

---

**Prosiding Seminar Nasional**  
**Program Pascasarjana Universitas Warmadewa**  
**Kerjasama Dengan**  
**Program Pascasarjana Universitas Mulawarman**  
*“Harapan Masyarakat dan Kearifan Lokal dengan*  
*Pemindahan Ibu Kota Negara ke Kalimantan”*

---

**Implikasi Hukum Pertanahan Terhadap Pemindahan Ibu Kota  
Negara Republik Indonesia Dari Jakarta Ke Kalimantan Timur**

**Simon Nahak**

Program Studi Magister Ilmu Linguistik, Universitas Warmadewa, Denpasar, Bali-Indonesia  
simonahak@warmadewa.ac.id

---

**KATA KUNCI**

Implikasi Hukum  
Agraria;  
Pemindahan Ibukota  
Negara;  
Kalimantan Timur

---

**ABSTRAK**

Implikasi hukum pertanahan terhadap pemindahan ibukota Negara berimplikasi langsung terhadap pengaturan Hak Nominee Dalam Hukum Agraria untuk investasi berdasarkan harapan masyarakat dan kearifan lokal. Tujuan penelitian ini adalah untuk mencermati implikasi hukum agraria terhadap pemindahan ibukota negara ke Kalimantan Timur dan untuk mencermati pengaturan hak nominee dalam hukum agraria untuk investasi berdasarkan harapan masyarakat dan kearifan lokal terhadap pemindahan ibukota negara ke Kalimantan Timur. Metode yang digunakan metode yuridis normative. Konsep/teori yang digunakan untuk menganalisis penelitian ini adalah teori kewenangan, teori penjenjangan norma, teori sistem hukum dan teori perlindungan hukum. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa keterlibatan secara langsung hukum pertanahan terhadap pemindahan ibukota Negara diatur berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah, Pusat, warga masyarakat (adat/suku), badan hukum pemerintah dan swasta. Pengaturan terhadap penorma-an yang konflik dan kabur diatur berdasarkan tahapan formulasi (kebijakan legislatif), merancang, membentuk hingga pengesahan sebuah Undang-Undang Tahapan Aplikasi (kebijakan yudikatif/yudisial), mengimplementasikan peraturan yang telah dibentuk dan disahkan, Tahapan Eksekusi (Kebijakan eksekusi/administrasi), melaksanakan Undang-Undang yang berlaku dan sah mengikat semua warga masyarakat terutama setiap orang/badan hukum yang terbukti melakukan menggunakan tanah untuk kepentingan umum dan kepentingan privat.

---

**PENDAHULUAN**

Dalam rangka pemenuhan akan kebutuhan pembangunan pemindahan Ibukota Jakarta ke Kalimantan Timur khusus pertanahan akan berimplikasi atau mempunyai hubungan keterlibatan langsung terhadap pengaturan penggunaan lahan untuk berinvestasi, bahwa dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil, makmur, dan sejahtera berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pemerintah perlu melaksanakan pembangunan, sehingga untuk

menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil.

Kebutuhan akan investasi di atas lahan tanah merupakan hal penting karena tanpa penyediaan lahan tanah yang cukup untuk berinvestasi maka akan terjadi permasalahan hukum pertanahan dan investasi (masalah Perdata, Administrasi, Pidana) sebab dengan penyediaan lahan tanah yang cukup untuk berinvestasi saja belum tentu terhindar dari masalah implikasi hukum apalagi tidak tersedia dan berhadapan lagi peluang dan tantangan pemindahan ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia yang baru dari Jakarta menuju Provinsi Kalimantan Timur, Indonesia, dengan harapan masyarakat dan kearifan lokal seperti pengakuan atas hak-hak tanah adat, tanah suku untuk berinvestasi dengan berbagai cara peralihan hak baik jual beli, sewa menyewa atau mengontrak terhadap pemindahan Ibukota Negara.

