



Upaya Perlindungan Hukum terhadap Dampak Pembangunan Ibu Kota Nusantara terhadap Kepemilikan Tanah Masyarakat Lokal

Wanda Putri Dzakiah¹, M.Sudirman², Benny Djaja³

^{1,2,3} Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia

Email: wanda.217241031@stu.untar.ac.id¹, m.sudirman321@gmail.com², bennyd@fh.untar.ac.id³

Abstract. *The development of the Nusantara Capital City (IKN) in East Kalimantan presents significant legal challenges regarding local communities' land ownership. Although regulations such as Law Number 3 of 2022 on the National Capital, Law Number 2 of 2012 on Land Procurement for Public Interest Development, and Law Number 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles provide legal protection mechanisms, the reality on the ground indicates various obstacles in implementing these laws. Therefore, this study aims to analyze the legal protection available for land ownership held by local communities in the development of IKN. Additionally, it seeks to identify challenges related to the implementation of the prevailing legal framework. An empirical juridical approach is employed to examine legislative provisions and field realities, including conflicts arising in the land acquisition process. The findings reveal that legal protection remains hindered by a lack of transparency, weak access to justice for local communities, and uncertainty in the compensation mechanism. Consequently, improving transparency, strengthening regulations, and ensuring active community involvement in every stage of land procurement are crucial to prevent the development of IKN from compromising the rights of local communities.*

Keyword : *land acquisition, legal protection, local communities, Nusantara Capital City*

Abstrak. Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan Timur menimbulkan tantangan hukum yang signifikan terkait kepemilikan tanah masyarakat lokal. Meskipun regulasi seperti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria telah mengatur mekanisme perlindungan hukum, realita di lapangan menunjukkan bahwa terjadi berbagai kendala yang berkaitan dengan implemantasi UU tersebut. Maka, studi ini memiliki arah untuk melakukan analisa yang berkaitan dengan bagaimana perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada kepemilikan atas tanah yang dipegang oleh masyarakat lokal pada pembangunan IKN. Selain itu, studi ini akan melakukan identifikasi terhadap tantangan yang muncul yang berkaitan dengan implementasi hukum yang berlaku.. Pendekatan yuridis empiris digunakan untuk mengkaji peraturan perundang-undangan serta realitas di lapangan, termasuk konflik yang terjadi dalam proses pembebasan lahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum masih menghadapi kendala dalam bentuk minimnya transparansi, lemahnya akses masyarakat terhadap keadilan, serta ketidakpastian dalam mekanisme ganti rugi. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan transparansi, penguatan regulasi, serta peran aktif masyarakat dalam setiap tahapan pengadaan tanah agar pembangunan IKN tidak mengorbankan hak-hak masyarakat lokal.

Kata kunci : Hak atas tanah, Ibu Kota Nusantara, pengadaan tanah, perlindungan hukum

1. PENDAHULUAN

Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) adalah kebijakan strategis yang diambil oleh pemerintah Indonesia sebagai upaya untuk membangun pusat pemerintahan baru yang lebih berdaya dukung (Prianggodo, 2023). Keputusan untuk mengubah ibu kota dari pulau Jawa, yaitu Jakarta ke pulau Kalimantan, yaitu Kalimantan Timur bukanlah langkah yang diambil secara tiba-tiba, melainkan hasil dari kajian panjang terhadap kondisi sosial, ekonomi, dan lingkungan di Indonesia. Jakarta yang memainkan peran sebagai ibu kota sedang menghadapi berbagai tekanan akibat kepadatan penduduk yang tinggi, kemacetan lalu lintas yang kronis,

serta masalah lingkungan seperti banjir dan penurunan muka tanah. Dengan jumlah penduduk yang telah melebihi 10 juta jiwa, Jakarta mengalami beban infrastruktur yang semakin berat, sehingga muncul kebutuhan untuk memisahkan pusat pemerintahan dari pusat ekonomi agar fungsi administratif negara dapat berjalan lebih optimal.

