



ISSN Print: 2964-9617  
ISSN Online: 2964-089X



**Penerbit:** Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Jl. Pemuda No.70, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133  
**Telepon:** +6281325544490  
**E-mail:** aktanotaris@untagsmg.ac.id  
**Website:** <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/AktaNotaris>

131-147

## Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Termasuk Dalam Program Deliniasi Di Kawasan Ibu Kota Nusantara (IKN) Kutai

Edy Junaidi<sup>a</sup>

<sup>a</sup> *Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Indonesia. Korespondensi Penulis, E-mail: [junaidiedy1980@gmail.com](mailto:junaidiedy1980@gmail.com)*

Article	Abstract
<p><b>Keywords:</b> <b>Determination of heirs; Contradiction; Islamic Inheritance Law.</b></p> <p><b>Kata Kunci:</b> <b>Penetapan Ahliwaris; Kontradiksi; Hukum Waris Islam.</b></p> <p><b>Artikel History</b> Received: Jun 22, 2024; Accepted: Jun 28, 2024; Published: Jun 28, 2024.</p> <p><b>DOI:</b> 10.56444/aktanotaris.v3i1.1761</p>	<p><i>This research aims to investigate the effectiveness and impact of the delineation program on legal certainty, land rights protection, and the challenges encountered in the implementation of the program in the IKN region, Kutai Kartanegara. The research approach used is empirical juridical based on legal theory. This study focuses on three main issues. First, whether the delineation program can provide adequate legal certainty regarding land ownership rights in the region. Second, how legal protection for land ownership rights is carried out through the delineation program. Third, what obstacles arise in the implementation of land ownership rights through the delineation program, and what efforts are made to overcome them. Empirical data is obtained through interviews, field observations, and documentation studies. The interview results are processed descriptively-qualitatively by combining legislative approaches with data derived from interviews or research. The processing and presentation are in narrative form. Data collection is compiled into reports and described comprehensively according to the data obtained by the author. The research results show that the delineation program has the potential to provide significant legal certainty regarding land ownership rights in the IKN region, Kutai Kartanegara. The delineation program can also be used as a reference in drafting regulations and law enforcement to provide legal protection for land ownership in the IKN region. The results of the delineation activities can be used as a reference in creating regulations that can address various administrative, technical, and social obstacles that may hinder the implementation of the program.</i></p>
	<p><b>Abstrak</b></p> <p>Penelitian ini bertujuan untuk menginvestigasi efektivitas dan dampak program deliniasi terhadap kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, serta kendala yang dihadapi dalam implementasi program tersebut di wilayah IKN, Kutai Kartanegara. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris yang berbasis pada teori hukum. Penelitian ini memfokuskan pada tiga rumusan masalah utama. Pertama, apakah program deliniasi mampu memberikan kepastian hukum yang memadai terhadap kepemilikan hak atas</p>

tanah di wilayah tersebut. Kedua, bagaimana perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah dijalankan melalui program deliniasi. Ketiga, kendala apa yang muncul dalam pelaksanaan kepemilikan hak atas tanah melalui program deliniasi, serta upaya apa yang dilakukan untuk mengatasinya. Data empiris diperoleh melalui wawancara, observasi lapangan, dan studi dokumentasi. Hasil wawancara yang diperoleh diolah dengan cara diskriptif-kualitatif yaitu pendekatan perundang-undangan dipadukan dengan data yang diambil dari data hasil wawancara atau penelitian. Proses pengolahan dan penyajian dalam bentuk narasi. pengumpulan data-data dalam bentuk laporan, dan didiskripsikan secara keseluruhan sesuai dengan data-data penulis dapatkan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa program deliniasi memiliki potensi untuk memberikan kepastian hukum yang signifikan terhadap kepemilikan hak atas tanah di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara. Program deliniasi juga dapat digunakan sebagai referensi dalam menyusun membuat sebuah regulasi dan penegakan hukum untuk memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah di wilayah IKN. Hasil kegiatan deliniasi dapat dijadikan sebagai referensi dalam membuat regulasi yang dapat digunakan dalam menyelesaikan berbagai kendala administratif, teknis, dan sosial yang dapat menghambat pelaksanaan program.

©2024; This is an Open Acces Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licencee (<https://creativecommons.org/licences/by-sa/4.0>)

## A. PENDAHULUAN

Tanggal 18 Januari 2022, merupakan hari bersejarah bagi bangsa Indonesia dengan disahkannya RUU tentang Ibu Kota Negara (IKN) menjadi UU oleh DPR RI. Ibu kota negara (IKN) akan dibangun di dua kabupaten yaitu Penajam Paser Utara (PPU), dan Kutai Kertanegara. Luas wilayah yang akan digunakan untuk IKN mencapai 256.142,8 hektar (ha). Areal seluas ini akan dibagi kedalam tiga kluster yaitu Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP) dengan luas 6.671,6 ha, Kawasan Ibu Kota Negara (KI-IKN) dengan luas 49.509,3.181 ha, dan Kawasan Pengembangan IKN (KP-IKN) seluas 199.962,0 ha.<sup>1</sup>

Wilayah IKN mencakup empat kecamatan dan dua Kabupaten. Kecamatan Sepaku yang berada dalam lingkup administratif Kabupaten Penajam Paser Utara, sedangkan Kecamatan Samboja, Kecamatan Muara Jawa, dan Kecamatan Loa Kulu berada dalam lingkup administratif Kabupaten Kutai Kartanegara. Dengan luas wilayah IKN yang kurang lebih mencapai 262.814 hektar lahan, Terdapat 26 desa atau kelurahan yang menjadi bagian wilayah IKN dan 20.000 jiwa diperkirakan menduduki wilayah IKN. Permasalahan timbul ketika 31% dari 75.968 blok tanah di IKN dimiliki oleh masyarakat. Artinya, hanya 31% masyarakat yang memiliki bukti sertifikat resmi. Sementara 66% lainnya dikuasai oleh masyarakat tetapi tidak memiliki hak kepemilikan<sup>2</sup>.

