

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Hak keperdataan dalam konteks pelayanan administrasi peralihan hak atas tanah mengacu pada hak-hak yang dimiliki oleh individu atau entitas hukum terkait dengan kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah. Hak keperdataan ini mencakup berbagai aspek, seperti hak kepemilikan, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak sewa atas tanah.

Dalam pelayanan administrasi peralihan hak atas tanah, hak keperdataan menjadi penting karena berkaitan dengan proses legalisasi peralihan hak atas tanah. Pihak yang akan melakukan peralihan hak atas tanah harus memastikan bahwa hak keperdataan mereka atas tanah tersebut diakui dan terlindungi oleh hukum. Proses administrasi peralihan hak atas tanah melibatkan berbagai dokumen dan prosedur yang harus dipenuhi untuk memastikan bahwa peralihan hak tersebut sah secara hukum.

Namun setelah adanya penetapan lokasi Ibu Kota Nusantara (IKN) Pada tanggal 26 Agustus 2019, oleh Presiden Joko Widodo (Jokowi), hak keperdataan masyarakat di sekitar wilayah IKN terganggu. Hal tersebut tidak terlepas dari langkah-langkah dari beberapa instansi pemerintahan untuk mengurangi praktik mafia tanah. Salah satunya adalah Bupati Penajam Paser Utara yang menerbitkan Peraturan Nomor 22 Tahun 2019 tentang pengendalian transaksi jual beli tanah atau peralihan hak atas tanah,

yang mewajibkan setiap transaksi peralihan hak atas tanah untuk mendapatkan persetujuan dari Bupati.

Kemudian, dikeluarkanlah Peraturan Gubernur Nomor 6 Tahun 2020 yang mengatur pengendalian peralihan penggunaan tanah dan perizinan di kawasan calon Ibu Kota Nusantara (IKN) dan kawasan penyangga. Peraturan ini menyatakan bahwa Bupati dan Wali Kota tidak diizinkan untuk menerbitkan izin baru, perpanjangan, dan rekomendasi di kawasan calon Ibu Kota Nusantara (IKN) dan kawasan penyangga, kecuali untuk kepentingan pemerintah.

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur juga mengeluarkan surat pada tanggal 8 Februari 2023, dengan nomor HP.01.03/205-64/II/2022, yang menegaskan larangan kantah Penajam Paser Utara dan Kantah Kutai Kartanegara untuk melakukan pencatatan jual-beli atau peralihan hak tanah. PPAT dan notaris juga tidak diizinkan membuat Akta Jual Beli (AJB) dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) di daerah Delineasi Ibu Kota Nusantara (IKN) tanpa izin dari pemerintah Otorita. Dengan adanya peraturan-peraturan tersebut diatas menyebabkan masyarakat dalam wilayah Ibu Kota Nusantara terbatas dalam melakukan peralihan hak atas tanah. Dengan demikian, tugas Notaris, juga dibatasi. Sebagaimana yang disampaikan oleh Habib Ajie bahwa Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum keperluan dan fungsi tertentu

(kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.<sup>1</sup> Notaris sebagai Pejabat Publik, produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.<sup>2</sup>

Direktur Jenderal Pengendalian Perencanaan Tata Ruang Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Dirjen PHPT ATR/BPN) juga ikut ambil bagian dengan menerbitkan surat edaran nomor 3/SE-400.HL.02/II/2022. Surat edaran ini mengenai pembatasan penerbitan dan pengalihan hak atas tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara. Surat edaran tersebut memberikan pedoman dan aturan yang harus diikuti oleh seluruh pihak, terkait dengan kepemilikan tanah di wilayah tersebut.

Penghentian penerbitan surat keterangan penguasaan dan pemilikan tanah, serta pendaftaran tanah untuk pertama kalinya, dapat menyebabkan ketidakpastian hukum dalam kepemilikan tanah. Tanah yang telah dialihkan sebelum penetapan IKN juga dapat menjadi sasaran praktik mafia tanah, di mana pemilik yang sah mungkin mengalami kesulitan untuk memperoleh perlindungan hukum terhadap hak keperdataannya.

Selain itu, minimnya perlindungan hak keperdataan juga dapat menciptakan lingkungan yang rentan terhadap praktik mafia tanah. Hal ini dapat merugikan masyarakat yang memiliki hak keperdataan yang sah atas

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008, h. 34.

<sup>2</sup> Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung : Refika Aditama, 2008, h. 31.

tanah tersebut, namun tidak dapat memperoleh perlindungan hukum yang pasti dan memadai.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum. Perlindungan hukum bertujuan untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman dalam masyarakat, sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>3</sup> Dalam konteks ini, perlindungan hukum mencakup berbagai aspek, seperti perlindungan terhadap hak-hak individu, penegakan hukum yang adil dan berkeadilan, serta pencegahan terhadap penyalahgunaan kekuasaan oleh penguasa. Perlindungan hukum juga mencakup upaya untuk menciptakan sistem hukum yang berkeadilan dan memberikan perlindungan yang sama bagi semua individu, tanpa diskriminasi.