Pengambilan keputusan untuk memindahkan ibu kota ini memiliki dasar dari berbagai pertimbangan yang sifatnya strategis. Secara geografis, wilayah ini terletak di bagian tengah Indonesia, sehingga dianggap lebih representatif sebagai pusat pemerintahan yang dapat mengakomodasi kepentingan seluruh daerah (Ariyanti & Pramono, 2024). Selain itu, Setiawan et al. (2022) mengungkapkan bahwa Kalimantan Timur memiliki risiko bencana alam yang relatif rendah dibandingkan dengan pulau maupun wilayah lainnya termasuk di Pulau Jawa yang sering mengalami gempa bumi atau kawasan pesisir yang rentan terhadap tsunami. Ketersediaan lahan yang luas juga menjadi faktor penting dalam perencanaan pembangunan kota baru yang dapat mengakomodasi pertumbuhan jangka panjang.

Pemindahan ibu kota negara dari Jakarta ke Kalimantan Timur memiliki dasar hukum yang kuat dengan disahkannya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (UU IKN) (Maku et al., 2023). UU ini menjadi pijakan utama dalam pelaksanaan pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN), yang mencakup aspek kelembagaan, tata kelola pemerintahan, pengelolaan tanah dan lingkungan, serta skema pendanaan. Dengan adanya regulasi ini, IKN ditetapkan sebagai ibu kota negara baru yang memiliki status administratif khusus dan memiliki perbedaan jika dibandingkan dengan wilayah lain yang ada di Indonesia..

Poin utama dalam UU No. 3 Tahun 2022 adalah penegasan status IKN sebagai ibu kota negara, yang secara resmi menggantikan Jakarta sebagai pusat pemerintahan. Hal ini tercantum dalam Pasal 1 ayat (2). Pasal ini mengatakan IKN adalah satuan pemerintahan daerah yang memiliki kekhususan dalam menjalankan fungsi pemerintahan pusat. Keputusan ini menandai perubahan mendasar dalam struktur administrasi pemerintahan Indonesia, di mana untuk pertama kalinya sejak kemerdekaan, ibu kota negara dipindahkan ke luar Pulau Jawa.

Namun, proses pemindahan ini menghadapi tantangan serius terkait kepemilikan tanah masyarakat lokal. Meskipun UU IKN sudah mengandung mekanisme yang berkaitan dengan bagaimana pengadaan lahan yang dibutuhkan untuk proses pembangunan dengan tetap menjaga hak masyarakat lokal serta adat yang ada di sana, Firnaherera (2022) berpandangan bahwa pelaksanaannya di lapangan masih menyisakan berbagai permasalahan. Salah satu isu utama adalah tumpang tindih penguasaan lahan. Di wilayah yang direncanakan untuk pembangunan IKN, terdapat kelompok adat yang di dalamnya termasuk terdapat suku Balik serta Paser yang dalam jangka waktu yang lama sudah menjadi penduduk lokal (Nugroho,

2022). Namun, dalam praktiknya, hak-hak mereka yang harusnya mendapatkan perlindungan serta pengakuan atas tanah masih menghadapi kendala. Jumlah mereka yang ternyata tidak memiliki sertifikat sebagai bukti sah kepemilikan masih banyak karena tanah tersebut diwariskan secara turun-temurun atau dianggap sebagai tanah adat, sehingga ketika pemerintah memulai proses pengadaan lahan, masyarakat adat kesulitan membuktikan kepemilikan mereka.

Permasalahan lahan ini kompleks dengan adanya perbedaan persepsi antara pemerintah dan masyarakat (Aningtyas et al., 2024). Dari sudut pandang pemerintah, lahan yang digunakan untuk pembangunan IKN sebagian besar berstatus kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi, sehingga dapat dialihkan untuk kepentingan negara. Namun, masyarakat adat dan lokal yang telah tinggal di sana selama puluhan tahun memiliki klaim historis yang tidak selalu diakui dalam sistem hukum formal. Dalam beberapa kasus, mereka mengaku tidak dilibatkan dalam konsultasi publik secara menyeluruh sebelum proses pembebasan lahan dimulai. Akibatnya, ketidakpastian hukum atas tanah semakin memicu resistensi di kalangan masyarakat terdampak. Konflik semacam ini bukanlah hal baru dalam proyek infrastruktur skala besar di Indonesia, dan apabila tidak dikelola dengan baik, dapat berujung pada ketegangan sosial yang lebih luas.