Deliniasi adalah upaya pembuatan garis batas untuk membentuk dan menandai sebuah objek atau wilayah tertentu. Pembuatan garis batas tersebut akan dilakukan melalui peta,

<sup>1</sup> <https://www.ikn.go.id/storage/buku-saku-ikn-072121.pdf>. Diakses tanggal 23-01-2024

<sup>2</sup> <https://www.ikn.go.id/en/letak-ibu-kota-baru-indonesia-bernama-nusantara-ini-detail-lokasinya>. Diakses tanggal 23-01-2024

baik peta berbentuk konvensional maupun digital. Selain itu, pembuatan garis batas ini juga terkadang dicocokkan dengan wilayah fisik aslinya. Agar program deliniasi dapat berjalan dengan lancar, pemerintah telah menerbitkan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara perlu menetapkan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional (KSN) Ibu Kota Nusantara sehingga telah ditetapkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara Tahun 2022-2042 pada tanggal 18 April 2022.

Kabupaten Kutai Kartanegara termasuk daerah yang sering terjadi sengketa tanah, dan sengketa tanah seringkali berakhir di meja pengadilan, selain itu terdapat sengketa antara warga dengan perusahaan di Kabupaten Kutai Kartanegara, yang menunjukkan bahwa konflik tanah masih merupakan permasalahan yang aktual di daerah tersebut, sehingga dapat disimpulkan bahwa sengketa tanah masih sering terjadi di Kabupaten Kutai Kartanegara yang disebabkan oleh Terbitnya surat edaran nomor 3/SE-400.HR.02/II/2022, berdampak terhadap Lebih dari 3.000 permohonan surat keterangan tanah dan pendaftaran tanah terhenti di Kukar dan PPU dan Sebanyak 2.302 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) mandek, ORI juga menemukan sejumlah lokasi yang tidak termasuk wilayah deliniasi IKN, tetapi terdampak penghentian layanan pendaftaran tanah dan layanan penerbitan surat keterangan penguasaan/kepemilikan tanah.

Dampak dari surat edaran nomor 3/SE-400.HR.02/II/2022 juga dirasakan oleh peneliti sendiri, yang mana dalam pengajuan sertifikat hak milik tahun 1990 tidak dapat diproses peralihan, serta surat pernyataan melepaskan hak (letter C) tahun 2015 tidak dapat dimohonkan penerbitan sertifikat. Hal ini dikarenakan masuk dalam pembatasan surat edaran tersebut. Walaupun dalam poin 5 d pada surat edaran tersebut bahwa akan segera diproses segala permohonan setelah terbentuknya Otoritas Ibu Kota Nusantara (OIKN), namun kenyataannya setelah terbentuknya OIKN dan sampai penelitian saat ini pun segala permohonan termasuk permohonan yang peneliti usulkan belum di proses.

Berdasarkan data faktual yang telah disusun oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, peralihan hak atas tanah meningkat pasca diputuskannya pemindahan Ibu Kota Nusantara ke Provinsi Kalimantan Timur. Pemindahan hak atas tanah dilakukan melalui perjanjian jual beli pada 175 lokasi di wilayah Ibu Kota Nusantara pada tahun 2020 yang kian meningkat signifikan pada tahun 2021 menjadi 294 transaksi yang tercatat.<sup>3</sup> Peningkatan pengalihan hak atas tanah di lokasi deliniasi IKN terjadi pasca pengumuman rencana pemindahan Ibu Kota Negara dengan peningkatan nilai tanah yang terjadi dalam rupiah dikalkulasikan berjumlah 44 Miliar pada tahun 2021. Bukan hanya terjadi di kawasan deliniasi namun, Kawasan Inti Pusat Pemerintahan tercatat terdapat 11 transaksi dengan nilai rupiah 2,3 Milyar per Januari 2021.<sup>4</sup>

Fenomena peningkatan nilai harga dan transaksi tersebut direspon Pemerintah sebagai

---

<sup>3</sup> Data diolah oleh Kantor Wilayah BPN Provinsi Kalimantan Timur, Jumlah Peralihan HAT Jual Beli di Lokasi Ibu Kota Negara, 2023.

<sup>4</sup> Data Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur, 2023.

suatu permasalahan yang akan menciptakan tidak teratur pengaturan pengalihan hak atas tanah sehingga dikeluarkan kebijakan pembatasan. Apabila dikontekstualisasikan dengan teori hukum pembangunan yang disampaikan oleh Mochtar, sebagai instrumen untuk memberikan ketertiban dan keteraturan di dalam pembangunan, pembatasan merupakan hukum yang berupaya mencapai keteraturan dan ketertiban dalam pembangunan (IKN). Kebijakan pembatasan di IKN sebagai kebijakan yang mengubah sarana kontrol pemerintah guna mencegah potensi terjadinya spekulasi tanah.

Hasil dari sebuah penelitian menyimpulkan bahwa kebijakan pembatasan pengalihan hak atas tanah di IKN tidak dimaksudkan untuk menghilangkan hak keperdataan seseorang, namun sebagai mekanisme kontrol guna memitigasi hal-hal yang dapat menghambat pembangunan IKN. Mekanisme kebijakan yang perlu diterapkan adalah menyusun pengaturan *pembatasan* secara komprehensif dalam level undang-undang karena terkait pembatasan hak seseorang, membentuk Satuan Tugas Pencegahan Mitigasi Pelanggaran *land freezing*, dan memberlakukan *capital gain tax* dalam pengalihan hak atas tanah di IKN<sup>5</sup>.

Berdasarkan fenomena di atas, maka peneliti menjadi tertarik untuk melakukan penelitian terkait perlindungan hak kepemilikan tanah yang dikuasai oleh masyarakat umum serta masyarakat adat dalam mencegah terjadinya perselisihan dengan pihak OIKN. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Apakah program deliniasi dapat memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah di wilayah IKN, Kutai Kartanegara. Bagaimana perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah melalui program deliniasi di wilayah IKN, Kutai Kartanegara. Serta Bagaimana kendala dan upaya mengatasinya pelaksanaan kepemilikan hak atas tanah melalui program deliniasi di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara.