Meskipun terdapat pembatasan dalam menerbitkan hak atas tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara (IKN), sebenarnya Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2022 menyatakan bahwa semua tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara (IKN) yang belum terdaftar masih dapat didaftarkan sesuai dengan hukum yang berlaku. Proses pendaftaran tanah yang diperoleh melalui mekanisme peralihan hak atas tanah diatur dalam Pasal 21 Perpres 65/2022, yang berbunyi: (1) Seluruh bidang Tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara yang belum terdaftar tetap dapat didaftarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (2) Apabila pendaftaran Tanah

---

<sup>3</sup> Setiono, *Supremasi Hukum*, Surakarta, UNS, 2004, h. 3.

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperoleh berdasarkan peralihan Hak Atas Tanah (HAT) sejak ditetapkannya wilayah Ibu Kota Nusantara maka harus mendapat persetujuan dari Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.

Proses pendaftaran tanah melalui mekanisme peralihan hak atas tanah merujuk pada Pasal 16 ayat (12) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Nusantara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Nusantara (UU IKN) beserta penjelasannya. Menurut ketentuan ini, pengalihan hak atas tanah (HAT) dengan mekanisme peralihan Hak Atas Tanah di Ibu Kota Nusantara harus mendapatkan persetujuan dari Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara. Hal ini menegaskan bahwa setiap transaksi peralihan Hak Atas Tanah di wilayah IKN harus mematuhi peraturan yang berlaku dan mendapatkan persetujuan dari pihak berwenang agar terjamin kepastian hukumnya.

Meskipun ada upaya mengeluarkan regulasi untuk mengurangi praktik mafia tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara (IKN), masyarakat yang memiliki tanah juga tetap terkena dampak karena layanan mereka dihentikan. Dampak dari peraturan-peraturan ini adalah terhentinya layanan permohonan surat keterangan tanah dan pendaftaran tanah di desa, kantor pertanahan, serta lokasi di luar deliniasi Ibu Kota Nusantara IKN yang terpengaruh oleh penghentian layanan tersebut.

Hal ini menunjukkan bahwa meskipun upaya dilakukan untuk menanggulangi mafia tanah, masyarakat yang memiliki tanah tetap

merasakan dampaknya melalui terganggunya proses administratif dan pelayanan terkait peralihan hak atas tanah mereka. Dalam konteks ini, meskipun ada niat baik dari pemerintah untuk melindungi masyarakat, tetapi masyarakat yang memiliki tanah masih harus menghadapi konsekuensi negatif dari perubahan regulasi tersebut.

Transaksi peralihan hak atas tanah yang telah dilakukan sebelum penetapan Ibu Kota Nusantara (IKN) juga mengalami hambatan dalam pelayanan administrasinya. Perlindungan hak keperdataan masyarakat terhadap praktik mafia tanah juga menjadi minim akibat penghentian penerbitan surat keterangan penguasaan dan pemilikan tanah, serta pendaftaran tanah untuk pertama kalinya. Menurut Salim HS, hak-hak keperdataan meliputi hak-hak kepribadian, hak-hak keluarga, hak-hak harta benda, hak-hak kebendaan, dan hak-hak atas barang-barang tak berwujud.<sup>4</sup>

Hal ini menunjukkan bahwa meskipun transaksi tersebut dilakukan sebelum penetapan IKN, tetapi proses administratifnya tetap terdampak oleh kebijakan yang diterapkan, sehingga perlindungan hak masyarakat terhadap tanah juga terpengaruh. Implementasi kebijakan terkait IKN memiliki dampak yang meluas, termasuk pada proses administratif dan perlindungan hak masyarakat terhadap tanah, meskipun transaksi tersebut telah dilakukan sebelum penetapan Ibu Kota Nusantara (IKN).

Terdapat gangguan terhadap hak asasi manusia yang terkait dengan peralihan hak atas tanah. Kebebasan masyarakat untuk melakukan transaksi

---

<sup>4</sup>Salim HS, Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW), Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h.34

tanah terbatas sejak Ibu Kota Nusantara (IKN) ditetapkan. Keterbatasan ini muncul karena adanya regulasi yang membatasi dan mengontrol transaksi tanah di wilayah tersebut. Dampaknya, masyarakat kehilangan kebebasan dalam menjalankan hak mereka terkait kepemilikan dan pemanfaatan tanah, yang seharusnya dilindungi sebagai bagian dari hak asasi mereka. Hal ini menandakan perlunya keseimbangan antara kebijakan pembangunan dengan perlindungan hak asasi manusia, terutama terkait dengan hak atas tanah.

Mengacu pada fakta-fakta yang ada di masyarakat di wilayah Ibu Kota Nusantara (IKN), dapat diketahui bahwa pelayanan administrasi pendaftaran tanah yang terganggu. Hak Asasi manusia juga terhambat karena kehilangan kebebasan melakukan peralihan hak atas tanah. Masyarakat tidak lagi mendapatkan perlindungan untuk mendapatkan pelayanan pendaftaran tanah. Dalam hal ini perlindungan hak keperdataan masyarakat pasca ditetapkannya Ibu Kota Nusantara (IKN) lemah.

Merujuk pada pemaparan tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan studi hukum dengan judul “Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Wilayah Ibu Kota Nusantara”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan fakta dalam latar belakang di atas, dapat diajukan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Pembatasan peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.
2. Akibat hukum atas pembatasan peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.

### 1.3 Tujuan Penelitian

Merujuk pada rumusan masalah, tujuan penelitian ini di antaranya:

1. Untuk menganalisis pembatasan peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.
2. Untuk menganalisis akibat hukum atas pembatasan peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.