Dalam perundang-undangan Indonesia, permasalahan yang berkaitan dengan pengadaan tanah sudah diatur. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sudah menyatakan bahwa pada proses pengadaan lahan atau tanah yang akan dibangun untuk kepentingan masyarakat umum penting untuk tetap menjadikan asas kemanusiaan, keadilan, kebermanfaatan, kepastian, keterbukaan, adanya kata sepakat dan partisipasi, kesejahteraan, keberlanjutan serta keselarasan sebagai dasar dalam pengadaan tersebut (Butar et al., 2023). Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa proses untuk penyediaan lahan yang akan dibangun untuk meningkatkan tingkat ekonomi bangsa dan negara tetap dapat memberikan jaminan hukum..

Selain itu, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum mengatur mengenai bagaimana pengadaan tanah direncanakan, dipersiapkan, kemudian dilaksanakan dan juga penyerahan hasil dalam proses pengadaan tanah. Peraturan memberikan penekanan kepada pemerintah pusat untuk terus memberikan jaminan atas ketersediaan tanah yang dialokasikan untuk kepentingan umum (Trenggana & Vebritha, 2024).

Meskipun regulasi tersebut telah ditetapkan, implementasinya di lapangan masih menghadapi berbagai kendala, terutama terkait dengan hak yang dimiliki oleh masyarakat adat maupun lokal. Maka, dengan dasar tersebut penulis melihat bahwa terdapat urgensi untuk

memberikan evaluasi yang berkaitan dengan implementasi peraturan perundang-undangan terkait pengadaan tanah dalam konteks pembangunan IKN, serta untuk mengidentifikasi hambatan-hambatan yang dihadapi oleh masyarakat lokal dan adat. Penelitian diarahkan untuk membangun rumusan rekomendasi yang dapat diambil untuk memastikan bahwa proses pengadaan tanah berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan sosial dan penghormatan terhadap hak-hak masyarakat yang terdampak.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu dengan mengkaji aturan hukum yang berlaku serta bagaimana implementasinya dalam praktik di lapangan (Suganda, 2022). Secara yuridis, penelitian ini menganalisis Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan peraturan turunannya untuk menilai sejauh mana perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah masyarakat lokal dalam proyek IKN. Secara empiris, penelitian ini mengamati realitas di lapangan, termasuk kasus sengketa tanah di Desa Pemaluan, yang mencerminkan kesenjangan antara regulasi dan implementasi. Dengan pendekatan ini, penelitian dapat mengevaluasi efektivitas perlindungan hukum yang telah ada serta mengidentifikasi tantangan yang dihadapi masyarakat terdampak.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Landasan Hukum Pembebasan Lahan untuk Ibu Kota Nusantara

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (IKN), yang kemudian direvisi dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023, menjadi landasan hukum bagi pembangunan IKN di Kalimantan Timur. Regulasi ini tidak hanya mengatur pemindahan ibu kota, tetapi juga memberikan kewenangan luas kepada Otorita IKN (OIKN) dalam mengelola wilayah tersebut, termasuk dalam hal pengadaan tanah. UU ini juga mengatur mengenai pemberian status penguasaan dan pemanfaatan lahan kepada OIKN untuk pembangunan dan investasi jangka Panjang (Safik & Erwinda, 2023). Dalam pasal-pasal nya, UU ini menyebutkan bahwa tanah di kawasan IKN dapat diberikan dalam bentuk hak guna usaha (HGU) yang diatur mencapai 190 dan hak guna bangunan (HGB) yang diatur mencapai 160 tahun lamanya. Hal ini berarti tanah yang sebelumnya dikuasai oleh masyarakat lokal dapat berubah statusnya menjadi bagian dari proyek pembangunan yang dikendalikan oleh negara atau diberikan kepada pihak swasta melalui skema investasi jangka panjang.

Dari perspektif hukum agraria, pemberian hak penguasaan tanah dalam jangka waktu yang sangat panjang ini dapat menimbulkan ketimpangan kepemilikan lahan, terutama bagi mereka yang sudah yang sebelumnya telah hidup di wilayah tersebut atau dalam sebutan lain adalah masyarakat lokal. Dalam peraturan hukum tanah di Indonesia, seperti yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), kepemilikan tanah didasarkan pada prinsip bahwa tanah harus dimanfaatkan untuk kesejahteraan masyarakat, bukan hanya sebagai instrumen investasi. Namun, pada pembangunan IKN, negara memiliki otoritas penuh dalam menentukan status lahan, yang dapat mengesampingkan hak-hak masyarakat lokal, terutama mereka yang tidak memiliki sertifikat resmi atas tanah yang mereka tempati.