Dengan rumusan masalah yang adalah sehingga penelitian ini bertujuan : Untuk mengkaji dan menganalisa manfaat dari program deliniasi dalam memberikan kepastian hukum kepemilikan hak atas tanah di wilayah IKN, Kutai Kartanegara. Untuk mengkaji dan menganalisa perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah melalui program deliniasi di wilayah IKN, Kutai Kartanegara. Serta Untuk mengkaji dan menganalisa kendala dan upaya dalam proses pelaksanaan kepemilikan hak atas tanah program deliniasi di wilayah IKN, Kutai Kartanegara

### **Tinjauan Pustaka**

Implementasi program deliniasi bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat dalam kepemilikan hak atas tanah, karena dengan adanya sertifikat tanah yang sah dan terdaftar, masyarakat dapat memperoleh jaminan bahwa hak atas tanah mereka terlindungi secara adil dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan<sup>15</sup>. Dalam hal ini, program deliniasi dapat membantu menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat dalam kepemilikan hak atas tanah mereka, memastikan keadilan dan perlindungan hukum, serta meningkatkan pemahaman ilmu hukum dalam masyarakat.

---

<sup>5</sup> *Ibid*,15

Program deliniasi seringkali digunakan dalam konteks reformasi pertanahan di berbagai negara, terutama di daerah-daerah di mana kepemilikan tanah belum terdaftar dengan baik atau tanah belum memiliki bukti kepemilikan yang sah. Dengan menerapkan program deliniasi, pemerintah dapat menciptakan dasar hukum yang lebih kuat untuk kepemilikan tanah, yang membantu dalam mengurangi konflik pertanahan, mendukung pembangunan ekonomi, dan memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah.

Dalam proses pembangunan infrastruktur yang terdapat di Ibu Kota Nusantara, pemerintah menerapkan program deliniasi dengan tujuan untuk memperjelas tentang batas dan wilayah yang akan digunakan dalam pembangunan tersebut, dan juga untuk mengatasi adanya perselisihan terhadap masyarakat dan juga untuk menghilangkan adanya mafia tanah yang memanfaatkan situasi, sehingga pemerintah melalui kementerian ATR/BPN mengeluarkan surat Edaran Nomor 3/SE-400.HR.02/11/2022. Tentang pembatasan penerbitan dan pengalihan hak atas tanah di wilayah ibu kota negara. Maksud dan tujuan dari Surat Edaran tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan pedoman dalam kebijakan pembatasan penerbitan dan pengalihan hak atas tanah di Desa/Kelurahan yang termasuk dalam deliniasi wilayah Ibu Kota Negara yang telah ditetapkan.

Pembangunan ibu kota baru juga diharapkan dapat membawa dampak positif bagi masyarakat setempat, seperti peningkatan perekonomian, investasi, dan kesempatan kerja. Pemerintah sendiri telah memproyeksikan jumlah penduduk dan urbanisasi yang akan terjadi di Ibu Kota Negara baru dan merancang desain kota, sistem transportasi, gedung, dan lainnya dengan memperhatikan lingkungan hidupnya terjaga dan memastikan lingkungan sosial budaya tetap terjaga.

Kesenjangan sosial ekonomi dan kependudukan merupakan salah satu faktor pendorong rencana pemindahan IKN Republik Indonesia. Sekitar 57,4% penduduk Indonesia terkonsentrasi di Pulau Jawa. Sementara sebaran penduduk di Sumatera sebesar 17,9%, Bali dan Nusa Tenggara 5,5%, Kalimantan 5,81%, Sulawesi 7,31%, Maluku dan Papua 2,61%. Padatnya jumlah penduduk di Pulau Jawa menunjukkan adanya aglomerasi pembangunan dan kemajuan yang tinggi di Jawa dan sebaliknya ketertinggalan di wilayah lainnya. Pemindahan IKN ke luar Jawa bertujuan untuk mengurangi beban ekologis kota Jakarta yang sudah sangat berat. Jakarta telah mengalami kemacetan parah, serta polusi dan air yang semakin buruk.

Beberapa penelitian yang mencoba untuk meneliti tentang deliniasi secara keseluruhan menerangkan bahwa deliniasi menjadi salah satu cara untuk melakukan pemetaan suatu kawasan yang digunakan untuk merancang tata ruang kota dalam mengidentifikasi batas zona aktivitas perkotaan. Misalkan penelitian yang dilakukan oleh Simon Nahak (2019), Aditiya Nurrahmani dan Putrida Sihombing (2021) Chen, Chen, Cheng, Liu, Chen (2022), dan Pei et al (2023)

## B. METODE PENELITIAN

### 1. Pendekatan Masalah

Penelitian ini diteliti dengan metode penelitian hukum normatif dan pendekatan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*).<sup>6</sup>

### 2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian hukum empiris, yaitu suatu penelitian yang berusaha mengidentifikasi hukum yang terdapat dalam masyarakat dengan maksud untuk mengetahui gejala-gejala lainnya.<sup>7</sup> Penelitian ini juga bersifat yuridis normatif

### 3. Sumber dan Jenis Data

Dalam penelitian ini data yang digunakan berasal dari dua sumber yaitu data primer yang diperoleh langsung dari hasil wawancara dari informan peneliti, serta data sekunder yang diperoleh dari hasil pemberitaan baik media cetak maupun elektronik sesuai dengan tema dari penelitian. Sedangkan jenis data yang digunakan adalah berupa jenis data kualitatif, di mana data yang bersifat deskriptif, tidak terukur secara numerik. Data dalam penelitian ini berupa informasi yang peroleh dari hasil wawancara dari informan yang digunakan dalam penelitian.

### 4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan data dilakukan dengan dua cara, yaitu studi kepustakaan dan wawancara, di mana:

#### Studi Kepustakaan

Adapun pustaka yang menjadi acuan, antara lain buku-buku literature, dan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan permasalahan dalam penulisan hukum ini.<sup>8</sup>

#### Wawancara

Wawancara dilakukan oleh peneliti secara langsung terhadap informas dengan jumlah informan sebanyak 5 orang.

