

Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat Lokal Yang Menolak Hak Tanahnya di Ambil Alih Untuk Pembangunan Ibu Kota Nusantara

Darman, Maman Sudirman, Benny Djaja

Universitas Tarumanagara, Indonesi

darman.cari123@gmail.com, m.sudirman321@gmail.com, bennyd@fh.untar.ac.id

ABSTRAK

Kata kunci:

perlindungan hukum;
masyarakat lokal; hak
atas tanah; IKN

Keywords:

legal protection; local
communities; land
rights; IKN.

Pembangunan Ibu Kota Nusantara kini sudah menjadi prioritas dari pembangunan Nasional, untuk mewujudkannya dan mempercepat pembangunan maka seluruh wilayahnya harus dikuasai terlebih dahulu dengan cara sporadis, artinya semua wilayah harus dikuasai dengan mekanisme pembangunan untuk kepentingan umum, selama proses penguasaan tidak semua masyarakat lokal mau dan bersedia meninggalkan hak tanah miliknya dan penyelesaiannya pun dianggap tidak sesuai atau tidak adil, haknya dirampas, dan bahkan berkembang stigma negative tanpa adanya perlindungan hukum bahwa masyarakat lokal tidak layak berada di wilayah IKN sehingga merasa terusir dari tanahnya selama bertahun-tahun. Kebijakan dan kewenangan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dalam mengatur dan membuat perjanjian serta memberikan Hak Pengelolaan atau Hak Pakai diatas Hak Milik sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, ternyata bukan untuk Masyarakat lokal, karena perjanjian yang digunakan pemerintah adalah transaksi jual beli dimana hak kepemilikan masyarakat lokal harus diputus atas nama kepentingan umum dan menjadi milik negara (asset) kemudian negara bebas untuk menentukan dan memberikan kepada siapa saja. Pemutusan rantai hak milik masyarakat lokal yang menolak, tidak boleh dikesampingkan oleh negara sebagai bagian dari masyarakat IKN, karena keberadaan dan pemberian solusi seharusnya dilindungi dan diberikan hak istimewa untuk mengelola dan menikmati berdasarkan hak kepemilikannya antara Masyarakat lokal, pendatang dan Pemerintah. Perlunya penegasan dalam kebijakan Pemerintah adanya peran Pejabat umum non pemerintah untuk memberikan kepastian perlindungan hukum sebagai pemilik hak dan dikemudian hari baik jangka pendek ataupun dalam jangka yang sangat panjang sehingga hak-hak seharusnya diperoleh dapat dinikmati langsung dan/ atau diwariskan, sehingga masyarakat lokal tidak tersingkirkan dari peradaban tanah leluhurnya.

The development of the Nusantara Capital City (IKN) has become a national development priority. To achieve and accelerate its construction, all areas must first be acquired sporadically. This means that all territories must be acquired through development mechanisms for public interest. During the process of acquisition, not all local communities are willing to relinquish their land rights, and the resolution is often perceived as unjust or inappropriate. Their rights are taken away, and a negative stigma develops, with no legal protection for the locals, labeling them as unfit to reside in the IKN area, which leads to feelings of displacement from their ancestral lands for years. The policies and authority of the Head of the Nusantara Capital City Authority in regulating and making agreements, as well as granting Management Rights or Usage Rights over Ownership Rights as stipulated by law, appear not to favor the local community. The agreements used by the government are structured as purchase transactions, where the ownership rights of the local community must be terminated in the name of public interest, transforming the land into state property (assets). The state then has the freedom to allocate it to any party. The severance of local community ownership rights for those who refuse to relinquish their land should not be overlooked by the state, as they are part of the IKN community. The existence and solutions provided

should be protected, and the local community should be granted special rights to manage and benefit from their ownership rights alongside newcomers and the government. It is essential for the government to assert policies that involve the role of non-government public officials to ensure legal protection for rightful owners. This would provide short-term and long-term certainty so that the rights deserved can be directly enjoyed or inherited, preventing the local community from being marginalized in their ancestral homeland's civilization.

*Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi [CC BY-SA](#).
This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.*