Untuk mendukung proses pembebasan lahan yang dibutuhkan dalam pembangunan IKN, pemerintah merujuk pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. UU ini mengatur bahwa proses pengadaan tanah wajib untuk melaksanakan tahapan utama yaitu proses penyusunan rencana, persiapan, melaksanakan perencanaan, dan menyerahkan hasil. Secara normatif, UU ini dirancang untuk menjamin keadilan dalam pemberian kompensasi terhadap mereka yang tanahnya akan diakuisisi untuk nantinya dibangun infrastruktur atau sarana untuk masyarakat umum.. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat berbagai tantangan, terutama dalam aspek penentuan nilai ganti rugi serta mekanisme sosialisasi kepada masyarakat lokal yang terdampak. Beberapa kasus menunjukkan bahwa masyarakat lokal di sekitar kawasan IKN merasa tidak mendapatkan kompensasi yang sesuai dengan harga pasar, serta minimnya transparansi dalam proses negosiasi tanah.

Dalam Pasal 10 UU No. 2 Tahun 2012, disebutkan bahwa pengadaan tanah harus memperhatikan kepentingan sosial dan ekonomi masyarakat. Namun, dalam praktiknya, proses pengadaan lahan untuk IKN tidak selalu berjalan sesuai dengan prinsip tersebut. Banyak masyarakat lokal yang mengeluhkan kurangnya informasi yang jelas mengenai status tanah mereka setelah masuk dalam kawasan IKN, serta adanya tekanan untuk segera melepaskan tanah mereka dengan harga yang telah ditentukan pemerintah (Aqil et al., 2022). Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat lokal yang terdampak, terutama mereka yang mengandalkan tanah sebagai sumber mata pencaharian utama.

Selain itu, Pasal 21 UU No. 2 Tahun 2012 mengatur mengenai mekanisme ganti rugi, yang mencakup berbagai bentuk kompensasi, seperti uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, atau kombinasi dari bentuk-bentuk tersebut. Namun, dalam kasus pembebasan lahan untuk IKN, sebagian masyarakat lokal mengaku tidak diberikan pilihan yang adil dalam

menentukan bentuk ganti rugi yang mereka terima. Banyak dari mereka yang hanya ditawarkan kompensasi dalam bentuk uang, tanpa adanya alternatif tanah pengganti atau relokasi yang layak. Hal ini bertentangan dengan prinsip keadilan dalam hukum agraria, di mana masyarakat seharusnya diberikan hak untuk memilih bentuk kompensasi yang paling sesuai dengan kebutuhan mereka.

UU ini juga mengatur tentang penyelesaian sengketa dalam pengadaan tanah, yang dapat dilakukan melalui musyawarah, mediasi, hingga proses hukum di pengadilan. Namun, dalam konteks pembangunan IKN, mekanisme penyelesaian sengketa ini sering kali lebih menguntungkan pihak pemerintah dibandingkan masyarakat lokal. Banyak kasus menunjukkan bahwa masyarakat lokal yang mengajukan gugatan hukum terkait kepemilikan tanah menghadapi proses yang panjang dan rumit, dengan putusan yang sering kali lebih berpihak pada kepentingan pembangunan.

Konflik Pembebasan Lahan dengan Masyarakat Lokal

Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan Timur telah menimbulkan berbagai konflik terkait kepemilikan tanah masyarakat lokal, terutama masyarakat adat. Salah satu kasus yang mencuat adalah ultimatum dari Otorita IKN kepada sekitar 200 warga adat untuk membongkar rumah mereka dalam waktu tujuh hari. Keputusan ini memicu penolakan dari masyarakat adat di Kalimantan Timur, yang merasa bahwa pemindahan tersebut dapat mencabut akar identitas dan eksistensi mereka yang telah bertahan selama puluhan tahun. Prof. Dr. Musta'in, pakar sosiologi pembangunan dari Universitas Airlangga, menyoroti bahwa pemindahan perkampungan adat bukan sekadar jual beli, tetapi berkaitan dengan latar historis, eksistensi, dan identitas masyarakat adat.