Mencermati adanya implikasi hukum pertanahan dan investasi terhadap peluang dan tantangan pemindahan ibukota Jakarta ke Kalimantan Timur, baik dicermati dari penormannya Peraturan Perundang-undangan Agraria (bumi, air, ruang angkasa, kekayaan alam yang terkandung dalam perut bumi) secara yuridis Normatif terdapat norma hukum yang konflik, konflik, dengan kolaborasi pencermatan kajian yuridis empiris karena dipastikan adanya kesenjangan antara norma berupa kaidah yang berbentuk aturan dalam ketentuan Undang-Undang yang dikodifikasi (*law in books*) dengan kenyataan masyarakat Provinsi Kalimantan Timur, Indonesia (*law in action*), terutama terkait pengaturan Hak Nominee dan Sanksi Pidana yang tidak terdapat sanksi dengan ancaman hukuman dan denda minimum.

Ketentuan Pengaturan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terkait pengaturan hak nominee dan sanksi Pidana ketika dicermati terdapat konflik dan kekaburan norma hukum. Nella Hasibuan menulis yang menjadi dasar hukum Notaris dalam membuat perjanjian nominee adalah adanya asas-asas Perjanjian, yaitu adanya kesepakatan bersama dan kebebasan berkontrak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdata menentukan “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih” (Hasibuan, 2011), Pasal 1338 ayat (1) “setiap Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” ayat (3) menentukan “setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Adanya kesepakatan untuk mengadakan Nominee tersebut bertentangan dengan Pasal 21 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 menentukan “Hanya Warga Negara Indonesia mempunyai Hak Milik”, dan Bab III Ketentuan Pidana Pasal 52 ayat (1) dan (2) tidak mengatur ancaman hukuman dan denda minimum sehingga terdapat kekaburan norma hukum.

Penelitian ini mencermati dan mengkaji implikasi ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengaturan Hukum Pertanahan dan Investasi di wilayah Hukum Provinsi Kalimantan Timur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal serta beberapa Undang-Undang terkait yakni Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 1964 tentang Pernyataan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya Tetap Sebagai Ibu Kota Negara Republik Indonesia.

Fadli Zon mengatakan terkait pemindahan Ibukota Negara RI dari Jakarta ke Kabupaten Panajam Paser Utara dan Kutai Kartanegara, pemindahan yang rencananya akan dilakukan pada tahun 2024, setidaknya ada 5 (lima) Undang-Undang yang harus dibentuk antara lain : Undang-Undang Nomor: 29 Tahun 2007 tentang Pemerintah Provinsi Ibu Kota Jakarta sebagai Ibukota NKRI Undang-Undang Nomor: 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, Undang-Undang Nomor: 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara, Undang-Undang Nomor: 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2016 tentang Pemilihan Kepala Daerah. Kelima Undang-Undang tersebut terkait minimal namun masih banyak yang relevan untuk dibentuk terkait daerah yang dipilih sebagai ibukota yaitu penataan ibukota Negara, penataan pertanahan (Situmorang, 2019).

Uraian pembentukan peraturan perundang-undang yang sekian banyak tersebut dalam penelitian ini hanya terfokus pada uraian singkat Pertanahan secara khusus dan terkait pemanfaatan tanah untuk investasi, terhadap beberapa ketentuan tersebut setelah diteliti terdapat konflik dan kekaburan norma hukum dalam kebijakan formulasi ketentuan terhadap pengaturan Hak Nominee, ketentuan pidana yang tidak merumuskan ancaman hukuman minimum namun hanya mengatur ancaman hukuman maksimum, secara empirik adanya kesenjangan antara pengaturan norma peraturan perundang-undangan dengan kenyataan dalam masyarakat terutama kenyataan masyarakat Kalimantan Timur karena belum adanya pengaturan khusus pemanfaatan lahan tanah untuk melaksanakan investasi di berbagai bidang bisnis. Maka, tujuan penelitian ini adalah untuk mencermati implikasi hukum agraria terhadap pemindahan ibukota negara ke Kalimantan Timur dan untuk mencermati pengaturan hak nominee dalam hukum agraria untuk investasi berdasarkan harapan masyarakat dan kearifan lokal terhadap pemindahan ibukota negara ke Kalimantan Timur.