### 1.4 Manfaat Penelitian

#### 1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

1. Memberikan kontribusi pemikiran dan landasan teoritis bagi pengembangan Ilmu Hukum terutama hukum kenotariatan.
2. Menjadi sumber informasi ilmiah maupun masukan data penulisan hukum selanjutnya bagi para notaris khususnya terkait pembatasan peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.
3. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pemecahan masalah terkait dengan Akibat hukum atas pembatasan peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.

#### 1.4.2 Manfaat Praktis

1. Memberikan jawaban atas masalah diteliti dan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi masukan bagi para pihak yang berkompoten dan berminat pada topik yang sama yaitu peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.

2. Menjadi wahana bagi penulis untuk mengembangkan pengetahuan, penalaran dan pengalaman dalam menerapkan ilmu-ilmu yang diperoleh.

## 1.5 Tinjauan Pustaka

### 1.5.1 Konsep Perlindungan Hukum

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah keadaan subjektif yang mengindikasikan bahwa sejumlah subjek hukum memiliki kewajiban untuk segera mendapatkan sumber daya yang diperlukan untuk menjaga eksistensi subjek hukum tersebut. Perlindungan ini dijamin dan dilindungi oleh hukum agar kekuatan subjek hukum dapat diorganisir dengan baik dalam proses pengambilan keputusan politik dan ekonomi, terutama dalam distribusi sumber daya, baik secara individual maupun struktural.<sup>5</sup> Hukum menciptakan kerangka kerja yang memungkinkan kekuatan subjek hukum untuk diatur secara adil dan efisien, sehingga memberikan kepastian hukum dan stabilitas dalam struktur politik dan ekonomi.

Dengan demikian, konsep perlindungan hukum (*legal protection*) mengacu pada konsep dalam hukum yang menetapkan bahwa individu atau kelompok memiliki hak untuk dilindungi oleh hukum terhadap tindakan atau keputusan yang merugikan atau mengancam kepentingan mereka. Hal tersebut sesuai dengan yang

---

<sup>5</sup> Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu, 2007, h. 2

disampaikan Satjipto Rahardjo mengatakan bahwa perlindungan hukum adalah tindakan memberikan rasa aman terhadap hak asasi manusia yang mungkin terganggu oleh orang lain.<sup>6</sup> Perlindungan ini bertujuan untuk memastikan bahwa masyarakat dapat menikmati semua hak yang diberikan oleh hukum. Teori ini mendasarkan diri pada prinsip bahwa hukum harus menyediakan sarana untuk melindungi hak-hak individu atau kelompok, serta memberikan penegakan hukum yang adil dan efektif.

Dalam konteks hak atas tanah, Konsep Perlindungan Hukum mengarah pada perlindungan terhadap hak-hak pemilik tanah dari gangguan, penyalahgunaan, atau pencabutan hak secara tidak sah. Hal ini mencakup hak untuk memiliki, menggunakan, dan mengalihkan tanah, serta hak untuk menuntut ganti rugi jika hak-hak tersebut dilanggar oleh pihak lain.

Sebagaimana yang dinyatakan oleh C.S.T. Kansil, bahwa perlindungan hukum merupakan serangkaian langkah hukum yang dilakukan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan keamanan, baik secara mental maupun fisik, dari gangguan dan ancaman yang mungkin datang dari berbagai pihak.<sup>7</sup> Dengan menerapkan Konsep Perlindungan Hukum, sistem hukum berupaya untuk menciptakan lingkungan yang kondusif bagi pemilik tanah untuk menggunakan dan mengalihkan tanah mereka tanpa takut akan gangguan atau

---

<sup>6</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h.54.

<sup>7</sup> C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2015, h.102

pelanggaran hak-hak mereka. Hal ini dilakukan melalui berbagai mekanisme perlindungan hukum, seperti pengakuan hak milik yang jelas, pembentukan aturan yang mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta penegakan hukum terhadap pelanggaran hak-hak tanah.

### 1.5.2 Konsep Hak Keperdataan (*Property Rihts*)

Hak Keperdataan (*Property Rights*) adalah konsep dalam ilmu hukum yang mengatur tentang hak-hak individu atau kelompok terhadap properti atau harta benda, termasuk tanah. Konsep ini menetapkan hak-hak yang melekat pada kepemilikan properti dan memberikan kerangka kerja untuk memahami bagaimana hak-hak ini diakui, dilindungi, dan diatur dalam sistem hukum. Hak-hak keperdataan mencakup hak-hak yang terkait dengan kepribadian, keluarga, harta benda, kebendaan, serta hak atas barang-barang immaterial.<sup>8</sup>

Dalam konteks tanah, Hak Keperdataan mencakup hak-hak yang dimiliki oleh individu atau kelompok terhadap tanah, seperti hak untuk memiliki, menggunakan, dan mengalihkan tanah tersebut. Konsep ini juga mempertimbangkan berbagai kewajiban yang melekat pada hak-hak tersebut, seperti kewajiban untuk memelihara tanah dan tidak mengganggu hak-hak pemilik tanah lainnya. Boedi Harsono menjelaskan bahwa hak penguasaan tanah mencakup kewenangan,

---

<sup>8</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum PerdataTertulis* (BW), Sinar Grafika, Jakarta, 2011, h. 34.