Selain itu, terdapat laporan mengenai proses pembebasan lahan yang belum tuntas menjelang pensiunnya Presiden Joko Widodo. Proses ini menghadapi berbagai kendala, termasuk penolakan dari masyarakat lokal yang merasa tidak dilibatkan dalam perencanaan pembangunan IKN. Mereka khawatir kehilangan mata pencaharian dan tempat tinggal tanpa kompensasi yang adil. Keterlambatan dalam pembebasan lahan ini dapat menghambat progres pembangunan IKN secara keseluruhan.

Muncul pula kekhawatiran mengenai potensi perampasan lahan melalui mekanisme Bank Tanah yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 64 Tahun 2021. Mekanisme ini dianggap dapat mempermudah pengambilalihan lahan masyarakat tanpa proses yang transparan dan adil, sehingga meningkatkan risiko konflik agraria. Masyarakat adat yang

memiliki hubungan spiritual dan historis dengan tanah mereka merasa terancam kehilangan hak atas tanah adat yang telah mereka huni secara turun-temurun.

Pakar hukum dari Universitas Airlangga menyoroti bahwa aturan hukum saat ini belum sepenuhnya mendukung masyarakat adat dalam konteks pembangunan IKN. Meskipun Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyediakan kerangka kerja untuk pengambilalihan tanah, masyarakat adat sering kali berada dalam posisi yang tidak menguntungkan. Hubungan spiritual dan ketergantungan mereka pada tanah leluhur tidak dapat diukur dengan nilai material semata, sehingga kompensasi yang layak harus mempertimbangkan nilai-nilai ini.

Dari berbagai konflik yang terjadi, terlihat bahwa meskipun terdapat kerangka hukum yang mengatur pembebasan lahan untuk kepentingan umum, dalam praktiknya banyak aspek yang belum dijalankan secara adil. Masalah utama dalam konflik pengadaan tanah untuk IKN mencakup ketimpangan dalam proses negosiasi, kurangnya transparansi dalam sosialisasi, rendahnya nilai ganti rugi, serta tekanan terhadap masyarakat yang menolak melepaskan tanah mereka. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan antara regulasi dan implementasi, yang pada akhirnya menimbulkan ketidakadilan bagi masyarakat lokal.

Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Lokal yang Berkaitan dengan Kepemilikan Tanah

Perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah masyarakat lokal dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) merupakan aspek krusial yang menentukan sejauh mana hak-hak masyarakat diakui dan dijamin oleh negara dalam proses pengadaan lahan. Dalam perspektif teori kepastian hukum, masyarakat lokal harus mendapatkan kejelasan mengenai status kepemilikan tanah mereka, baik sebelum maupun setelah proyek pembangunan berjalan. Kepastian hukum ini mencakup aspek legalitas dokumen kepemilikan, kejelasan prosedur pengadaan tanah, serta mekanisme ganti rugi yang dapat diakses oleh masyarakat terdampak. Teori keadilan menekankan bahwa setiap pengambilalihan tanah harus dilakukan dengan mempertimbangkan keseimbangan antara kepentingan negara dan hak-hak masyarakat yang telah lama bermukim di wilayah tersebut (Akmal & Pratiwi, 2024). Sementara itu, teori perlindungan hukum berdasarkan Rahmadani (2022) menekankan bahwa regulasi seharusnya mampu memberikan perlindungan bagi masyarakat yang tanahnya terdampak oleh proyek pembangunan skala besar, dengan memastikan adanya akses terhadap keadilan, kompensasi yang layak, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan transparan.

Dari aspek regulasi, perlindungan hukum terhadap masyarakat lokal dalam konteks pengadaan tanah di IKN diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Undang-

Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, yang kemudian direvisi melalui Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023, memberikan kewenangan luas kepada Otorita IKN dalam mengelola dan mengalokasikan lahan di ibu kota baru. Salah satu aspek yang menjadi perhatian dalam regulasi ini adalah pemberian Hak Guna Usaha (HGU) hingga 190 tahun dan Hak Guna Bangunan (HGB) hingga 160 tahun bagi pihak yang terlibat dalam pengembangan IKN. Dari perspektif hukum agraria, kebijakan ini berpotensi memperpanjang dominasi pemanfaatan tanah oleh investor dan pihak swasta, sehingga menggeser kepemilikan tanah masyarakat lokal.