### 5. Teknik Analisis Data

Metode analisis yang digunakan dalam penulisan ini adalah deskriptif kualitatif, yaitu dengan membahas dan menganalisis bahan hukum yang diperoleh yang berhubungan dengan fokus yang diteliti dan disajikan dalam bentuk deskriptif.<sup>9</sup>

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

Secara keseluruhan, dalam perspektif teori perlindungan hukum, program deliniasi dianggap sebagai salah satu mekanisme yang paling efektif dalam menghadirkan kepastian hukum dan melindungi hak-hak kepemilikan tanah dalam suatu masyarakat. Dengan menegakkan prinsip-prinsip keadilan, transparansi, dan kepastian hukum, program deliniasi berperan penting dalam membangun sistem hukum yang adil dan berkelanjutan dalam

<sup>6</sup> Bachtiar, “*Metode Penelitian Hukum*”, (Jakarta: UNPAM PRESS, 2019), hlm 81.

<sup>7</sup> Soerjono Soekanto, “*Pengantar Penelitian Hukum*”, UI-Pers, 2014, hlm 72.

<sup>8</sup> Sugiyono, “*Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*”, (Bandung: Alfabeta, 2020), hlm 35.

<sup>9</sup> Yuhassarie, E, “*Undang-Undang Kepailitan dan Perkembangannya: Prosiding Rangkaian Lokakarya Terbatas Masalah-Masalah Kepailitan dan Wawasan Hukum Bisnis*”, (Jakarta: Pusat Pengkajian Hukum, 2005), hlm.16.

konteks tata kelola tanah.

### **1. Program Deliniasi Dapat Memberikan Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara.**

Hukum menjadi landasan dalam mengatur kehidupan bernegara. Lebih spesifik, hukum berfungsi menertibkan dan mengatur pergaulan dalam masyarakat serta menyelesaikan masalah-masalah yang timbul didalam kehidupan sosial.<sup>10</sup> Jika dilihat dari waktu dari mulai adanya perencanaan pemindahan Ibu Kota Negara yaitu sekitar 2017 atau lebih tepatnya baru digarap serius mulai tahun 2019, maka jeda waktu yang cukup lama sampai dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022. Adanya tenggang waktu tersebutlah yang pada akhirnya berdampak pada berbagai macam hal, termasuk yang dikhawatirkan Pemerintah, yaitu banyaknya mafia-mafia tanah.

Peraturan Gubernur Kaltim nomor 6 tahun 2020, Peraturan Bupati Penajam Paser Utara nomor 22 tahun 2019, dan Surat Edaran Kementerian ATR/BPN Nomor 3/SE-400.HR.02/II/2022 juga dianggap sebagai kejahatan maladministrasi, menghentikan pelayanan permohonan surat keterangan tanah dan pendaftaran di desa, serta berdampak pada wilayah di luar deliniasi IKN. Kejahatan ini menyebabkan hilangnya perlindungan hak perdata warga negara, seperti yang ditemukan oleh penyelidikan Ombudsman RI pada Juli 2023. Lima kecamatan dan beberapa desa terdampak oleh praktik peraturan ini, menambah beban dan permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat, khususnya mereka yang memiliki hak atas tanah tetapi tidak memiliki dokumen kepemilikan.

Masyarakat pemilik lahan ketika mengetahui adanya kebijakan pembekuan lahan tersebut kemudian mencoba berbicara dengan Camat dan Lurah setempat mengenai kebutuhan ekonomi yang saya miliki yang mana mengharuskannya untuk menjual tanah tersebut. Namun jawaban yang diberikan berbeda-beda, ada yang diminta untuk sabar menunggu sampai ada kebijakan selanjutnya. Selain itu ada juga yang sudah mencoba berbicara kepada Notaris agar dapat dilaksanakan jual beli tanah yang dimiliki, tetapi Notaris tersebut menjelaskan jawaban yang sama seperti yang dijelaskan oleh pak Lurah dan pak Camat sebelumnya. Kami akan menyarankan untuk ditunda dahulu sampai adanya peraturan lanjutan tentang peralihan hak atas tanah di wilayah Kalimantan Timur yang mengizinkan untuk diperbolehkan melakukan peralihan tanah.<sup>11</sup>

Program deliniasi menjadi salah satu pilihan yang dilakukan oleh pemerintah dalam proses pengadaan lahan untuk IKN karena dianggap lebih memberikan hasil yang akurat dan lebih jelas dalam pemetaan lahan sehingga tidak menimbulkan masalah dikemudian hari. Deliniasi dapat memberikan keuntungan bagi masyarakat sehingga mempermudah untuk membuat sertifikat dan tentunya memiliki nilai jual yang signifikan, karena :

1. Program deliniasi membantu dalam menetapkan batas-batas tanah secara jelas dan akurat.

---

<sup>10</sup> Juni. E.H, "*Filsafat Hukum*", (Bandung: Pustaka Setia Cetakan 1, 2012), hlm. 53

<sup>11</sup> Wawancara dengan Notaris yang berada di wilayah Dondang, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai

2. Kepastian hukum terkait kepemilikan tanah dapat meningkatkan akses pemilik lahan terhadap fasilitas kredit dan pembiayaan.
3. Kepastian hukum yang diberikan oleh program deliniasi dapat menjadi dorongan bagi investasi dalam pengembangan properti dan pembangunan di wilayah tersebut.
4. Dengan adanya kepastian hukum, aktivitas ekonomi di wilayah tersebut cenderung meningkat.

Dengan memiliki batas yang jelas, pemilik tanah dapat memperoleh kepastian akan hak-haknya, termasuk hak untuk menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peraturan yang berlaku. Dengan demikian, program deliniasi, dengan menetapkan batas-batas tanah secara jelas dan memperkuat perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah, dapat secara substansial meningkatkan kepastian hukum dalam konteks kepemilikan tanah di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara. Hal ini sejalan dengan prinsip-prinsip teori kepastian hukum yang mendasari sistem hukum yang efektif dan adil.