PENDAHULUAN

Pembangunan bagi setiap negara menjadi suatu kewajiban, sehingga dalam pelaksanaannya selalu ada dampak yang ditimbulkan, mulai aspek ekonomi, aspek sosial, aspek budaya hingga aspek perubahan ekosistem di dalam lingkungan hidup. Bagi Bangsa Indonesia pembangunan Ibu Kota Nusantara merupakan awal dari ritual penting yang harus dibangun, simbol Ibu Kota Negara peninggalan Belanda dianggap sudah tidak layak sehingga harus dibangun dengan hasil karya bangsa Indonesia. Proses pembangunan Ibu Kota Nusantara tidak lepas dari adanya penolakan dan kritikan seperti dilansir dari bisnis.com menuliskan IKN akan jadi proyek mangkrak, kemudian kilat.com melansir pembangunan IKN kesejahteraan rakyat menjadi korban, dan proyek IKN memeras rakyat, kesimpulan ini sebenarnya tidak terkait langsung dengan keberadaan pembangunan Ibu Kota Nusantara di Kalimantan Timur, namun demikian apapun itu sejak dimulainya pembangunan infrastruktur, dampak perkembangan ekonomi sudah meningkat khususnya wilayah sekitar penyangga Ibu Kota Nusantara, walaupun masih belum selesai dengan proses pembangunan yang panjang, namun dibalik itu ada cerita keluh sebagian masyarakat yang terdampak, tanahnya di ambil alih untuk kepentingan umum menjadi dasar adanya penolakan pembangunan IKN, seperti penolakan warga adat balik yang dilansir oleh cnnindonesia.com, kemudian masyarakat lokal merasa terusir dilansir oleh bbc.com, serta melalui chanel youtube tv tempo menyampaikan adanya penggusuran paksa rumah warga, gambaran ini memperlihatkan kepada kita bahwa masyarakat lokal secara perlahan tersingkirkan, dimana mereka hidup dan tinggal bertahun-tahun, terpaksa melepaskan Hak Atas Tanah yang dimilikinya kepada Kepala Otorita atas dasar pembangunan untuk kepentingan umum, masyarakat lokal terdiri dari pendatang yang sudah turun temurun dan asli (adat) yang sudah membentuk komunitas masyarakat lokal.

Manusia dan tanah adalah hubungan abadi sehingga bersifat kolektif individual, artinya segala isinya didalam wilayah Indonesia adalah milik bangsa Indonesia dan bukan Pemerintah, didalam Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 Pasal 1, Negara tidak boleh memiliki tetapi diberikan kewenangan untuk mengatur, mengurus peruntukannya, memelihara dan menjaga kelangsungannya agar lestari dan tidak mengganggu hubungan dari subjek hukum dalam kepemilikannya melalui tata cara pendaftaran tanah untuk perolehannya seperti jual beli, tukar- menukar, hibah, pemasukan kedalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian hak atas tanah, pemberian hak tanggungan, dan pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan, dari tata cara ini artinya tidak ada yang bersifat merampas dan atau unsur paksaan sehingga setiap orang atau individu atau badan hukum berhak memperatahkan, memperoleh atau melepaskan hak nya untuk tujuan dan atau kepentingan tertentu.

Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai pemegang kewenangan berkaitan tanah dalam mengelola dan mengatur wilayahnya dengan peruntukan pusat pemerintahan dan juga sebagai pusat roda pembangunan ekonomi membuka kepada semua warga negara baik lokal maupun asing untuk datang bekerja dan atau berusaha, sebagai investor yang ingin berinvestasi, atau pun sebagai pekerja, sehingga menimbulkan pandangan berbeda kepada masyarakat lokal atau adat atas keberadaannya dalam hak kepemilikan tanah.

Hak pengelolaan atau hak pakai atas tanah oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara, diperoleh dengan cara langsung membeli atau melalui pembebasan lahan untuk kepentingan umum, proses jual- beli dengan penawaran harga didalam peraturan pengadaan tanah tidak jelas disebutkan atas nama siapa kepemilikannya, dan hanya menyebutkan sebagai aset negara, demikian juga dengan untuk kepentingan umum, karena dilakukan sporadis, dan memprioritaskan penguasaan tanah terlebih dahulu sehingga bisa menghindari hambatan-hambatan pembangunan, tata cara perolehan demikian bisa saja tidak ada kesepakatan dan kemudian menggunakan mekanisme ganti rugi pembangunan untuk kepentingan umum, sekalipun diartikan bahwa tanah memiliki fungsi sosial, namun bukan berarti bisa melakukan sewenang- wenang dengan alasan untuk kepentingan umum, tetapi dalam kerangka negara hukum berdasarkan Pancasila, kepentingan individu menjadi tidak terlindungi terutama bagi mereka yang menolak.

Timbulnya ketidakpuasan atau penolakan atas hasil penyelesaian tahapan pengadaan tanah melalui musyawarah, kesempatan pengajuan keberatan seakan tidak berguna, adanya dualisme kepentingan menggambarkan ketidak konsistenan tujuan utama dalam pembebasan lahan untuk kepentingan umum secara sporadis, memperbesar keraguan akan adanya kepastian hak kepemilikan di wilayah Ibu Kota Nusantara sehingga berpotensi membuka ruang kepada oknum tidak bertanggung jawab (calo tanah) untuk merampas hak masyarakat lokal, sehingga persepsi masyarakat lokal, bahwa negara telah merampas tanah hak mereka, walaupun ada juga pengakuan beberapa orang yang masih bisa mendapatkan manfaat sehingga tidak mempermasalahkan haknya diambil untuk kepentingan umum.

Masyarakat yang menolak tanahnya untuk dialihkan, dengan cara ganti rugi plus masih dianggap belum memberikan keadilan, perlu juga dilihat kepentingannya oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara, faktor-faktor kebutuhan atau adanya ikatan bathin dengan tanah leluhurnya yang menyebabkan harus dipertahankan, karena sangat menyakiti masyarakat lokal bila kebijakan untuk diberikan kepada investor atau untuk kepentingan bisnis walaupun sebatas Hak Pengelolaan atau Hak Pakai tanpa pemberian kompensasi kembali kepada masyarakat lokal.