tanggung jawab, dan/atau larangan bagi pemiliknya untuk melakukan tindakan terkait tanah yang dimilikinya. Isi dari hak penguasaan tersebut, yang dapat berupa tindakan yang diizinkan, diwajibkan, atau dilarang, menjadi kriteria atau standar perbedaan antara hak penguasaan tanah yang diatur dalam hukum tanah.<sup>9</sup>

Konsep Hak Keperdataan mencakup berbagai konsep dan prinsip yang mendasari hak-hak properti, termasuk konsep hak milik (*ownership*), hak guna usaha (*usufructuary rights*), hak sewa (*leasehold rights*), dan berbagai bentuk hak-hak lainnya. Konsep ini memberikan landasan untuk memahami bagaimana properti diakui dan diperlakukan dalam sistem hukum, serta bagaimana konflik terkait dengan hak properti dapat diselesaikan. Dalam hak keperdataan terkandung hak melakukan perjanjian. Hukum perjanjian diatur dalam buku III tentang perikatan, dimana hal tersebut mengatur dan memuat tentang hukum kekayaan yang mengenai hak-hak dan kewajiban yang berlaku terhadap orang-orang atau pihak-pihak tertentu.<sup>10</sup>

Secara umum, Hak Keperdataan (juga dikenal sebagai Konsep Hukum Keperdataan) memberikan dasar yang penting dalam menentukan hak-hak individu atau kelompok terhadap properti dan bagaimana properti tersebut diperlakukan dalam masyarakat. Konsep

---

<sup>9</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agrarian Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1*, Djambatan, Jakarta, 2003, h. 24

<sup>10</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 2004, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. Ketiga puluh empat, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.

ini berfokus pada hubungan hukum antara individu atau kelompok dalam masyarakat yang berkaitan dengan properti, seperti tanah, bangunan, dan barang-barang lainnya.

Salah satu konsep utama dalam Hak Keperdataan adalah hak milik atau kepemilikan properti. Hak milik merupakan hak eksklusif untuk memiliki, menggunakan, dan mengalihkan properti sesuai dengan keinginan pemiliknya, selama tidak bertentangan dengan hukum atau hak-hak orang lain. Konsep ini memberikan dasar untuk menentukan siapa yang memiliki hak untuk menguasai dan memanfaatkan properti tertentu, serta bagaimana hak tersebut dapat dipindahtangankan kepada pihak lain.

### **1.5.3 Konsep Peralihan Hak Atas Tanah**

#### **1. Hak Milik**

Konsep hak milik (*ownership*) merupakan konsep dalam hukum yang mengatur hubungan antara individu atau kelompok dengan suatu benda, termasuk tanah. Konsep ini memberikan pemahaman tentang bagaimana hak kepemilikan atas suatu benda diperoleh, diakui, dan dilindungi dalam sistem hukum.

Hak milik dapat dianggap sebagai hak yang mutlak dan tidak dapat disengketakan. Jika dibandingkan dengan hak-hak lain, hak miliklah yang harus dianggap sebagai hak yang paling kuat dan lengkap yang dapat dimiliki oleh seseorang. Hak milik

ini juga bersifat turun-temurun, sehingga dapat diwariskan dan diwariskan kembali.<sup>11</sup>

Menurut teori hak milik, pemilik memiliki hak yang paling lengkap atas benda yang dimilikinya. Hak ini mencakup hak untuk memiliki, menggunakan, dan menguasai benda tersebut, serta untuk memanfaatkan hasil-hasil yang diperoleh dari benda tersebut.<sup>12</sup> Hak milik juga memberikan hak untuk mengalihkan atau menjual benda tersebut, serta hak untuk menuntut perlindungan hukum terhadap benda tersebut dari tindakan-tindakan yang melanggar hak milik.

Hak kepemilikan atas tanah dapat dimiliki oleh individu Warga Negara Indonesia maupun badan hukum yang telah ditetapkan oleh pemerintah. Dalam menggunakan hak kepemilikan atas tanah, penting untuk memperhatikan fungsi sosial tanah. Artinya, penggunaan tanah tidak boleh merugikan orang lain, harus sesuai dengan karakteristik dan peruntukan hak atas tanah, harus seimbang antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dirawat dengan baik untuk menjaga kesuburannya dan mencegah kerusakan.<sup>13</sup>

---

<sup>11</sup> Sudartgo Gautama. (Gauw Giok Siong), *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Cetakan Ke-6, Jakarta, Keng Po, 2013, h. 124

<sup>12</sup> Mulyono Sadyohutomo, *Tata Guna Tanah, dan Penyerasian Tata Ruang*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2016 h. 200.

<sup>13</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, h. 91.

## 2. Hukum Agraria

Teori Hukum Agraria adalah cabang dari ilmu hukum yang mempelajari dan mengatur tentang hubungan hukum yang berkaitan dengan pertanahan, termasuk hak atas tanah, penguasaan tanah, dan pemanfaatan tanah dalam konteks agraria atau pertanian. Teori ini mencakup berbagai aspek, termasuk hak-hak individu atau kelompok terhadap tanah, sistem penguasaan tanah, dan regulasi terkait dengan pertanahan.

Secara umum, teori hukum agraria memberikan pemahaman yang komprehensif tentang aturan-aturan hukum yang mengatur hubungan-hubungan agraria dalam masyarakat. Teori ini seringkali juga mencakup aspek-aspek sosial, ekonomi, dan politik yang berkaitan dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah, serta upaya untuk menciptakan keadilan dan kesejahteraan bagi masyarakat yang terlibat dalam hubungan agraria tersebut.