Selain itu, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjadi dasar hukum dalam proses pembebasan lahan di IKN. Undang-undang ini mengatur bahwa setiap pengadaan tanah harus melalui empat tahapan utama, yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil. Pasal 10 UU No. 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa proses ini harus dilakukan dengan memperhatikan kepentingan sosial dan ekonomi masyarakat, namun dalam praktiknya, banyak warga mengeluhkan bahwa mereka tidak mendapatkan sosialisasi yang cukup mengenai status tanah mereka setelah masuk dalam kawasan IKN. Selain itu, Pasal 21 UU No. 2 Tahun 2012 mengatur bahwa ganti rugi dapat diberikan dalam berbagai bentuk, termasuk uang, tanah pengganti, atau relokasi, namun banyak warga yang hanya diberikan kompensasi dalam bentuk uang tanpa pilihan lain yang lebih fleksibel.

Salah satu bentuk perlindungan hukum yang diterapkan oleh pemerintah dalam konteks pengadaan tanah untuk IKN adalah program deliniasi tanah, yang bertujuan untuk menentukan batas kepemilikan tanah secara legal agar masyarakat mendapatkan kepastian hukum atas lahan yang mereka tempati (Junaidi, 2024). Namun, dalam praktiknya, program ini mengalami hambatan, terutama bagi masyarakat yang tidak memiliki sertifikat resmi atas tanah mereka. Banyak warga di sekitar wilayah IKN yang telah menempati tanah secara turun-temurun tanpa dokumen kepemilikan formal, sehingga ketika proyek IKN dimulai, mereka berada dalam posisi yang lebih lemah dalam negosiasi (Fernando, 2023). Tanpa adanya sertifikat, klaim kepemilikan tanah mereka sering kali tidak diakui dalam proses ganti rugi, sehingga meningkatkan potensi konflik agraria.

Selain deliniasi, pemerintah juga telah menerapkan mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui jalur musyawarah, mediasi, dan pengadilan. Namun, dalam banyak kasus, masyarakat lokal mengalami hambatan dalam mengakses keadilan. Proses hukum yang panjang dan biaya yang tinggi menjadi faktor utama yang menyebabkan banyak warga akhirnya menyerah dan menerima kompensasi yang jauh dari nilai yang mereka harapkan.

Bahkan dalam beberapa kasus, masyarakat yang mencoba mempertahankan tanahnya menghadapi tekanan dari pihak otoritas, baik dalam bentuk ancaman kriminalisasi maupun intimidasi agar segera menyerahkan tanah mereka. Hal ini menunjukkan bahwa akses terhadap keadilan dalam sengketa tanah masih lebih berpihak kepada pemerintah dan investor dibandingkan masyarakat lokal yang terdampak langsung oleh proyek IKN.

Salah satu permasalahan lain yang muncul adalah terkait pemanfaatan mekanisme Bank Tanah yang diatur dalam PP No. 64 Tahun 2021. Bank Tanah ini bertujuan untuk mengelola lahan strategis nasional, namun dalam konteks IKN, mekanisme ini dikhawatirkan dapat mempermudah pengambilalihan tanah masyarakat tanpa proses yang transparan. Dalam beberapa kasus, warga yang tanahnya masuk dalam skema ini merasa tidak memiliki pilihan lain selain menerima ganti rugi yang telah ditentukan oleh pemerintah. Tidak adanya mekanisme negosiasi yang adil dalam proses ini menimbulkan kesenjangan dalam perlindungan hak masyarakat lokal, terutama bagi mereka yang bergantung pada tanah sebagai sumber utama mata pencaharian.

Kelemahan dalam implementasi perlindungan hukum ini semakin terlihat dalam kasus-kasus konkret di lapangan. Misalnya, penggusuran masyarakat adat di Penajam Paser Utara, di mana Otorita IKN memberikan ultimatum kepada sekitar 200 warga untuk membongkar rumah mereka dalam waktu tujuh hari. Keputusan ini memicu protes dari masyarakat adat yang merasa bahwa pemindahan mereka bukan sekadar masalah jual beli tanah, tetapi menyangkut identitas, budaya, dan keberlanjutan komunitas mereka. Prof. Dr. Musta'in dari Universitas Airlangga menegaskan bahwa dalam kasus seperti ini, proses relokasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan aspek sosial dan historis masyarakat adat, bukan hanya berdasarkan nilai ekonomi lahan yang digunakan untuk pembangunan.