Perolehan hak dari untuk kepentingan umum kemudian diberikan pengelolaannya untuk bisnis (komersil) dengan perjanjian izin pakai atau izin pinjam-pakai, atau sewa memberikan kesan bahwa mereka tidak layak atau tidak pantas untuk berada tinggal dan hidup di dalam kawasan Ibu Kota Nusantara, seperti contoh yang telah terjadi warga adat suku balik dan paser karena masuk dalam Kawasan Ibu Kota Nusantara maka harus segera meninggalkan rumahnya dan rela diratakan dengan tanah, sementara Kepala Otorita mengajak investor dan warga pendatang dengan ekonomi mapan untuk masuk dan tinggal di Ibu Kota Nusantara .

Pengadaan perolehan Hak Atas Tanah seharusnya dilakukan secara adil, terbuka dan transparan untuk menghindari potensi terjadinya konflik kepentingan atau sengketa dikemudian hari, menawarkan kerjasama dengan membagi keuntungan bagi masyarakat yang sudah memiliki ikatan kuat dengan tanah adat (leluhur) mereka bisa saja tidak akan menuntut dan menolak selama hak kepemilikan mereka tidak dihapus dan keberadaan masyarakat lokal akan bertahan di tengah percepatan pembangunan Ibu Kota Nusantara.

Memberikan perlindungan hukum sebagai pemilik Hak Atas Tanah (HAT) apabila ada diantara masyarakat lokal terdampak dan menolak untuk menjual, ditengah keterbatasan kemampuannya, Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara perlu merangkul dan melihat aspek- aspek yang bisa memberikan keuntungan bersama, sehingga dimasa depan proses pencampuran masyarakat pendatang dengan masyarakat lokal tidak ada gap yang berpotensi menimbulkan konflik atau perpecahan hanya karena adanya dampak kesenjangan sosial dimasa depan.

Terbukanya kesempatan bagi pendatang dan/ atau investor masuk ke dalam wilayah Ibu Kota Nusantara untuk tinggal, bekerja, berusaha dan berinvestasi, otomatis akan timbul persaingan dengan masyarakat lokal yang dapat merusak tatanan di tengah keterbatasan yang dimilikinya, sehingga perlahan-lahan terpaksa atau dipaksa mundur semakin jauh dari tanah leluhurnya hanya karena regulasi dari kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tidak berpihak.

Minimnya pengetahuan dan pemahaman masyarakat lokal tentang hak kepemilikan tanah dalam jangka panjang, seperti masih dalam bentuk segel atau girik, atau tidak adanya bukti surat kepemilikan hak namun sudah bertahun-tahun menguasai dan tinggal sehingga tidak dapat mengikuti regulasi yang ditetapkan oleh Kepala Otorita dan akhirnya harus menyerah tanpa bisa berbuat apa-apa untuk mempertahankan haknya, dan berakibat hilangnya perlindungan hukum bagi masyarakat lokal.

Pengambil alihan Hak Atas Tanah untuk kepentingan umum sering dimanfaatkan untuk memaksakan sebagai bagian penegakan hukum, karena dianggap sebagai cara paling efektif untuk mengatur dan menyelaraskan tujuan pembangunan, tapi cara ini bagi masyarakat lokal selalu berada diposisi lemah secara hukum, karena umumnya tidak memiliki dasar legalitas, atau bukti hukum secara formil hak atas kepemilikannya, mekanisme peralihan Hak Atas Tanah baik untuk kepentingan umum maupun secara langsung dilakukan selalu tidak adil, peraturan perundang-undangan mengenai penguasaan atas bumi Indonesia (tanah) sebagaimana dimaknai untuk kesejahteraan masyarakat, serta undang undang memberikan jaminan perlindungan hukum bagi mereka yang memiliki hak sekalipun itu tidak memiliki syarat formil atas kepemilikan.

Undang Undang Pokok Agraria mengatur Hak Atas Tanah, adanya pengakuan keberadaan hak-hak tradisional atau hak ulayat yang dimiliki oleh kelompok masyarakat lokal secara perorangan tetap terlindungi, namun prakteknya masih sering kali tidak bisa mengakses keadilan dan mendapatkan perlindungan hukum yang memadai ditengah keterbatasan dan ketidak mampuan untuk memahami regulasi yang wajib dijalankan terhadap hak kepemilikan tanah mereka, oleh karena itu lemahnya posisi masyarakat lokal untuk mempertahankan atau menolak Hak Atas Tanah Milik untuk kepentingan umum perlu kajian keselarasan dan

harmonisasi dari regulasi dan kebijakan atas keinginan Undang-Undang sebagai tujuan utama untuk meningkatkan kesejahteraan didalam penerapan kepastian dan perlindungan hukum.