Hubungan manusia dengan tanah adalah interaksi yang bersifat dialogis, di mana keduanya saling memengaruhi. Manusia hidup dalam masyarakat yang diatur oleh hukum, sementara tanah adalah bagian dari alam semesta yang dihuni oleh roh-roh penguasa. Oleh karena itu, hubungan manusia dengan tanahnya selalu memiliki nilai sakral dan abadi.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Herman Sosangobeng, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, STPN Press, Sleman, 2012, h.165.

Dalam konteks hukum Indonesia, Teori Hukum Agraria sangat relevan karena Indonesia memiliki sejarah agraria yang panjang dan kompleks, serta memiliki banyak masyarakat yang bergantung pada pertanian sebagai mata pencaharian utama. Teori ini menjadi dasar bagi pembentukan regulasi-regulasi terkait dengan pertanahan di Indonesia, seperti Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan berbagai peraturan turunannya.

### **3. Sertifikat Tanah**

Sertifikat hak atas tanah adalah bukti kepemilikan seseorang atas suatu tanah beserta bangunannya. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 4 ayat (1) jo. Pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP Pendaftaran Tanah”):

Pasal 4 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa “Untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah.

Pasal 3 huruf a PP Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

#### **4. Hak Atas Tanah**

##### **a. Pengertian Hak Atas Tanah**

Hak atas tanah adalah hak yang diberikan oleh negara kepada individu atau badan hukum untuk memiliki, menguasai, dan memanfaatkan tanah secara sah dan legal. Hak atas tanah juga dapat diartikan sebagai hak untuk memperoleh manfaat atau keuntungan dari tanah tersebut.

Di Indonesia, hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Menurut UUPA, hak atas tanah terdiri dari beberapa jenis, antara lain:

##### **1) Hak Milik**

Hak milik adalah hak yang paling kuat dan menyeluruh atas tanah, yang memberikan hak kepemilikan penuh atas tanah tersebut. Pemilik hak milik dapat memanfaatkan tanah secara bebas, menjual, atau memberikan hak atas tanah tersebut kepada orang lain.

##### **2) Hak Guna Usaha**

Hak guna usaha adalah hak yang diberikan oleh negara kepada individu atau badan hukum untuk menguasai dan memanfaatkan tanah untuk kepentingan usaha tertentu selama jangka waktu tertentu.

### 3) Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk memiliki dan memanfaatkan bangunan yang berada di atas tanah selama jangka waktu tertentu. Hak ini biasanya diberikan kepada orang atau badan hukum yang ingin membangun di atas tanah milik orang lain.

### 4) Hak Pakai

Hak pakai adalah hak untuk memanfaatkan tanah yang dimiliki oleh orang lain untuk kepentingan tertentu selama jangka waktu tertentu.

Selain jenis hak atas tanah tersebut, terdapat juga hak-hak lain seperti hak pengelolaan, hak sewa, dan hak mengambil hasil tanah. Semua hak atas tanah ini diatur oleh UUPA dan dapat diperoleh melalui prosedur pendaftaran yang sah dan legal.

## **b. Sebab Peralihan Hak Atas Tanah**

Pengertian peralihan hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan, beralih dalam arti berpindahnya hak atas tanah karena pewarisan, sedangkan dialihkan adalah berupa jual-beli, tukar menukar, penghibahan, dan hibah wasiat.

### 1) Warisan

Apabila seseorang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia, maka hal tanah itu beralih kepada ahli

warisnya. Pewaris itu mungkin dengan suatu surat wasiat atau tidak. Yang berhak yang mendapat warisan itu, serta bagaimana cara dan berapa bagiannya, tergantung kepada Hukum Waris yang berlaku bagi yang bersangkutan.

## 2) Jual Beli

Pengertian jual-beli ada menurut Hukum adat, ada pula menurut hukum Barat. Dalam pengertian hukum adat, yang mana pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya kepada pembeli untuk selama-lamanya, pada waktu pembeli membayar harga tanah tersebut kepada penjual (walaupun hanya sebagian). Sejak itu, hak atas tanah beralih di penjual kepada pembeli. Sedangkan, pengertian jual-beli dalam hukum Barat sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) adalah salah satu macam perjanjian atau perikatan seperti termuat dalam Buku III KUHPperdata tentang perikatan.

## 3) Tukar menukar

Dalam perjanjian hak atas tanah, ada pembeli yang membayar sejumlah uang dan ada penjual yang menyerahkan hak atas tanahnya, maka dalam tukar menukar, satu pihak yang mempunyai hak atas tanah menukarkan dengan tanah atau barang kepada pihak lain.

#### 4) Penghibahan

Penghibahaan hak atas tanah juga dilakukan di hadapan PPAT dengan satu akta hibah dan selanjutnya didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mendapatkan sertifikat.

#### 5) Hibah Wasiat

Berbeda dengan hibah, hibah-wasiat merupakan suatu pemberian yang dinyatakan ketika yang memberi itu masih hidup, tetapi pelaksanaannya yang memberi itu telah meninggal dunia. Selama orang yang memberi itu masih hidup, ia dapat menarik kembali (membatalkan) pemberiannya.

Guna menjamin kepastian hukum dari hak-hak atas tanah, disatu pihak UUPA mengharuskan pemerintah untuk mengadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia, dan dilain pihak UUPA mengharuskan para pemegang hak yang bersangkutan untuk mendaftarkan hak-hak atas tanahnya.