Tanggapan masyarakat terhadap Surat Edaran (SE) Dirjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/BPN Nomor 3/SE-400.HR.02/II/2022 tentang Pembatasan Penerbitan dan Pengalihan Hak Atas Tanah di Wilayah Ibu Kota Negara dapat bervariasi. Sebagian masyarakat mungkin menyambut baik langkah pembatasan ini karena dianggap dapat memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, mengurangi tumpang tindih penguasaan tanah, serta menjaga keberlanjutan program deliniasi. Namun, ada juga kemungkinan bahwa sebagian masyarakat merasa terbatas dalam hak mereka untuk melakukan penerbitan dan pengalihan hak atas tanah, terutama jika hal ini memengaruhi rencana atau transaksi properti yang sudah direncanakan sebelumnya. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah untuk memberikan sosialisasi yang baik dan transparan terkait tujuan dan implementasi SE ini agar dapat memperoleh dukungan luas dari masyarakat serta meminimalkan potensi ketidakpastian atau ketidakpuasan yang mungkin timbul.

Teori keadilan menekankan perlunya perlakuan yang adil dan setara terhadap semua pihak terkait kepemilikan tanah. Melalui program deliniasi, aspek keadilan dapat tercermin dalam proses partisipatif di mana masyarakat dapat berperan aktif dalam penetapan batas-batas tanah. Teori perlindungan hukum menegaskan pentingnya adanya sistem hukum yang kuat untuk melindungi hak-hak individu dan kelompok terkait kepemilikan tanah. Melalui Program Deliniasi, upaya perlindungan hukum diwujudkan dengan penetapan batas-batas tanah yang jelas dan akurat, serta pencatatan kepemilikan tanah yang terdokumentasi dengan baik. Dengan demikian, pemilik tanah mendapatkan perlindungan hukum yang lebih kuat terhadap klaim atau sengketa yang mungkin timbul terkait kepemilikan tanah mereka.

## **2. Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Program Deliniasi Di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara**

Beberapa alasan mengapa deliniasi menjadi program yang dipilih dalam pengembangan wilayah IKN Nusantara antara lain:

- a) Memberikan Kepastian Batas Wilayah: Deliniasi membantu dalam menetapkan batas wilayah secara jelas dan akurat, yang penting untuk menghindari tumpang tindih klaim penguasaan tanah dan memberikan kepastian hukum serta administrasi terhadap batas wilayah
- b) Pemetaan dan Identifikasi Struktur Fisik: Melalui deliniasi, struktur fisik suatu daerah dapat diidentifikasi dengan lebih baik, memungkinkan perencanaan pembangunan yang lebih tepat dan terarah
- c) Integrasi dengan Program Pembangunan: Deliniasi dapat diintegrasikan dengan program-program pembangunan seperti Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan (SPPIP) serta Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas (RPKPP), sehingga mendukung perencanaan pembangunan yang komprehensif
- d) Pemberian Kepastian Hak Atas Tanah: Melalui deliniasi, kepemilikan hak atas tanah dapat diperjelas, memberikan kepastian kepada pemilik tanah dan mendukung pengelolaan tanah yang lebih efektif.

Deliniasi dipilih sebagai program penting dalam pengembangan wilayah IKN Nusantara karena kemampuannya dalam memberikan kejelasan batas wilayah, pemetaan struktur fisik, integrasi dengan program pembangunan, serta memberikan kepastian hak atas tanah. Dengan melakukan upaya-upaya tersebut, pemerintah dapat menjamin kepastian hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah di wilayah Ibu Kota Negara (IKN), Kutai Kartanegara.

Beberapa langkah konkret telah dilakukan oleh pemerintah dalam memberikan perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah yang masuk dalam deliniasi wilayah IKN Nusantara, diantaranya :

- a) Pemerintah secara aktif terlibat dalam menetapkan batas-batas tanah dengan jelas melalui proses deliniasi.
- b) Pemerintah menerbitkan dokumen resmi seperti sertifikat tanah kepada pemilik tanah yang terlibat dalam program deliniasi.
- c) Pemerintah membantu menyelesaikan sengketa atau konflik yang mungkin timbul terkait dengan kepemilikan tanah melalui proses deliniasi.
- d) Pemerintah berupaya untuk menjaga transparansi dalam proses deliniasi dan melibatkan masyarakat setempat dalam pengambilan keputusan terkait dengan kepemilikan tanah.
- e) Pemerintah bertanggung jawab untuk menegakkan hukum terkait dengan kepemilikan tanah dan perlindungan hak-hak pemilik tanah.

Melalui langkah-langkah ini, pemerintah berperan penting dalam memberikan perlindungan hukum yang kuat terhadap kepemilikan hak atas tanah melalui program deliniasi di wilayah IKN, Kutai Kartanegara, yang pada gilirannya membantu menciptakan lingkungan yang lebih stabil dan teratur bagi masyarakat setempat. Surat Edaran (SE) Dirjen Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian ATR/BPN Nomor 3/SE-400.HR.02/II/2022 memiliki peran penting dalam mengatur dan

mengendalikan proses penerbitan serta pengalihan hak atas tanah di Wilayah Ibu Kota Negara.

Model perlindungan hukum terhadap kepemilikan hak atas tanah melalui program deliniasi di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara, didasarkan pada serangkaian langkah dan mekanisme yang dirancang untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah. Langkah-langkah tersebut mencakup penetapan regulasi yang jelas dan transparan terkait proses deliniasi, pembentukan tim ahli yang kompeten untuk melaksanakan survei dan pemetaan tanah secara akurat, serta penyusunan dokumentasi resmi yang menggambarkan batas-batas kepemilikan tanah dengan tepat. Selain itu, pemerintah juga memberikan perhatian khusus terhadap pemecahan sengketa dan penyelesaian konflik terkait kepemilikan tanah, dengan melibatkan pihak-pihak terkait dalam dialog dan mediasi. Dengan adanya model perlindungan hukum ini, pemilik tanah di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara, dapat memperoleh sertifikat tanah yang sah sebagai bukti kepemilikan yang diakui secara resmi. Selain itu, adanya mekanisme perlindungan hukum ini juga membantu mencegah adanya praktik-praktik spekulatif atau penyalahgunaan hak atas tanah, sehingga menciptakan lingkungan hukum yang stabil dan adil bagi seluruh masyarakat. Dengan demikian, model perlindungan hukum melalui program deliniasi menjadi landasan yang kuat untuk memastikan keadilan dan kepastian hukum dalam kepemilikan tanah di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara.