Keselarasn dan jalannya pembangunan Ibu Kota Nusantara tidak hanya mengakomodasi kepentingan ekonomi pemilik modal atau investor dan kaum pendatang, tetapi juga diharapkan bisa melindungi kepentingan hak-hak dasar masyarakat lokal tanpa harus menggeser dan mengganti peradabat baru sebagai bagian dari penghormatan terhadap nilai-nilai kemanusiaan dan keberlanjutan sosial didalam proses pencampuran dan pembentukan komunitas baru kawasan Ibu Kota Nusantara dengan mempertahankan, melestarikan, menjaga, dan melindungi masyarakat lokal dari tanah leluhurnya dimasa depan.

METODE

Penelitian dilakukan dengan cara yuridis-deskriptif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan yang relevan melalui pengamatan dokumen-dokumen hukum, peraturan perundangan yang berlaku dan literatur terkait pengambil alihan tanah serta penerapan kebijakan-kebijakan yang dilakukan oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai langka nyata penyelesaian berdasarkan kasus-kasus yang terjadi atas penolakan masyarakat lokal dalam proses pengambil alihan hak atas tanah untuk kepentingan umum dan pembangunan melalui pendekatan teori gabungan yang meliputi teori modernisasi dan teori pembangunan inklusif sehingga dapat diketahui solusi hukum yang tepat dalam memberikan kepastian hukum dan masyarakat lokal tetap terlindungi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Landasan hukum pengalihan Hak AtasTanah di Ibu Kota Nusantara

Penguasaan tanah dan peruntukannya didalam Sistem hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang 1945 Pasal 33 ayat (3) sepenuhnya dibawah kendali oleh negara, ditegaskan juga melalui hukum pertanahan Negara Republik Indonesia didalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,dimana Negara adalah penguasa tertinggi atas seluruh bumi tanah air Indonesia dengan hirarki pelaksanaannya dari Pemerintah Pusat kemudian didelegasikan ke Pemerintah Daerah dan masyarakat adat apabila diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional yang diatur menurut Peraturan Pemerintah.

Hak untuk menguasai dari negara menurut Undang Undang adalah hak untuk mengatur, hak untuk menyelenggarakan peruntukan, hak penggunaan persediaan dan hak untuk pemeliharaan dengan tujuan semata-mata untuk kemakmuran dan kesejahteraan sehingga didalam menjalankan haknya Pemerintah juga harus memperhatikan dan mengutamakan kepentingan masyarakat lokal.

Sebelum dibentuknya kepala Otorita di Ibu Kota Nusantara berdasarkan penelitian Edy Junaidi melalui Jurnal Akta Notaris, program Perlindungan Hukum terhadap kepemilikan Hak Atas Tanah masyarakat dalam pembangunan IKN dengan nama program Deliniasi, dijelaskan program Deliniasi adalah program pemetaan ulang batas-batas lahan yang dimiliki oleh masyarakat akibat banyaknya mafia-mafia tanah yang mengambil kesempatan untuk mendapatkan keuntungan, kesimpulannya dari penelitian ini menjelaskan bahwa program Deliniasi sangat efektif dan sangat membantu masyarakat lokal dan masyarakat adat dalam kepemilikan Hak Atas Tanah sebagai perlindungan hukum, terutama mereka yang tidak memiliki dokumen hak kepemilikan sehingga menjadi lebih mudah bagi Pemerintah Kepala Otorita IKN untuk proses perolehan Hak Atas Tanah masyarakat terutama setelah terbentuknya kepala Otorita.

Perolehan Hak Atas Tanah atau lahan dari masyarakat lokal oleh Otorita IKN dengan mekanisme pengadaan tanah secara sporadis agar seluruh wilayah IKN terselesaikan dengan cepat dan menghindari terjadinya spekulasi harga dimana masyarakat dilarang melepaskan tanahnya saat itu kepada pihak lain selain kepada Otorita IKN semata-mata untuk menertibkan batas- batas patok kepemilikan dan menghindari makelar-makelar tanah.

Masyarakat yang menolak untuk melepaskan Hak Atas Tanahnya sering kali terjebak dengan Undang-Undang Tentang pengadaan tanah, Pasal 42 UU No.2 Tahun 2012 karena bunyi pasal ini digunakan sebagai alat paksa untuk menggunakan mekanisme pembebasan tanah atau lahan melalui pembangunan untuk kepentingan umum bila tidak ditemukan kesepakatan, maka sebagai landasan hukum dan sikap tegas didalam pembangunan IKN.

Undang-Undang No.3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Nusantara, sebagai landasan hukum kewenangan untuk menguasai seluruh wilayah dan kawasan dalam batasan Hak Pengelolaan dan/ atau Hak Pakai serta berhak membuat perjanjian, menunjuk, menolak, menentukan lokasi, batas waktu dan membatalkan atas peruntukan tanah atau lahan kepada mitra dalam hal ini adalah kepada perorangan, kelompok masyarakat dan badan hukum atau badan usaha.

