peran Notaris dalam Menjamin Keabsahan dan Perlindungan Hukum atas Peralihan Hak Tanah

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki peran penting dalam menjamin keabsahan peralihan hak atas tanah, terutama melalui pembuatan akta otentik seperti akta jual beli, hibah, atau pelepasan hak. Dalam proyek pembangunan IKN, notaris dihadapkan pada tantangan besar ketika harus menangani tanah yang secara sosial dimiliki masyarakat, tetapi tidak didukung dokumen kepemilikan formal yang diakui BPN. Hal ini menimbulkan dilema hukum dan etika profesi karena notaris harus tetap menjunjung asas kehati-hatian dan kebenaran materiel dalam pembuatan akta.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengharuskan notaris untuk bertindak independen, netral, dan tidak memihak. Dalam praktik di IKN, notaris harus memastikan bahwa para pihak memahami konsekuensi hukum dari peralihan hak dan memiliki kewenangan atas tanah tersebut. Namun, ketiadaan pedoman teknis tentang pelibatan notaris dalam konteks tanah adat menjadikan posisi notaris rawan. Tidak sedikit notaris yang ragu membuat akta ketika status kepemilikan tanah belum jelas karena khawatir memunculkan sengketa atau tanggung jawab hukum di kemudian hari.

Peran notaris juga belum didukung dengan sistem yang memadai. Tidak adanya SOP (*Standard Operating Procedure*) khusus untuk notaris dalam pembangunan IKN, khususnya dalam menangani tanah masyarakat lokal, menjadi salah satu penyebab lemahnya peran pengawasan substansial terhadap proses peralihan hak. Seharusnya, organisasi profesi seperti INI dan IPPAT dapat menerbitkan panduan khusus dalam menghadapi proyek strategis berskala nasional seperti IKN, agar praktik kenotariatan berjalan sesuai asas hukum dan etika profesional.

Selain sebagai pencatat transaksi, notaris juga memiliki peran moral dan sosial sebagai penjaga keadilan. Dalam konteks pembangunan IKN yang menyangkut hak masyarakat rentan, notaris diharapkan mampu bertindak sebagai pengimbang antara negara, investor, dan warga lokal. Edukasi hukum kepada masyarakat sebelum proses penandatanganan akta juga menjadi bagian dari tanggung jawab notaris agar semua pihak memahami hak dan kewajibannya secara setara (Dewi, 2023).

Dengan demikian, peran notaris dalam proyek pembangunan IKN tidak hanya terbatas pada pembuatan akta formal, tetapi juga harus diperluas sebagai pengawal keadilan dan transparansi. Dibutuhkan sinergi antara pemerintah, organisasi profesi, dan lembaga pendidikan untuk memperkuat kompetensi notaris dalam konteks sosial-hukum yang kompleks seperti ini. Jika tidak, pembangunan IKN berpotensi mengabaikan prinsip hukum progresif

yang menempatkan keadilan dan keberpihakan terhadap masyarakat lemah sebagai nilai utama sistem hukum nasional

Dalam kerangka hukum pertanahan nasional, notaris yang merangkap sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memegang peranan krusial dalam menjembatani kepentingan hukum negara dan masyarakat. Menurut Widjaja (2021), akta notaris/PPAT tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti, tetapi juga sebagai bentuk perlindungan hukum preventif karena memiliki kekuatan pembuktian otentik yang tinggi dalam sistem hukum perdata Indonesia. Namun, kekuatan tersebut bergantung pada validitas data subjek dan objek hukum, sehingga notaris dituntut untuk cermat, terutama ketika menangani tanah milik masyarakat lokal yang belum memiliki dasar hukum formal. Dalam konteks IKN, di mana potensi konflik agraria cukup tinggi, peran notaris sebagai pengaman hukum harus diarahkan untuk memastikan bahwa proses pengalihan hak tidak merugikan pihak yang secara sosial memiliki hak atas tanah meski tidak didukung bukti sertifikat.

Dalam teori negara hukum modern, keadilan formal tidaklah cukup tanpa disertai dengan keadilan substantif. Tugas notaris tidak hanya menjalankan fungsi administratif, tetapi juga harus memperhatikan aspek keadilan sosial sebagaimana diamanatkan dalam nilai-nilai Pancasila dan UUD 1945. Menurut Soerjono Soekanto, fungsi hukum dalam masyarakat tidak semata-mata menertibkan perilaku, tetapi juga menjadi sarana rekayasa sosial yang adil dan berkeadaban (Soekanto, 2020). Maka, ketika notaris terlibat dalam proyek besar seperti pembangunan IKN, ia harus menempatkan fungsinya tidak hanya sebagai pencatat, tetapi juga sebagai penjaga integritas hukum dalam menjamin bahwa masyarakat lokal tidak tersingkir secara hukum maupun sosial.

4. KESIMPULAN

Pemindahan Ibu Kota Negara ke Kalimantan Timur melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 membawa dampak hukum yang signifikan terhadap pengaturan hak atas tanah, khususnya bagi masyarakat lokal dan masyarakat hukum adat. Undang-undang tersebut memang mengakui keberadaan masyarakat lokal, namun tidak disertai dengan pengaturan teknis yang mampu menjamin perlindungan hukum yang memadai terhadap hak atas tanah mereka. Ketidakhadiran regulasi turunan, lemahnya mekanisme konsultasi publik, serta belum adanya sistem pengakuan formal terhadap tanah adat menyebabkan masyarakat lokal berada dalam posisi rentan kehilangan tanah tanpa perlindungan hukum yang adil.