Berikut adalah beberapa aspek dari program deliniasi yang dapat menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak yang dimiliki masyarakat pemilik lahan:

- a) Penentuan Batas Wilayah: Program deliniasi memetakan batas-batas administrasi yang berhubungan dengan kepemilikan tanah.
- b) Mengacu Perda dan RTR: Program deliniasi mengacu perda dan RTR (Rencana Tata Ruang) yang berhubungan dengan kepemilikan tanah
- c) Mengidentifikasi Fungsi dan Variabel Pencirinya: Deliniasi mengidentifikasi fungsi dan variabel pencirinya, yang meliputi konsep-teknik deliniasi, kriteria deliniasi, tipologi, karakteristik, metode kuantitatif-kualitatif, dan perpaduan keduanya
- d) Menentukan Ruang dengan Karakteristik Fungsional Sesuai Literatur: Deliniasi menentukan ruang dengan karakteristik fungsional sesuai literatur, yang bertujuan untuk mengacu perda, produk RTR, dan mengidentifikasi fungsi dan variabel pencirinya
- e) Memetakan Batas-Batas Administrasi, Ekologi, Budidaya: Deliniasi memetakan batas-batas administrasi, ekologi, budidaya, yang bertujuan untuk menentukan wilayah administrasi dengan karakter fungsional sesuai literatur
- f) Mengacu Perda: Deliniasi mengacu perda, yang bertujuan untuk mengidentifikasi batas-batas administrasi, ekologi, budidaya, dan lain-lain

Dengan melakukan upaya-upaya tersebut, pemerintah dapat menjamin kepastian hukum terhadap hak-hak yang dimiliki masyarakat pemilik lahan di wilayah Ibu Kota Negara

(IKN). Perundang-undangan atau peraturan yang dibuat dapat mengacu pada deliniasi sebagai acuan untuk mengatur pengelolaan tanah dan hak atas tanah.

Teori keadilan menekankan pentingnya menjaga keadilan distributif dan prosedural dalam sistem hukum terkait kepemilikan tanah. Dengan adanya program deliniasi, upaya pemerintah dalam menetapkan batas-batas kepemilikan tanah secara jelas dan adil dapat memastikan bahwa hak-hak individu dan kelompok, termasuk masyarakat adat dan kelompok rentan lainnya, diakui dan dihormati secara setara. Ini adalah aspek penting dari keadilan distributif.

Teori perlindungan hukum menegaskan pentingnya adanya perlindungan yang efektif terhadap hak-hak individu terkait kepemilikan tanah, terutama dalam konteks proses deliniasi yang melibatkan penentuan batas-batas kepemilikan tanah. Melalui program deliniasi, pemerintah bertanggung jawab untuk menciptakan kerangka hukum yang jelas dan transparan, yang memungkinkan pemilik tanah untuk memiliki kepastian terhadap hak-hak mereka.

Teori kepastian hukum menekankan pentingnya adanya peraturan yang jelas, konsisten, dan ditegakkan dengan adil dalam menentukan hak kepemilikan tanah. Dalam konteks program deliniasi, kepastian hukum memberikan kerangka kerja yang jelas dalam menetapkan batas-batas kepemilikan tanah yang sah dan menghindari ambiguitas yang bisa menyebabkan sengketa.

### **3. Kendala Dan Upaya Mengatasinya Pelaksanaan Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Program Deliniasi Di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara.**

Tumpang tindih klaim penguasaan tanah menjadi kendala utama dalam pelaksanaan program deliniasi di wilayah IKN Nusantara, Kutai Kartanegara. Wilayah ini sering kali memiliki sejarah yang kompleks terkait dengan kepemilikan tanah, termasuk klaim tradisional, hak adat, dan klaim hukum modern yang saling tumpang tindih. Ketidakjelasan mengenai batas-batas kepemilikan tanah antarindividu, komunitas, dan badan usaha sering mengakibatkan konflik dan ketidakpastian hukum.

Dalam konteks ini, proses deliniasi menjadi lebih rumit karena perlu mempertimbangkan berbagai klaim dan kepentingan yang saling bertentangan. Penyelesaian tumpang tindih klaim memerlukan dialog intensif antara berbagai pihak terkait, termasuk pemilik tanah, masyarakat adat, dan otoritas pemerintah. Selain itu, pemahaman yang mendalam tentang aspek hukum, sosial, dan budaya setempat diperlukan untuk mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan mengenai kepemilikan tanah. Dengan mengatasi tumpang tindih klaim, program deliniasi dapat dilaksanakan dengan lebih efektif, memberikan kepastian hukum, dan mendukung pembangunan wilayah yang berkelanjutan.

Hasil deliniasi memiliki potensi untuk mengatasi berbagai kendala yang timbul dari pelaksanaan kepemilikan hak atas tanah. Berikut adalah beberapa cara di mana hasil deliniasi dapat membantu mengatasi kendala-kendala tersebut:

- a) Kepastian Batas Tanah: Dengan melakukan deliniasi, batas-batas fisik properti dapat ditetapkan dengan jelas dan akurat. Ini mengurangi ketidakpastian dan ketidakjelasan yang sering kali menjadi sumber konflik terkait kepemilikan tanah.
- b) Perlindungan Hukum: Hasil deliniasi memberikan bukti yang kuat dalam proses hukum terkait kepemilikan tanah.
- c) Mencegah Sengketa Kepemilikan: Dengan menetapkan batas-batas tanah yang jelas, deliniasi dapat membantu mencegah sengketa kepemilikan tanah antara pemilik tetangga atau pihak lain yang mungkin mengklaim hak atas tanah yang sama.
- d) Memfasilitasi Pembangunan dan Investasi: Kepastian hukum yang diberikan oleh hasil deliniasi memfasilitasi pembangunan dan investasi di wilayah tersebut.
- e) Mengoptimalkan Penggunaan Lahan: Dengan mengetahui batas-batas tanah yang tepat, pemilik tanah dapat mengoptimalkan penggunaan lahan mereka sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tujuan pengembangan wilayah.
- f) Peningkatan Administrasi Pertanahan: Hasil deliniasi juga dapat membantu meningkatkan administrasi pertanahan dengan memberikan data yang akurat dan terbaru mengenai kepemilikan tanah.