Sehubungan dengan pendapat K. Wanjik Saleh yang menyatakan bahwa: “Pasal 19 UUPA ditujukan kepada Pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia adalah merupakan kewajiban pemerintah sebagai penguasa tertinggi terhadap tanah milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain

harus didaftarkan adalah merupakan kewajiban bagi yang mempunyai hak-hak lain harus didapatkan adalah merupakan kewajiban bagi yang mempunyai hak-hak tersebut, dengan maksud agar mereka mendapat kepastian hukum tentang haknya itu”.<sup>15</sup>

## 1.6 Orisinalitas Penelitian

Beberapa peneliti terdahulu telah melakukan penelitian dengan topik perlindungan atas hak keperdataan masyarakat, yang sejalan dengan penelitian ini yaitu tentang perlindungan hukum hak keperdataan masyarakat seperti penelitian yang dilakukan oleh :

1. Arohmani Ranti Saputri dalam Tesis di Universitas Hasanuddin, dengan judul “Perlindungan Hukum Pemilik Perorangan Atas Alat Bukti Tertulis Bekas Tanah Milik Adat”. Penelitian ini membahas pendaftaran tanah bekas tanah milik adat menurut hukum pendaftaran tanah; dan bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang alat bukti tertulis tanah bekas milik adat.<sup>16</sup>

Penelitian ini merupakan penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Sumber bahan hukum terdiri atas bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Penelitian menyatakan bahwa Penerapan alat bukti tertulis atas tanah bekas milik adat dalam PP 18 Tahun 2021 dianggap merugikan hak-hak

---

<sup>15</sup> K. Wanjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, h. 61.

<sup>16</sup> Arohmani Ranti Saputri, “Perlindungan Hukum Pemilik Perorangan Atas Alat Bukti Tertulis Bekas Tanah Milik Adat”, *Tesis Prodi Magister Kenotaritan, FH Universitas Hasanuddin*, 2022.

keperdataan pemegang alat bukti tertulis atas tanah bekas milik adat.<sup>17</sup> Adapun perbedaan penelitian saat ini dengan penelitian Arohmani Ranti Saputri adalah fokus penelitiannya, yakni penelitian Arohmani Ranti Saputri fokus pada perlindungan hukum pemegang alat bukti tertulis tanah bekas milik adat, sedangkan penelitian ini fokus pada peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.

2. Don Arfan, dalam Tesis Universitas Indonesia, dengan judul “Perlindungan Hak Keperdataan Masyarakat Berdasarkan Hukum Adat yang Dijadikan Dasar Pendaftaran Tanah (Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 55/Pdt.G/2002/PN.CBN)”<sup>18</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji transaksi jual beli hak atas tanah berdasarkan adat yang menjadi dasar pendaftaran tanah, dengan menganalisis sebuah putusan pengadilan di Negeri Cibinong. Metode penelitian yang digunakan adalah normatif dengan pendekatan kualitatif, yang memungkinkan untuk memberikan gambaran tentang posisi transaksi jual beli tanah berdasarkan hukum adat dalam konteks hukum positif di Indonesia. Penelitian juga menyoroti perlindungan hukum dan penyelesaian bagi pemegang hak terakhir yang mengalami kesulitan dalam

---

<sup>17</sup> *Ibid.*

<sup>18</sup> Don Arfan “Perlindungan Hak Keperdataan Masyarakat Berdasarkan Hukum Adat yang Dijadikan Dasar Pendaftaran Tanah (Analisis Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Cibinong No. 55/Pdt.G/2002/PN.CBN)” *Tesis Universitas Indonesia*, 2009

melakukan pendaftaran tanah setelah melakukan transaksi jual beli hak atas tanah.<sup>19</sup> Perbedaan studi saat ini dengan kajian Dony Arfan adalah fokus penelitiannya, yakni penelitian Dony Arfan berfokus pada perlindungan hukum berdasarkan hukum adat, yang dijadikan dasar pendaftaran Tanah mengacu pada studi kasus putusan pengadilan sedangkan penelitian ini fokus pada peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.

3. Fabiana Maria Ratumasa, dalam Tesis yang berjudul “Perlindungan Hukum Masyarakat Hukum Adat dalam Pengelolaan Hak Ulayat Perikanan Laut di Kepulauan Lease Maluku”<sup>20</sup>

Studi ini membahas tentang perlindungan masyarakat hukum adat dalam pengelolaan hak ulayat perikanan laut di Kepulauan Lease Maluku. Metode penelitian yang dipilih adalah pendekatan hukum normatif. Pemerintah daerah, sebagai badan pemerintahan yang bertanggung jawab atas urusan terpilih, khususnya dalam bidang perikanan laut, seharusnya mengimplementasikan prinsip-prinsip dan asas-asas yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Kewenangan yang diberikan oleh undang-undang kepada pemerintah untuk menjalankan prinsip desentralisasi dan tugas perbantuan, dengan bentuk kewenangan atributif, menegaskan pengakuan dan

---

<sup>19</sup> *Ibid*

<sup>20</sup> Fabianan Maria Ratumasa, dalam Tesis yang berjudul “Perlindungan Hukum Masyarakat Hukum Adat dalam Pengelolaan Hak Ulayat Perikanan Laut di Kepulauan Lease Maluku, 2016.

perlindungan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat.<sup>21</sup> Perbedaan studi ini dengan studi Fabiana Maria Ratumasa adalah fokus penelitiannya, yakni kajian Fabiana Maria Ratumasa berfokus pada perlindungan masyarakat hukum adat dalam pengelolaan hak ulayat perikanan laut di Kepulauan Lease Maluku, sedangkan penelitian ini fokus pada peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.