Dalam konteks ini, notaris memiliki posisi strategis sebagai pejabat umum yang menjamin keabsahan peralihan hak atas tanah. Akan tetapi, peran notaris belum sepenuhnya optimal karena tidak didukung oleh pedoman teknis, regulasi khusus, maupun sistem perlindungan hukum yang terstruktur dalam konteks pembangunan IKN. Notaris dihadapkan pada dilema antara melayani kebutuhan pembangunan dan menjaga prinsip kehati-hatian serta keadilan substantif. Oleh karena itu, keberadaan notaris dalam proyek strategis seperti IKN seharusnya tidak hanya diposisikan sebagai pencatat legalitas formal, melainkan juga sebagai pengawal kepastian hukum dan keadilan sosial.

DAFTAR REFERENSI

- Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN). (2023). *Analisis regulasi hak ulayat dalam konteks pembangunan nasional*. Jakarta: BPHN Kemenkumham.
- Darman, Sudirman, M., & Djaja, B. (2024). Perlindungan hukum bagi masyarakat lokal yang menolak hak tanahnya diambil alih untuk pembangunan Ibu Kota Nusantara. *Jurnal Global Ilmiah*, 2(2). <https://doi.org/10.55324/jgi.v2i2.141>
- Dewi, F. (2023). Pendidikan hukum oleh notaris dalam transaksi pertanahan. *Jurnal Kenotariatan Indonesia*, 7(1), 12–27.
- Dzakiah, W. P., Sudirman, M., & Djaja, B. (2025). Upaya perlindungan hukum terhadap dampak pembangunan Ibu Kota Nusantara terhadap kepemilikan tanah masyarakat lokal. *Mahkamah: Jurnal Riset Ilmu Hukum*, 2(3), 100–111. <https://doi.org/10.62383/mahkamah.v2i3.677>
- ELSAM (Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat). (2022). *FPIC dan hak masyarakat adat dalam proyek strategis nasional*. Jakarta: ELSAM.
- ELSAM (Lembaga Studi dan Advokasi Masyarakat). (2023). *Kajian partisipasi masyarakat lokal dalam proyek strategis nasional IKN*. Jakarta: ELSAM.
- Firnaherera, V. A., & Lazuardi, A. (2022). Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Antisipasi persoalan pertanahan masyarakat hukum adat. *Jurnal Studi Kebijakan Publik*, 1(1), 71–84. <https://doi.org/10.21787/jskp.1.2022.71-84>
- Harsono, B. (2019). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya* (Edisi revisi). Jakarta: Djambatan.
- Ikatan Notaris Indonesia (INI), & Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT). (2023). *Rekomendasi profesi notaris dalam pembangunan IKN*. Jakarta: INI–IPPAT.
- Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.
- Indonesia. (2014). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat*.

- Indonesia. (2014). *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*.
- Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*.
- Indonesia. (2022). *Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara*.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2023). *Pedoman teknis pengadaan tanah IKN*. Jakarta: ATR/BPN.
- Kementerian Dalam Negeri Republik Indonesia. (2022). *Evaluasi nasional implementasi Permendagri No. 52 Tahun 2014*. Jakarta: Kemendagri.
- Kementerian PPN/Bappenas. (2022). *Rencana strategis nasional IKN 2022–2024*. Jakarta: Bappenas.
- Komnas HAM RI. (2023). *Laporan tahunan Komnas HAM: Konflik agraria dan hak masyarakat adat di kawasan IKN*. Jakarta: Komnas HAM.
- Monasari, S., & Edrisy, I. F. (2025). Perlindungan hukum bagi masyarakat adat atas hak tanah dalam perspektif hukum nasional. *PESHUM: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Humaniora*, 4(2), 3533–3543. <https://doi.org/10.56799/peshum.v4i2.8252>
- Nadilatunnisa, N. (2025). Peran notaris dalam pengalihan hak atas tanah yang ditetapkan sebagai tanah terlantar. *Unes Journal of Swara Justisia*, 9(2). <https://doi.org/10.31933/83h87g61>
- Pusat Studi Hukum dan HAM UII. (2024). *Notaris dan keadilan sosial dalam proyek strategis nasional*. Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
- Rahman, H. (2024). Notaris dan ketimpangan hukum dalam pembangunan. *Jurnal Hukum dan Keadilan*, 11(2), 88–104.
- Soekanto, S. (2020). *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum* (Cetakan ke-10). Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Sumardjono, M. S. W. (2020). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial dan budaya*. Yogyakarta: Fakultas Hukum UGM Press.
- Widjaja, G. (2021). *Seri hukum pertanahan: Akta PPAT dalam praktik*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Zamil, Y. S., & Trisnamansyah, P. (2022). Peran notaris dalam perjanjian pengelolaan pulau-pulau kecil oleh swasta. *Acta Diurnal Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 5(2), 221–234. <https://doi.org/10.23920/acta.v5i2.683>