Kasus lain yang mencerminkan lemahnya perlindungan hukum terhadap masyarakat lokal dalam proyek IKN adalah lambatnya penyelesaian pembebasan lahan hingga menjelang akhir masa jabatan Presiden Joko Widodo. Proses ini terhambat oleh berbagai faktor, termasuk penolakan dari masyarakat yang merasa bahwa mereka tidak mendapatkan informasi yang cukup mengenai rencana pembebasan lahan. Beberapa warga mengeluhkan bahwa mereka dipaksa untuk meninggalkan tanah mereka tanpa kejelasan mengenai mekanisme ganti rugi atau relokasi yang layak. Keterlambatan ini semakin memperjelas bahwa meskipun terdapat regulasi yang mengatur pembebasan lahan, implementasinya masih menghadapi berbagai kendala yang merugikan masyarakat lokal.

Dari berbagai regulasi dan kebijakan yang telah diterapkan, terlihat bahwa upaya perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah masyarakat lokal dalam pembangunan IKN

masih menghadapi tantangan besar. Meskipun terdapat regulasi yang seharusnya memberikan jaminan perlindungan, implementasi di lapangan menunjukkan berbagai kendala, mulai dari ketimpangan dalam negosiasi, rendahnya nilai kompensasi, hingga lemahnya mekanisme penyelesaian sengketa. Kebijakan seperti program deliniasi, mekanisme ganti rugi, dan penyelesaian sengketa tanah telah diperkenalkan, tetapi efektivitasnya masih dipertanyakan, terutama dalam hal keterjangkauan bagi masyarakat lokal yang terdampak.

Oleh karena itu, diperlukan evaluasi lebih lanjut terhadap efektivitas regulasi yang ada, serta penyempurnaan kebijakan agar dapat benar-benar melindungi hak-hak masyarakat lokal dalam proyek pembangunan IKN. Partisipasi aktif masyarakat dalam setiap tahap pengadaan tanah harus diperkuat, agar mereka tidak hanya menjadi objek pembangunan, tetapi juga memiliki peran dalam menentukan masa depan tanah yang telah mereka tempati selama bertahun-tahun. Tanpa langkah-langkah yang lebih konkret dan transparan, upaya perlindungan hukum yang diharapkan berisiko hanya menjadi konsep normatif yang sulit diimplementasikan dalam realitas sosial.