Teori keadilan menuntut bahwa setiap individu atau kelompok memiliki akses yang sama terhadap keadilan dalam kepemilikan tanah serta manfaat yang terkait dengannya. Kendala-kendala yang mungkin timbul dalam pelaksanaan program deliniasi, seperti ketidaksetujuan terkait penentuan batas tanah atau permasalahan terkait kompensasi, menyoroti pentingnya menangani konflik dan perbedaan dengan cara yang adil dan merata bagi semua pihak yang terlibat. Keterkaitan antara teori perlindungan hukum dan kegiatan pelaksanaan program deliniasi di Wilayah IKN, Kutai Kartanegara, mencerminkan pentingnya menjaga kepastian hukum, menghormati hak-hak asasi manusia, dan memastikan bahwa keadilan sosial dan ekonomi terwujud dalam tata kelola tanah yang berkeadilan.

Teori kepastian hukum menekankan pentingnya menciptakan kerangka hukum yang jelas dan konsisten dalam pengaturan kepemilikan tanah. Dengan adanya program deliniasi, batas-batas kepemilikan tanah dapat ditetapkan dengan lebih pasti dan transparan, memberikan kejelasan terhadap hak-hak individu dan lembaga terkait.

## **D. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Dari hasil amatan dilapangan dan wawancara terhadap beberapa informan, terhadap program deliniasi wilayah IKN, maka kesimpulan dari penelitian ini adalah :

- a. Dari hasil kegiatan deliniasi, dapat memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah di wilayah Ibu Kota Negara (IKN). Deliniasi dapat menjadi acuan dalam pembuatan perda dan RTR yang berhubungan dengan kepemilikan tanah. Hal ini bertujuan untuk mengidentifikasi batas-batas administrasi, ekologi, budidaya, dan lain-lain.
- b. Proses deliniasi menghasilkan dokumentasi yang jelas dan sah mengenai batas-batas fisik suatu properti. Dokumen-dokumen deliniasi seperti peta, deskripsi batas, dan

catatan-catatan terkait membentuk dasar yang kuat dalam menegakkan hak kepemilikan tanah di hadapan hukum. Dengan memiliki referensi deliniasi yang akurat, pemilik tanah dapat membuktikan dan mempertahankan klaim mereka atas properti tersebut dalam situasi sengketa atau konflik hukum.

- c. Meskipun hasil kegiatan deliniasi sendiri tidak secara langsung dapat menyelesaikan semua kendala yang terjadi dalam pemindahan Ibu Kota Nusantara, namun mereka dapat menjadi alat penting dalam mengelola sebagian dari kendala tersebut. Selain itu, deliniasi yang akurat juga dapat membantu mengurangi potensi sengketa lahan dan konflik hukum yang mungkin timbul selama proses pemindahan Ibu Kota..

## **2. Saran**

- a. Program deliniasi memiliki tujuan untuk menetapkan kepemilikan tanah, mengatur pemanfaatan lahan, serta memastikan kejelasan hukum terkait kepemilikan dan penggunaan lahan di wilayah tersebut. Dalam proses program deliniasi wilayah IKN Nusantara, diharapkan dapat berjalan dengan lebih lancar dan memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat lokal, serta memastikan kepastian hukum terkait kepemilikan dan penggunaan lahan di wilayah tersebut.
- b. Pemerintah perlu memperbaiki aturan dan peraturan yang berhubungan dengan deliniasi wilayah IKN, seperti Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara (OIKN), Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- c. dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- d. Pengaturan terkait program deliniasi kedepan perlu diatur secara komprehensif di dalam undang-undang karena terkait dengan pembatasan hak seseorang, selanjutnya perlunya aspek mitigasi risiko dalam rangka mencegah persoalan pertanahan muncul di IKN terlebih kawasan IKN adalah kawasan strategis yang menjadi incaran banyak pihak.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **BUKU**

- Aartje Tehupeior, A., *“Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia”*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2012).
- Achmad, Fajar, M. Yulianto, *“Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris”*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajar, 2010).
- Achmad Ali, *“Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal”*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010).
- Dominikus Rato, *“Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum”*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010).
- FitzGerald J, Andra F. FitzGerald, Warren D. Stalling. Jr, *“Fundamental of System Analysis”*, (New York: John Willey & Sons, 1981).

- Harsono, Boedi, “*Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pembahasannya*”, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2013).
- Kementerian PPN/Bappenas, “*Naskah Akademik Rancangan Undang – Undang Tentang Ibu Kota Negara*”, 2020.
- Kriyantono, R, “*Teknik praktis riset komunikasi kuantitatif dan kualitatif disertai contoh praktis Skripsi, Tesis, dan Disertai Riset Media, Public Relations, Advertising, Komunikasi Organisasi*”, Komunikasi Pemasaran. Rawamangun: Prenadamedia Group, 2020.
- Lutz-Bachmann, Matthias, “*The Discovery of a Normative Theory of Justice in Medieval Philosophy: On the Reception and Further Development of Aristotle’s Theory of Justice by St. Thomas Aquinas*”, diterjemahkan oleh John D. Cochrane, Cambridge University Press, Cambridge, 2000.
- Mertokusumo, S, “*Mengenal Hukum Suatu Pengantar*”, (Yogyakarta: Liberty, 2007).
- Nurrahmani, Aditiya dan Sihombing, P, “*Kajian Kebijakan Pembatasan Pengalihan Hak Atas Tanah Di Ibu Kota Nusantara*”, Majalah Hukum Nasional, Vol.52 Nomor 1, 2021.
- Pratama R A, Santoso K B, “*Peningkatan Kualitas Data Sertipikat Dalam Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap: Studi Kasus Kelurahan Komet Kota Banjarbaru Kalimantan Selatan*”, Prosiding FIT ISI Vol 1, 2021.
- Ramadhani R. Djuyandi Y, “*Upaya Pemerintah Indonesia Dalam Mengatasi Resiko Kerusakan Lingkungan Sebagai Dampak Pindahan Ibu Kota Negara*”, Jurnal Politik, Keamanan dan Hubungan Internasional Volume 1 No. 3, 2022.
- Rahardjo, S, “*Ilmu Hukum*”. Cetakan keenam, (Bandung :Citra Aditya Bakti, 2006).
- Rawls, John, “*A Theory of Justice*”, Cambidge, Massachusetts: Harvard University Press, 1997.
- Salim Hs, “*Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*”, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015).
- Santoso,, M., A, “*Hukum,Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*”, Ctk. Kedua, (Jakarta: Kencana, 2014).
- Mahkamah Konstitusi, “*Naskah Komprehensif Proses Dan Hasil Perubahan UUD 1945 Latar Belakang, Proses, Dan Hasil Pembahasan, 1999-2002: Buku VII Keuangan, Perekonomian Nasional, Dan Kesejahteraan Sosial*”, (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, 2010).
- Emmy Yuhassarie, “*Undang-Undang Kepailitan dan Perkembangannya: Prosiding Rangkaian Lokakarya Terbatas Masalah-Masalah Kepailitan dan Wawasan Hukum Bisnis*”, (Jakarta: Pusat Pengkajian Hukum, 2005).