## **METODE**

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normative. Penelitian ini difokuskan untuk mencermati kekaburan norma hukum (unclear norm of law). Sumber dan bahan hukum penelitian ini adalah bahan hukum primer dan Bahan Hukum Sekunder. Sumber bahan hukum Primer terdiri dari: Undang-Undang, Putusan pengadilan, hukum adat yang menetapkan aturan adat tertulis diakui oleh konstitusi dan/atau undang-undang, hukum internasional. Bahan Hukum sekunder berupa: buku-buku hukum yang berisi ajaran atau doktrin atau treaties; terbitan berkala berupa artikel-artikel tentang ulasan hukum atau law review dan narasi tentang arti istilah, konsep, phrase, kamus hukum atau ensiklopedi hukum. Bahan hukum lainnya berupa Webtografi yang ditemukan melalui internet, hukum online, situs dalam web.

## **HASIL DAN DISKUSI**

Berdasarkan hasil analisis terhadap implikasi hukum agraria terhadap pemindahan ibukota negara ke Kalimantan Timur dan pengaturan hak nominee dalam hukum agraria untuk investasi berdasarkan harapan masyarakat dan kearifan lokal terhadap pemindahan ibukota negara ke Kalimantan Timur, maka diperoleh hasil yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

### **Implikasi Hukum Agraria Terhadap Pemindahan Ibukota Jakarta ke Kalimantan Timur**

Pemindahan Ibu kota Negara dari Jakarta ke Provinsi Kalimantan Timur oleh Badan Perancangan Pembangunan Nasional (BAPPENAS) melakukan kajian tentang rencana

pemindahan itu salah satu yang patut dipertimbangkan itu adalah implikasi hukum jika Ibu Kota Negara Negara hendak dipindahkan. Ketua bidang studi Hukum Tata Negara Fakultas Hukum Universitas Indonesia Fitra Arsil, mengatakan pemindahan ibu kota Negara tidak semata berimplikasi pada keuangan tetapi juga terdapat implikasi hukum. Pemindahan akan menimbulkan beban biaya yang tidak sedikit, tetapi juga berdampak pada hukum ketata Negaraan (Elzeniar, 2017).

Kajian implikasi ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengaturan Hukum Pertanahan untuk Investasi di wilayah Hukum Provinsi Kalimantan Timur yang direncanakan menjadi ibukota Negara baru, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal serta beberapa Undang-Undang terkait yakni Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 1964 tentang Pernyataan Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya Tetap Sebagai Ibu Kota Negara Republik Indonesia.

Dasar hukum lainnya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), ketentuan ini mengatur tentang Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Negara di Jakarta, maka harapan masyarakat dengan kearifan lokalnya terhadap pemindahan Ibukota Negara ke Kalimantan Timur agar diperlukan adanya ketentuan baru yang mengatur khusus Ibukota di Kalimantan Timur.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 banyak memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah dalam pengelolaan pertambangan mineral dan batu bara. Untuk itu Teori Kewenangan perlu dibahas lebih dalam sehingga terdapat persamaan persepsi dalam memahami kewenangan pemerintah maupun pemerintah daerah dalam pengelolaan pertambangan mineral dan batu bara.

Berdasarkan pandangan tersebut maka Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 2 Tahun 2012 banyak memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah dalam pengelolaan tanah untuk segala aspek kehidupan dan pembangunan khususnya pembangunan fisik dalam menghadapi pembangunan pemindahan ibukota Negara ke Kalimantan Timur berimplikasi secara hukum karena mempunyai keterlibatan langsung terhadap pemanfaatan lahan tanah untuk pembangunan ibukota Negara yang baru di Kalimantan Timur.

Uraian tersebut menegaskan bahwa implikasi hukum pertanahan terhadap hak atas tanah dalam pemindahan ibukota Negara ke Kalimantan Timur dibutuhkan kewenangan atau kekuasaan dari Pemerintah daerah, pusat, sehingga diberikan argumentasi hukum berdasarkan beberapa teori kewenangan sebagai berikut:

Seiring dengan pilar utama negara hukum, yaitu asas legalitas (*legaliteitsbeginsel* atau *het beginsel van wetmatigheid van bestuur*), maka berdasarkan prinsip ini tersirat bahwa wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan, artinya sumber wewenang bagi pemerintah adalah peraturan perundang-undangan. Secara teoritik, kewenangan yang bersumber

dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh melalui tiga sumber yaitu, atribusi, delegasi dan mandat (Elzeniar, 2017).