Ibu Kota Nusantara ibarat kanvas putih tanpa lukisan, sehingga untuk pembangunan Infrastruktur membutuhkan banyak lahan tanah begitu juga masyarakatnya yang tidak lebih dari jumlah kecamatan sehingga

nantinya tanah atau lahan yang sudah diambil alih akan diberikan izin kepada pihak mitra dari luar IKN baik perorangan maupun badan usaha atau badan hukum untuk diberikan Hak pengelolaan atau Hak Pakai sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Undang-Undang No.21 tahun 2023 tentang Perubahan atas UU No.3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara Pasal 15 ayat (6) mengatur tata cara perolehan tanah untuk pembangunan IKN pertama pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, kedua pengadaan tanah secara langsung, ketiga pengadaan tanah relokasi dalam hal tanah tidak difungsikan, dan keempat pengadaan tanah konsolidasi dalam hal tanah difungsikan.

Wilayah IKN tidak semua merupakan untuk kepentingan umum, tetapi ada juga tanah atau lahan digunakan untuk pusat bisnis atau pusat ekonomi, sehingga bisa saja ada tanah atau lahan masyarakat lokal yang perolehannya melalui mekanisme pembangunan untuk kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah. No. 24 tahun 1997, Peraturan Pemerintah. No. 71 tahun 2012 termasuk Undang-Undang tentang IKN mekanisme pengadaan tanah perolehannya masih mengakomodir perlindungan hukum atas tindakan refresif, guna mencapai percepatan pembangunan dan melindungi kewenangan Kepala Otorita dalam menata dan mengatur peruntukannya.

Ibu Kota Nusantara dengan luas wilayah sekitar 256.142 Hektar berdasarkan UU IKN No.3 tahun 2022, pembangunannya dilakukan bertahap dan ditargetkan selesai ditahun 2045, maka proses perolehannya harus transparan serta mengutamakan kepentingan masyarakat lokal sehingga siap bercampur dan berperan dalam pembangunan di wilayah Otorita IKN bersama para pendatang, tidak perlu mencabut hak kepemilikan selama bukan untuk kepentingan umum, seperti disebutkan dalam UU No. 21 Tahun 2023 Pasal 15 ayat (6) huruf a Mekanisme pengadaan tanah melalui relokasi dalam hal tanah tidak difungsikan dan Konsolidasi tanah dalam hal tanah difungsikan.

Dalam peraturan Kepala Otorita IKN No. 12 Tahun 2023, Pasal 34 juga menyebutkan bahwa pemilik hak atas tanah dapat menawarkan tanahnya kepada Kepala Otorita IKN dengan surat penawaran harga sebagaimana dipersyaratkan, akan tetapi dalam peraturan ini sangat disayangkan tidak mewajibkan adanya peran nyata Notaris dalam melindungi perbuatan hukum melalui legalisasi yang dapat berfungsi sebagai penengah atau pejabat non pemerintah sebagai saksi.

Melihat keseluruhan dari peraturan perundang-undangan ini prinsip-prinsip hukum, penerapan progresif masih mengacu kepada pemenuhan dan aspirasi kepentingan pemerintah, sehingga mengabaikan kepentingan ekonomi dan aspek hukum hak individu, bila terjadi penolakan dianggap sebagai dinamika pembangunan akibatnya sangat tidak berpihak dan merugikan masyarakat lokal. Richard Posner dalam bukunya "Economic Analysis of Law" menekankan bahwa prinsip-prinsip pihak kepemilikan sangat penting sebagai penunjang meningkatkan investasi, sehingga perolehan hak atas tanah Kepala Otorita Ibu Kota Negara bisa mengacu kepada unsur perlindungan hak-hak individu atau kepentingan dari aspek ekonomi keberlanjutan .

Perlindungan Hukum bagi masyarakat yang menolak hak atas tanahnya di ambil alih Otorita Ibu Kota Nusantara

Tanah Indonesia adalah merupakan bagian dari kekayaan bumi Indonesia, tanah bisa menjadi alas pembangunan sehingga memiliki kedudukan yang sangat penting didalam pergerakan ekonomi, sebagai komoditas yang bernilai tinggi maka perlu diatur dan di kelola keberlangsungannya secara bertanggung jawab untuk itu negara harus dapat memberikan kepastian hukum dalam perolehannya bagi para pihak (*the parties*).

Berkaitan dengan tanah atau kawasan yang sudah ditetapkan sebagai wilayah Otorita IKN sebagai arah pembangunan berkelanjutan, sejak awal di tetapkan sudah dilakukan penertiban atau penyesuaian dengan Rencana Tata Ruang dan bahkan dilakukan pendataan ulang melalui program deliniasi kepada masyarakat lokal kemudian pemilik hak harus menjual tanahnya dengan ganti rugi, celah ini juga bisa dimanfaatkan oleh mafia tanah untuk mengambil keuntungan dan kemudian berbisnis dengan pemerintah, kemudian pemilik awal masyarakat lokal tersingkir dari tanah leluhurnya, terutama kelompok masyarakat yang tidak memiliki kelengkapan dokumen hukum walaupun sebelum terbentuknya Kepala Otorita ada program deliniasi tanah namun bagi masyarakat lokal tetap jauh dari rasa keadilan.