## **JURNAL**

Aqil N A, Tampubolon A V, Armeis J. “*Urgensi Perlindungan Hak Kepemilikan Atas Tanah Masyarakat Adat Di Wilayah Ibu Kota Negara Nusantara*”. *Recht Studiosum Law Review* Volume 1(1), 2022.

Faisal, Muhammad L, “*Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*”. *Journal Ilmiah Rinjani\_Universitas Gunung Rinjani Vol. 5 No. 1*, 2017.

Manurung S H R, “*Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Overlapping) di Kota Pekanbaru*”. *Jurnal JOM FOSIP. Vol.4. No. 2. hlm. 6-7*, 2017.

Nurahmani. A., Sihombing, “*Kajian kebijakan pembatasan pengalihan hak atas tanah di ibu kota nusantara*” *Majalah Hukum Nasional* Volume 52 Nomor 1, 2021.

Putri. L R, “*Implementasi Program Inventarisasi Penguasaan Pemilikan Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah (Ip4t) Partisipatif Di Desa Kedungrejo Kecamatan Pilangkenceng Kabupaten Madiun*”. *Jurnal Kebijakan Pemerintahan* 3 (2), 2020.

Simarmata R, “*Tumpang Tindih Penguasaan Tanah Di Wilayah Ibu Kota Negara “Nusantara”*”. *VeJ Volume 9, Nomor 1*, 2023.

Saraswati M K , Adi E A W, “*Pemindahan Ibu Kota Negara Ke Provinsi Kalimantan Timur Berdasarkan Analisis Swot*”, *Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan (JISIP)* Vol. 6, No. 2, 2022.

Salsabila, C.,A.,K, Imron, M.,D.,S.,A, Ridzky Ramadhan, R, Hastriani, S, “*Konsep Hukum dan Keadilan Dalam Perspektif Aristoteles*”, *Jurnal Pendidikan, Seni, Sains dan Sosial Humanioral*. 1:1, 2023.

Simon, N, “*Implikasi Hukum Pertanahan Terhadap Pemindahan Ibu Kota Negara Republik Indonesia Dari Jakarta Ke Kalimantan Timur*”, *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora*. Vol. 2 No. 2, 2019.

Wardani A K, Cahyono A B, dan Martono D B, “*Analisis Metode Delineasi Bidang Tanah pada Citra Resolusi Tinggi dalam Pembuatan Kadaster Lengkap*”, *JURNAL TEKNIK ITS* Vol. 5, No. 2, 2016.

## **PERATURAN PER UNDANG – UNDANGAN**

DPR RI, Op. Cit., hlm. 115, diakses pada tanggal 6 Desember 2023 pukul 09.21 WIB.

Republik Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18B Ayat (2).

-----, 1945. Undang-Undang Dasar 1945 pasal 33 Ayat 3. Republik Indonesia, Jakarta.

Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia, Buku Saku Pemindahan Ibu Kota Negara

Kementerian Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Provinsi Kalimantan Timur, Isu Strategis terkait Pertanahan di IKN, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 63 Tahun 2022 Tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara

Surat Edaran Direktorat Jenderal Pengaturan Hak dan Pendaftaran Tanah Kementerian Agraria & Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 3/SE-400.HR.O2/II/2022 tentang Pembatasan Penerbitan dan Pengalihan Hak Atas Tanah di Wilayah Ibu Kota Negara Peraturan presiden republik indonesia nomor 65 tahun 2022 tentang perolehan tanah dan pengelolaan pertanahan di ibu kota nusantara

Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Keputusan Gubernur Kaltim No. 31/1995 tentang Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman di Atas Tanah Negara

Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengendalian Peralihan, Penggunaan Tanah dan Perizinan pada Kawasan Calon Ibu Kota Negara dan Kawasan Penyangga.

Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara

#### **ARTIKEL MEDIA ONLINE**

<https://www.kaltimprov.go.id/berita/mengapa-ikn-harus-pindah-ke-kaltim.13/11/2023>.

<https://kaltimpost.jawapos.com/utama/masyarakat-pilih-jual-tanah-di-bawah-tangan>.

Mahkamah Konstitusi. 2010. Naskah Komprehensif Proses Dan Hasil Perubahan UUD 1945 Latar Belakang, Proses, Dan Hasil Pembahasan, 1999-2002: Buku VII Keuangan, Perekonomian Nasional, Dan Kesejahteraan Sosial (Jakarta: Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi). 22/01/2024.

<https://finance.detik.com/infrastruktur/d-6844531/warga-tak-bisa-jual-tanah-di-ikn-padahal-butuh-buat-berobat-sekolahkan-anak>. 22/01/2024.

<https://www.cnbcindonesia.com/news/20230727150840-4-457867/waduh-3000-permohonan-pendaftaran-tanah-di-ikn-terbengkalai>. 22/01/2024.

<https://www.infopublik.id/kategori/nasional-ekonomi-bisnis/807179/tidak-ada-pengambilalihan-tanah-milik-masyarakat-di-ikn>. 22/01/2024.