## **1.7 Metode Penelitian**

### **1.7.1. Tipe Penelitian**

Dalam penelitian hukum normatif atau doktrinal, peneliti berusaha untuk memahami aspek-aspek hukum yang berlaku dan memberikan pandangan atau rekomendasi hukum yang sesuai. Jenis penelitian ini memiliki peran penting dalam membantu pengambilan keputusan hukum dan meningkatkan pemahaman tentang prinsip-prinsip hukum yang terkait dengan topik atau isu tertentu. Menurut Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum normatif adalah suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.<sup>22</sup>

Penelitian ini melibatkan analisis fakta-fakta hukum, peraturan hukum yang relevan, dan kadang-kadang juga melibatkan studi kasus

---

<sup>21</sup>*Ibid*

<sup>22</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. Keenam, Kencana, Jakarta, 2010

yang relevan untuk mencari solusi atas pernyataan yang ingin dipecahkan.<sup>23</sup>

### 1.7.2. Pendekatan (*Approach*)

Dalam penelitian ini, pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual.

#### 1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini bertujuan untuk memahami substansi hukum yang terkandung dalam undang-undang, serta bagaimana undang-undang tersebut diterapkan dan berinteraksi dalam praktik hukum sehari-hari.

Tipe penelitian ini di Indonesia mirip dengan penelitian hukum *common law*, di mana penelitian hukum di dalam sistem hukum *common law* lebih berorientasi kepada aspek praktis, yaitu biasanya untuk menyelesaikan masalah hukum konkret (perkara hukum tertentu) dan dilakukan oleh para praktisi hukum (*legal practitioners*).<sup>24</sup> Di Indonesia, pendekatan perundang-undangan juga untuk memahami bagaimana peraturan-perundang-undangan diterapkan dalam praktik, mengevaluasi efektivitasnya, dan memberikan rekomendasi untuk perbaikan atau pengembangan lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan tersebut.

---

<sup>23</sup> Depri Liber Sonata, "Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris: Karakteristik Khas Dari Metode Meneliti Hukum"., *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 8, No. 1, 2014.

<sup>24</sup> Ibid

## 2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan hukum konseptual merupakan salah satu metode dalam penelitian hukum normatif yang menitikberatkan pada analisis konsep-konsep hukum. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami konsep-konsep hukum secara menyeluruh, seperti hak, kewajiban, keadilan, dan tanggung jawab.

Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan ketika peneliti tidak beranjak dari aturan hukum yang ada dikarenakan belum atau tidak adanya aturan hukum terkait permasalahan yang terjadi.<sup>25</sup> Pendekatan hukum ini sangat penting dalam membantu pengembangan teori hukum dan memperkaya pemahaman tentang konsep-konsep hukum yang mendasar.

### 1.7.3. Sumber Bahan Hukum (*Legal Sources*)

#### 1. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritatif, artinya mempunyai otoritas.<sup>26</sup> Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara langsung dalam suatu sistem hukum. Bahan hukum primer ini berupa peraturan perundang-undangan yang dibuat oleh lembaga yang berwenang untuk membuat undang-undang, seperti parlemen atau dewan perwakilan rakyat.

---

<sup>25</sup> *Ibid.*

<sup>26</sup> Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2007. h 1

Bahan hukum primer dalam penelitian ini di antaranya:

- a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria
- b. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah
- c. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Nusantara sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Nusantara (UU IKN)
- d. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- e. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- f. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2022 tentang Perolehan Tanah dan Pengelolaan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara
- g. Peraturan Gubernur Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengendalian Peralihan, Penggunaan Tanah Dan Perizinan Pada Kawasan Calon Ibu Kota Negara Dan Kawasan Penyangga.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti rancangan undang-undang, hasil penelitian terdahulu, hasil karya dari kalangan hukum.<sup>27</sup> Bahan

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

hukum sekunder adalah hasil interpretasi, penjelasan, atau pengembangan dari sumber hukum utama atau primer. Meskipun tidak memiliki kekuatan mengikat secara langsung, bahan hukum sekunder ini dapat memberikan panduan dalam memahami dan menginterpretasi sumber hukum primer. Hukum sekunder dalam penelitian ini berbentuk Jurnal tentang hukum dan kenotariatan, karya ilmiah, artikel ilmiah dari pakar atau praktisi hukum.

#### **1.7.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum**

Dalam penelitian ini, bahan hukum dikumpulkan melalui studi literatur. Proses pengumpulan data melibatkan pembacaan, analisis, dan penelitian terhadap peraturan perundang-undangan, dokumen resmi, serta literatur yang terkait dengan topik yang sedang diteliti.

Setelah mengumpulkan bahan hukum, langkah selanjutnya adalah melakukan seleksi. Bahan hukum yang tidak relevan atau tidak terkait dengan topik atau permasalahan hukum yang sedang diteliti dapat dihapus atau dieliminasi.