Penyelesaian dengan tahapan musyawarah masih belum cukup bagi masyarakat yang menolak haknya diambil alih oleh kepala Otorita IKN, hasil akhir yang diterima membuktikan bahwa negara menggunakan kekuasaan untuk memperoleh kepemilikan hak kemudian menjadikan aset hak negara atau aset Otorita IKN atas nama kepentingan umum, jika dilihat unsur dari kepentingan umum itu sendiri sangat berbeda dengan disebutkan dalam Pasal 123 butir 2 Undang- Undang Cipta Kerja No.11 Tahun 2020, karena landasannya ada 3 kepentingan, yaitu 1. kepentingan negara (bangsa) 2. kepentingan masyarakat (umum), dan 3. kepentingan Individu (perorangan).

Kepentingan Umum memuat unsur kemudahan akses atau dinikmati manfaatnya secara langsung ataupun tidak langsung oleh umum, artinya tidak ada pemisahan golongan atau larangan terhadap golongan tertentu, siapapun boleh menikmati dan memanfaatkan tanpa mengganggu kepentingan bangsa dan perorangan, gratis atau tidak dipungut bayaran atau tidak bersifat profit dengan alasan apapun, dan merupakan aset negara artinya tidak boleh ada yang mengklaim milik perorangan atau milik pemerintah.

Pentingnya peran Kepala Otorita IKN untuk membantu kelengkapan data fisik, data yuridis bagi pemilik HAT masyarakat lokal di wilayah IKN, untuk menjaga dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum, serta dapat memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan, bagi sebagian masyarakat lokal, bisa saja perolehannya secara turun temurun melalui lisan dan disaat itu juga belum memiliki nilai ekonomi yang tinggi sehingga proses perolehannya hanya melalui pewarisan atau hibah tanpa bukti surat atau dibuat oleh dan dihadapan pejabat berwenang atau melalui program PTSL, sampai saat ini juga berpotensi menjadi ladang oknum untuk mencari keuntungan dengan alasan kuota terbatas.

Adanya penolakan memiliki arti belum terakomodasinya perlindungan hukum yang jelas bagi masyarakat lokal atau kepentingannya, Hak Atas Tanah yang diambil masih ada unsur terpaksa dalam perjanjian, karena proses *outputnya* sampai dipengadilan masih bisa menggunakan landasan hukum Undang-Undang No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, Pasal 5 yang berbunyi, "Pihak yang berhak wajib, melepaskan tanahnya setelah mendapatkan ganti rugi, ataupun berdasarkan putusan pengadilan," demikian pula dengan Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 Pasal 86, Pasal 87 dan Pasal 88, pihak yang berhak menolak atas ganti rugi baik bentuk ataupun nilainya selama tidak mengajukan keberatan akan dititipkan di pengadilan dengan cara konsinasi, konsep penyelesaian sengketa yang dilakukan ini mencerminkan adanya unsur pemaksaan karena pihak yang tidak datang dianggap setuju atas putusan tersebut, melihat dinamika ini dapat diuraikan bahwa jika masyarakat hadir didalam suatu pengadilan artinya ada harapan keadilan yang ingin diperoleh, bisa nilai bentuk materi atau pemberian solusi, tetapi apabila tidak hadir artinya sejak awal sudah menolak, dan bisa juga sudah tau putusannya pasti ganti rugi untuk kepentingan umum, dan ini menjadi dasar kenapa masyarakat berfikir adanya stigma negatif kepada hakim yang memutuskan perkara.

Kedudukan masyarakat lokal dalam hal ini dimata hukum masih lemah dan belum terlindungi sepenuhnya, terutama dalam mempertahankan Hak Atas Tanah miliknya, bukan saja untuk kepentingan umum, tetapi terkait juga Rencana Tata Ruang, ditengah keterbatasan dan kemampuan finansial setelah bertahun-tahun menempati, karena ada perubahan, dahulu merupakan kawasan pemukiman, kemudian dengan penataan dan penertiban kembali diubah menjadi kawasan pusat ekonomi dan bisnis, lalu dipaksa pindah dengan ganti rugi atas nama untuk kepentingan umum.

Disebutkan dalam Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara No. 12 tahun 2023 pasal 20 ayat (2) menjelaskan bila tidak tercapai kesepakatan maka menggunakan mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, bunyi pasal ini juga memposisikan pemilik Hak Atas Tanah menjadi sangat tidak diuntungkan, seperti yang dilansir oleh Irwan Purwantono dalam artikelnya 16 April 2024 di iniliah.com dengan judul "Warga Sepaku dipaksa serahkan lahan, Jatam laporkan OIKN ke Ombudsman".