Badan dan/atau Pejabat pemerintahan yang memberikan delegasi dapat menggunakan sendiri wewenang yang telah diberikan melalui delegasi, kecuali ditentukan lain dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal pelaksanaan wewenang berdasarkan delegasi menimbulkan ketidakefektifan penyelenggaraan pemerintahan, Badan dan/atau pejabat pemerintahan yang memberikan pendelegasian kewenangan dapat menarik kembali wewenang yang telah didelegasikan. Badan dan/atau pejabat pemerintahan yang memperoleh wewenang melalui delegasi, tanggung jawab kewenangan berada pada penerima delegasi.

Berdasarkan pendapat para sarjana tersebut diatas maka pendapat dari Philipus M. Hadjon digunakan, karena sebagai suatu konsep hukum publik, wewenang terdiri atas sekurang-kurangnya 3 (tiga) komponen, yaitu : pengaruh , dasar hukum dan konformitas hukum. Dengan adanya 3 (tiga) komponen tersebut maka kewenangan pemerintah dan pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pengelolaan pertanahan untuk berinvestasi dan/atau untuk kepentingan lainnya menjadi jelas dan tidak tumpang tindih. Kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang Republik Nomor 5 Tahun 1960 kepada pemerintah dan pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pemanfaatan lahan tanah untuk kepentingan investasi sebagaimana diatur pula dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan kewenangan atributif, dimana wewenang yang diperoleh secara atributif tersebut karena pemerintah dan pemerintah daerah secara tegas diamanatkan oleh undang-undang tentang pengadaan tanah.

Uraian tersebut Sudargo Gautama menulis bahwa pada dasarnya suatu negara yang berdasarkan atas hukum harus memberikan jaminan persamaan terhadap setiap individu, oleh karena negara hukum lahir sebagai hasil perjuangan individu untuk melepaskan diri dari keterikatan serta tindakan kesewenang-wenangan (Gautama, 1983). Dalam suatu negara hukum selain terdapat persamaan (*equality*), maka terdapat pula pembatasan (*restriction*). Batas-batas kewenangan ini juga berubah-ubah, tergantung kepada keadaan, namun demikian sarana yang dipergunakan membatasi kedua kepentingan itu yaitu hukum (Amanwinata, 1996).

Jimly Asshiddiqie mengatakan bahwa gagasan Presiden Joko Widodo (Jokowi) untuk membentuk penyederhanaan regulasi (*omnibus law* ) yang hanya diarahkan pada rancangan Undang-Undang (RUU) tentang Penciptaan Lapangan Kerja dan Pemberdayaan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) kembali dikirik karena sejumlah UU yang menyebut eksplisit frasa “ibukota Negara” semestinya diaudit dan bahan pertimbangan mengenai perlu tidaknya ibu kota dipindahkan ke Penajam Paser Kaltim. “jumlahnya tidak kurang dari 30-an UU yang mengatur berbagai UU kelembagaan atau komisi Negara yang menyebut frasa “ibukota Negara” jika ini tidak diubah niscaya semuanya harus ikut dipindahkan ke Penajam (Asshiddiqie, 2019).

Berdasarkan uraian tersebut maka konsep penyederhanaan regulasi (*omnibus law*) diterapkan untuk melakukan audit hukum dan pengembangan sistem audit hukum elektronik secara khusus menata sistem peraturan perundang-undangan terkait jumlah banyaknya peraturan yang tertulis dahulu ibukota Negara Jakarta menjadi Ibu Kota Negara Kalimantan Timur, karena bila ditelusuri secara konvensional (manual) amat sulit diketahui secara detail kecuali menggunakan jasa teknologi informasi dan komunikasi yang terus mengalami perkembangan setiap saat.