4. KESIMPULAN

Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) membawa tantangan besar dalam aspek pengadaan tanah, terutama bagi masyarakat lokal yang terdampak. Secara normatif, berbagai regulasi seperti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah mengatur mekanisme pembebasan lahan dan perlindungan hak-hak masyarakat, termasuk skema ganti rugi dan penyelesaian sengketa. Namun, dalam praktiknya, terjadi berbagai permasalahan seperti minimnya transparansi, rendahnya kompensasi, serta lemahnya perlindungan terhadap masyarakat yang tidak memiliki sertifikat formal. Konflik yang muncul, seperti penggusuran paksa, kriminalisasi warga yang menolak pembebasan lahan, serta ketidakadilan dalam distribusi hak guna usaha bagi investor, menunjukkan adanya celah dalam implementasi kebijakan. Upaya perlindungan hukum yang telah diterapkan, seperti program deliniasi dan mekanisme penyelesaian sengketa, masih menghadapi berbagai kendala yang membuat masyarakat berada dalam posisi lemah dalam negosiasi. Oleh karena itu, diperlukan penguatan regulasi, peningkatan transparansi, serta mekanisme perlindungan yang lebih inklusif dan berpihak pada masyarakat lokal agar pembangunan IKN tidak mengorbankan hak-hak mereka atas tanah yang telah diwariskan secara turun-temurun.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Akmal, D. U., & Pratiwi, E. (2024). Perlindungan hukum dari kesewenang-wenangan pemerintah dalam pengalihan hak atas tanah untuk kepentingan umum. *Wicarana*, 3(2), 83–96. <https://doi.org/10.57123/wicarana.v3i2.65>
- Aningtyas, A., Wardhani, S.I.A., Lesmana, A.F., & Hamida, F. I. (2024). Pengambilan keputusan pembangunan Ibu Kota Negara (IKN): Analisis perspektif masyarakat di luar daerah Kalimantan ditinjau dari aspek kemanusiaan. *Sanskara Ilmu Sosial Dan Humaniora (SISH)*, 2(1), 36–42. <https://doi.org/10.58812/sish.v2i01.487>
- Aqil, N.A., Tampubolon, A.V., & Armeis, J. (2022). Urgensi perlindungan hak kepemilikan atas tanah masyarakat adat di wilayah Ibu Kota Negara Nusantara. *Recht Studiosim Law Review*, 1(2), 14–27. <https://doi.org/10.32734/rslr.v1i2.9670>
- Ariyanti, A. D. & Pramono, S. (2024). Memahami kekhususan Ibu Kota Nusantara dalam perspektif sistem pemerintahan asimetris. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 9(11), 6888–6900. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v9i11.52278>
- Butar, I.E.H.B., Lay, B.P., Christine, V.E., Amloki, M.K.A., Taek, V., Mawar, E.R., Loyrede, P.G., & Oki, A. N. (2023). Proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2012. *Jurnal Ilmiah Dan Karya Mahasiswa*, 1(3), 236–259. <https://doi.org/10.54066/jikma.v1i3.348>
- Fernando, W. (2023). Perlindungan hukum bagi masyarakat adat IKN, dengan tinjauan terhadap Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 dan sistem publikasi pendaftaran tanah ulayat. *Mandalika Law Journal*, 1(1), 26–39. <https://doi.org/10.59613/mlj.v1i1.1545>
- Firnaherera, V. 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>
- Junaidi, E. (2024). Perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah yang termasuk dalam program deliniasi di kawasan Ibu Kota Nusantara (IKN). *Jurnal Akta Notaris*, 3(1), 131–147. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1.1761>
- Maku, S., Akili, R.Hs., & Kadir, Y. (2023). Analisis strategi politik hukum terhadap kebijakan pemindahan ibu kota negara dalam perspektif geopolitik dan geostrategi. *Iblam Law Review*, 3(2), 152–172. <https://doi.org/10.52249/ilr.v3i2.136>
- Nugroho, B. E. (2022). Perlindungan hak masyarakat adat dalam pemindahan ibukota negara. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Jambi*, 6(1), 64–78. <https://doi.org/10.22437/jisipunja.v6i1.17417>

- Prianggodo, C. A. (2023). Pembagunan IKN sebagai mercusuar strategis (Kajian kritis dalam perspektif sustainable development). *Jurnal Pemerintahan Dan Politik*, 8(1), 60–67. <https://doi.org/10.36982/jpg.v8i1.2898>
- Rahmadani, P. (2022). Penyelesaian sengketa ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol section Binjai-Pangkalan Brandan berbasis perlindungan hukum. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 1(4), 210–225. <https://doi.org/10.56128/ljoalr.v1i4.68>
- Safik, A., & Erwinda, M. (2023). Pengelolaan tanah di Ibu Kota Negara IKN. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 1(8), 50–64. <https://doi.org/10.36722/jmih.v8i2.2307>
- Setiawan, I.N., Krismawati, D., Pramana, S., & Tanur, E. (2022). Klasterisasi wilayah rentan bencana alam berupa gerakan tanah dan gempa bumi di Indonesia. *Seminar Nasional Official Statistics*, 609–676. <https://doi.org/10.34123/semnasoffstat.v2022i1.1538>
- Suganda, R. (2022). Metode pendekatan yuridis dalam memahami sistem penyelesaian sengketa ekonomi syariah. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 8(3), 2859–2866. <https://doi.org/10.29040/jiei.v8i3.6485>
- Trenggana, W., & Vebritha, S. (2024). Peran pemerintah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur publik: Studi mekanisme dan kebijakan. *Jurnal Publik: Jurnal Ilmiah Bidang Ilmu Administrasi Negara*, 18(2), 142–156. <https://doi.org/10.52434/jp.v18i02.430>