Pembangunan disebut berhasil bukan hanya diukur dari banyaknya infrastruktur dibangun, atau adanya suatu Kawasan modern dengan fasilitas serba canggih, atau terpenuhinya keseimbangan pembangunan sebagai negara maju tetapi didalamnya ada satu komunitas tersingkirkan akibat dari tekanan pembangunan, atau tekanan ekonomi, besarnya pengaruh dari pembangunan tergantung dari peruntukannya, contoh lahan untuk pertanian berbeda dengan untuk kawasan perumahan, kawasan industri dan atau kawasan bisnis (komersil) umumnya tekanan kepada pemilik HAT lebih besar, karena memiliki nilai yang menguntungkan.

Untuk memiliki perlindungan hukum apabila menolak tanahnya diambil alih secara sporadis dengan alasan penataan kota, kemudian diberikan izin pengelolaan dengan peruntukan bisnis atau komersil, kepala Otorita Ibu Kota Nusantara bisa memberikan mediasi dan pemahaman tanpa harus menghapus atau melepaskan Hak kepemilikan, dimana peruntukannya masih boleh dikelola dan ditempati masyarakat, selama belum dikerjakan, masyarakat tidak boleh menjual, menyewakan, dan/ atau tidak boleh melakukan perjanjian dalam bentuk apapun kepada pihak lain kecuali kepada Kepala Otorita, artinya ada 2 pilihan yaitu melepas hak dengan jual-beli kepada non OIKN atau kerja sama saling menguntungkan dengan OIKN dengan alas hak milik Masyarakat lokal atau hak adat, menurut Henry Sinaga bahwa kepemilikan Hak oleh negara (OIKN) adalah melanggar konstitusi, artinya perolehan untuk kepentingan umum atau layanan publik dikenal dengan pembebasan lahan, sehingga bisa saja berstatus Aquo, tetapi berbeda untuk bisnis, atau komersil dimana perjanjian memiliki masa berlaku, seperti Investasi Asing, atau izin-izin lainnya yang bergantung dari perubahan RTR.

Tidak terakomodirnya perlindungan kepentingan akan membawa masyarakat lokal menuju gerbang kemiskinan dimasa depan karena peraturan tidak memberikan perlindungan hukum dan keadilan atas

kepemilikan Hak Atas Tanah sebagai sumber pemenuhan kebutuhan berkelanjutan sebagaimana disebutkan dalam teori perlindungan hukum sebagai perlindungan kepentingan yang dikemukakan oleh Karl Marx.

Pembangunan Ibu Kota Nusantara sudah dirancang untuk menjadi sumbu peningkatan ekonomi masyarakat lokal melalui peran-peran langsung dari Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara yang berawal dari sumber hak kepemilikan seperti Hak Atas Tanah, agar tidak dirampas oleh oknum atau mafia-mafia tanah sehingga masyarakat lokal dapat memanfaatkan sebagai aset investasi dan turut serta dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara, melihat dari sumber kebutuhan atau kepentingan manusia, maka masyarakat lokal yang jauh dari gaya hidup modern, tidak akan melihat sejauh mana Kepala OIKN memberikan kepentingan prosedural, seperti memperlihatkan penghargaan kepada kepala adat yang menerima pembangunan IKN tetapi lebih kepada kepentingan *substantive*, artinya yang bersifat kebendaan (materi).

Keikutsertaan masyarakat lokal dan adat ini juga bisa menjadi modal untuk membantu kesiapan dalam berkompetisi dan bersaing dengan banyaknya pendatang sehingga tidak tersingkir melalui perjanjian-perjanjian otentik dengan kepala Otorita Ibu Kota Nusantara, akan menjaga keberlangsungan hak yang seharusnya memberikan nilai ekonomi bagi masyarakat lokal.

KESIMPULAN

Pengalihan Hak Atas Tanah di kawasan Ibu Kota Nusantara oleh Pemerintah melalui Undang-Undang Ibu Kota Negara No.3 tahun 2022, penetapan ini membawa banyak perubahan-perubahan dari aspek hukum dan pembangunan ekonomi, mulai dari pendataan ulang kepemilikan, pembenaran data fisik, dan data yuridis melalui pemasangan patok-patok batas (program deliniasi), proses pengambil alihan hak kepemilikan menjadi pilihan berat bagi masyarakat lokal, karena berada di posisi yang tidak menguntungkan melalui mekanisme perolehan HAT bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan secara sporadis berdasarkan peraturan perundang-undangan yang tidak mengakomodir kepentingan masyarakat lokal di dalam mengoptimalkan hak-hak kepentingan HAT secara berkelanjutan.