Adapun bahan hukum penelitian ini diolah secara deduktif, yaitu suatu metode yang dilakukan dengan cara menyimpulkan suatu masalah yang bersifat umum terhadap masalah yang lebih khusus.<sup>28</sup>

Pengolahan bahan hukum secara deduktif memungkinkan peneliti untuk menghasilkan argumen yang kokoh dan terstruktur

---

<sup>28</sup> Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Banyumedia Publishing, Malang, 2006, hlm. 363.

secara logis. Namun, pendekatan ini juga memerlukan kehati-hatian dalam memastikan bahwa prinsip-prinsip hukum yang digunakan benar-benar relevan dan dapat diterapkan dengan tepat dalam konteks kasus yang sedang diteliti.

### 1.7.5 Analisis Bahan Hukum

Analisis ini dilakukan dengan membaca dan memahami isi dari bahan hukum tersebut. Tujuan dari analisis adalah untuk memperoleh informasi dan pemahaman yang komprehensif tentang bahan hukum tersebut.

Ada beberapa teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini. Teknik interpretasi atau penafsiran dalam ilmu hukum melibatkan penggunaan berbagai jenis penafsiran terhadap proposisi-proposisi yang ditemukan, dengan tujuan untuk mengorganisasikannya sesuai dengan pembahasan pokok dalam penelitian ini. Teknik evaluasi adalah proses penilaian yang dilakukan oleh peneliti terhadap suatu pandangan, proposisi, atau pernyataan normatif, untuk menentukan kebenaran, kesesuaian, keabsahan, atau kesahihan, baik yang tercantum dalam bahan hukum primer maupun dalam bahan hukum sekunder. Teknik sistematisasi adalah upaya untuk menemukan hubungan antara konsep atau proposisi hukum dalam peraturan perundang-undangan yang sejenis atau berbeda tingkat hierarkinya.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Sumadi Suryabrata.. *Metode Penelitian* edisi 1. PT Rajawali, Jakarta, 1992, h.85.

## 1.8 Sistematika Penulisan

Pembagian penulisan akan disusun secara sistematis, agar isi tesis ini dapat mudah untuk dipahami, yang diatur sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

#### 1.1 Latar Belakang

Pada sub bab ini dijelaskan latar belakang yang berisi gambaran umum tentang konteks atau fenomena yang akan diteliti.

#### 1.2 Rumusan Masalah

Sub bab Rumusan Masalah, yang merupakan pertanyaan-pertanyaan penelitian yang ingin dijawab melalui penelitian tinjauan pustaka.

#### 1.3 Tujuan Penelitian

Sub bab Tujuan Penelitian, menjelaskan secara jelas tujuan dari penelitian tinjauan pustaka, yaitu apa yang ingin dicapai melalui penelitian tersebut.

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Sub bab Manfaat Penelitian, yang menguraikan manfaat yang diharapkan dari penelitian ini, baik secara teoritis maupun praktis

#### 1.5 Tinjauan Pustaka

Sub bab tinjauan pustaka menjelaskan dasar teori yang akan dijadikan landasan dalam pembahasan penelitian

#### 1.6 Orisinalitas Penelitian

Sub bab ini memaparkan penelitian sebelumnya yang relevan dengan penelitian ini sekaligus mengungkapkan perbedaannya

### 1.7 Metode Penelitian

Metode Penelitian, yang mendeskripsikan jenis penelitian, pendekatan masalah atau strategi yang akan digunakan dalam penelitian, termasuk teknik pengumpulan bahan hukum dan analisis bahan hukum

### 1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan, yang merupakan gambaran singkat tentang struktur dan isi penulisan, termasuk bagaimana bab-bab penulisan akan disusun dan hubungannya dengan topik-topik yang akan dibahas dalam penelitian.

## **BAB II PEMBATASAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH YANG BERADA DALAM WILAYAH IBU KOTA NUSANTARA**

Bab ini membahas mengenai :

### 2.1 Argumentasi Hukum Pembatasan Peralihan Hak Atas Tanah

#### 2.1.1 Dasar Hukum Pembatasan Peralihan Hak Atas Tanah

#### 2.1.2 Dasar Argumentasi Pembatasan Peralihan Hak Atas Tanah yang Dibatasi

### 2.2 Putusan Pengadilan tentang Menguasai Tanah oleh Negara

### 2.3 Hirarki Tanah

### 2.4 Fungsi Tanah

### 2.5 Pengadaan Tanah

### **BAB III AKIBAT HUKUM ATAS PEMBATAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH DALAM WILAYAH IBU KOTA NUSANTARA.**

- 3.1 Pembatasan hak pemilik tanah dalam melakukan peralihan.
- 3.2 Implikasi pembatasan terhadap proses peralihan hak atas tanah.
- 3.3 Perlindungan hak dan kepentingan pihak-pihak yang terlibat.
- 3.4 Konsekuensi hukum bagi pelanggaran aturan.
- 3.5 Penyelesaian sengketa yang timbul akibat pembatasan peralihan hak atas tanah dalam wilayah Ibu Kota Nusantara.

### **BAB IV PENUTUP**

#### 4.1 Kesimpulan

Sub bab ini merupakan kesimpulan akhir atas proses fakta, data yang diambil dari pembahasan sebelumnya yang menjadi jawaban atas permasalahan yang ada

#### 4.2 Saran

Sub bab merupakan rekomendasi kepada pihak-pihak yang terkait dengan penelitian ini serta saran untuk penelitian selanjutnya.