Perolehan Hak Atas Tanah di Ibu Kota Nusantara oleh Kepala Otorita IKN terkesan memaksa masyarakat, dan menyimpangi Konstitusi dan UUPA, menggunakan peraturan Undang-Undang Tentang Pengadaan Tanah, Pasal 42 UU No.2 Tahun 2012, dan Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 Pasal 86, Pasal 87 dan Pasal 88, karena perolehan HAT melalui pembangunan untuk kepentingan umum secara sporadis tidak memberikan solusi perlindungan hukum kepada masyarakat lokal, regulasi yang digunakan untuk mereka yang menolak HATnya diambil alih atau dihapuskan sangat melemahkan posisi masyarakat lokal, sehingga memungkinkan oknum atau mafia tanah memanfaatkan ketakutan masyarakat akan ganti rugi kemudian melepaskan atau menjual dengan harga yang tidak pantas. Seharusnya Hak Atas Tanah bisa tetap menjadi aset investasi kepemilikan masyarakat lokal kemudian terakomodasi dan terlindungi pengelolaan dan peruntukannya oleh Kepala Otorita OIKN melalui perjanjian kemitraan otentik, atau sesuai dengan keinginan para pihak didalam isi perjanjian tanpa harus menyimpangi tujuan utama dibangunnya Ibu Kota Nusantara dimana ada peran Pejabat non pemerintah untuk menjaga keberlangsungan tanah harus ada yang dirugikan.

REFERENSI

- Abdallah Naem; (2020) Kala warga adat diminta pindah, Investor diajak masuk IKN Mongabay situs berita lingkungan. <https://www.mongabay.co.id/2024/06/04/kala-warga-adat-diminta-pindah-investor-diajak-masuk-ikn/>
- CNN Indonesia, (2023) Delapan Tuntutan Warga Adat Balik yang Menolak Digusur Proyek IKN. CNN INDONESIA <https://www.cnnindonesia.com/nasional/20230314193219-20-925054/delapan-tuntutan-warga-adat-balik-yang-menolak-digusur-proyek-ikn>
- Edy Junaidi (2024) Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Termasuk Dalam Program Deliniasi Di Kawasan Ibu Kota Nusantara (IKN) Kutai. Jurnal AKTA NOTARIS. Vol.3 No.1(2024), <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1.1761>
- Iwan Purwantono, (2024) Warga Sepaku Dipaksa Serahkan Lahan, Jatam Laporkan OIKN ke Ombudsmen. inilah.com <https://www.inilah.com/warga-sepaku-dipaksa-serahkan-lahan-jatam-laporkan-oikn-ke-ombudsman>
- Nicky Aulia Widadio dan Oki Budhi BBC News Indonesia. (2024) Masyarakat lokal 'merasa terusir' dari tanah mereka saat IKN digadang jadi 'magnet ekonomi baru' - 'kami tidak akan melihat kota itu'. BBC NEWS INDONESIA <https://www.bbc.com/indonesia/articles/cljl4lw2dxo>
- Abdurrahman Konoras, *Aspek hukum penyelesaian sengketa secara mediasi di pengadilan*, (Depok, Rajawali Pers, 2017, cetakan-1)
- Ardian Frnando Simangunsong; *Mngkritisi Hukum Pengadaan Tanah dan Penilaian Gani Rugi Era UU Cipta Kerja*, (Depok, Raja Grafindo Persada, 2022, cetakan-1)

- Aris Prio Agus Santoso, Widi Nugrahaningsih, Rezi, Ahmad Rifai , *Kapita selekta hukum perdata*, (Yogyakarta, Pustaka Baru Press , Cetakan 2022)
- Benny Djaja, *Bunga rampai Kapita Selekt Kenotariatan*, (Jakarta Selatan, Damera Press, 2024, Jilid1)
- Benny Djaja, *Hukum Real Estate*, (Jakarta, Kencana, 2020 cetakan 1)
- Edmn Makarim; *Notaris dsn Transaksi Elektronik, Kaian Hukum tentang Cyberntary atau Elecronic Notary*, (Depok, Raja Grafindo, 2020, cetakan-4)
- Habib Adjie, *Memahami dan menerapkan Covernote, Legalisasi, Waarmeking dalam pelaksanaan tugas jabatan Notaris*, (Bandung Refika Aditama, 2022 cetakan ke-1)
- Henry Sinaga, *Hukum Agraria dalam teori dan praktek, kompilasi tulisan tentang carut-marut Regulasi di Indonesia*, (Bandung, Citra Aditya Bakti, 2018)
- M. Arba, *Hukum Agraria Indonsia*, (Jakarta, Sinar Grafika , 2021)
- M. Arba; *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Keppentingan Umum*, (Jakarta, Sinar Grafika Offset , 2019 , cetakan 1
- Nandang Isnandar, *Prinsip dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum di Indonesia*, (Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah, SIP Publishing, anggota IKAPI, 2021, ctakan -1)
- Salim.H.S, *Teknik Pembuatan Akta ,Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, (Depok, Raja Grafindo Persada, 2023 cetakan ke-4)
- Suyanto, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Atas Tanah Kas Desa, Pasca undang-undang No.11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja*, (Surabaya, Scopindo Media Pustaka, 2021)
- Urif Santoso, *Hukum Agraria, KajianKomprehensif*, Jakarta, Fajar Interpratama Mandiri, 2017, cetakan ke-6
- Yagus Suyadi, *Tindak Pidana Pelayanan Pertanahan dan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kpentingan Umum*, (Rawamangun, Jakarta Timur, Sinar Grafika Offset, 2023, cetakan-1)