## **Pengaturan Hak Nominee Dalam Hukum Agraria untuk investasi berdasarkan harapan Masyarakat dan kearifan lokal Terhadap Pemindehan Ibukota Negara ke Kalimantan Timur**

Pengaturan terhadap pembentukan peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang Agraria dan Investasi, khusus Undang-Undang yang mengatur pertanahan baik Pembahasan terhadap Pengaturan masalah pertanahan dan investasi membutuhkan waktu panjang disebabkan masalah pengaturan pertanahan sangat krusial sebab secara substansial banyak terdapat penormaan yang kabur, konflik bahkan kosong terhadap politik pembentukan peraturan perundang-undangan terkait pengaturan Hak Nominee Pertanahan untuk Investasi terhadap peluang dan tantangan berdasarkan harapan masyarakat dan kearifan lokal dalam Pemindehan Ibukota Negara RI dari Jakarta ke Provinsi Kalimantan Timur.

Pengaturan tentang pertanahan untuk dilakukan investasi ataupun untuk kepentingan privat dan publik baik secara Yuridis Normatif maupun secara yuridis empiris banyak terdapat fakta yang terjadi di masyarakat karena timbulnya permasalahan hak-hak atas tanah secara hukum perdata banyaknya gugatan secara individu maupun kelompok dan/atau badan hukum yang diajukan oleh warga masyarakat melawan pemerintah, atau sebaliknya Pemerintah mengajukan gugatan melawan warga masyarakat dan/badan hukum baik secara Perdata, Administrasi di Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara, bahkan saling melapor secara pidana melalui praktek penegakan hukum pidana mulai dari tingkat Kepolisian, Kejaksaan, bahkan Komisi Pemberantasan Korupsi hingga Pengadilan umum dan Pengadilan khusus Tindak Pidana Korupsi.

Contoh kasus pidana markup harga untuk pengadaan tanah demi kepentingan publik yang sumber keuangan bersumber dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara/Daerah (APBN dan APBD), dll. Aspek pidana dalam bidang Agraria khusus bidang pertanahan secara substansi khusus Pengaturan Pasal 15 dan Pasal 52 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 15 menentukan : *“memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajibann tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”*. Bab III Pasal 52 ayat (1) menentukan : barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam Pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setingginya Rp. 10.000, ayat (2) menentukan : peraturan pemerintah dan peraturan perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal 19,22,24, 26, ayat (1), 46, 47,48, 49 ayat (3) dan 50 ayat (1) dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda setingginya Rp. 10.000. ayat (3) Tindak Pidana dalam ayat (1) dan (2) pasal ini adalah pelanggaran.

Ketentuan tersebut mengamanatkan rumusan sanksi pidana atas perbuatan tertentu dalam bidang pertanahan diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang merumuskan kebijakan kriminalisasi diatur dalam Pasal 42 sampai dengan Pasal 44 secara tegas mengatur sanksi pidana terhadap pelanggaran batas-batas dari suatu bidang tanah dinyatakan dengan tanda-tanda batas menurut ketentuan yang ditetapkan oleh Menteri Agraria. Pelanggaran atas pembuatan akta tentang memindahkan hak atas tanah, atau hak tanggungan tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya tiga (3) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya sepuluh ribu rupiah.

Rumusan pengaturan yang terdapat kelemahan penormaan baik secara perdata karena dalam aspek Perdata ketentuan Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdata khusus sahnya perjanjian dan kesepakatan sering disalahgunkan/disalahartikan oleh beberapa pihak untuk membuat Perjanjian Nominee telah banyak diimplementasikan dan dipraktikkan dalam sistem hukum Anglo-Xasion (Anglo Amerika) sebagai sistem hukum kebiasaan yang dianut oleh Negara-negara persemakmuran Inggris dan sistem hukum civil law terutama dianut oleh Negara-negara Eropa Continental termasuk Negara Indonesia contoh: Bali, Jawa, NTB, NTT tidak terkecuali Kalimantan Timur, dll wilayah hukum NKRI WNI selalu dipinjam namanya oleh WNA untuk kepentingan kepemilikan tanah termasuk salah satu penyelundupan hukum untuk menghindari dari pembayaran Pajak oleh Wajib Pajak Perorangan/Badan Hukum, kewajiban dan tanggung jawab hukum perdata, adminisitrasi dan pidana lainnya yang bertentangan dengan hukum.

Khusus Hak milik Perjanjian Nominee jelas merupakan suatu bentuk penyelundupan hukum untuk menghindari peraturan yang mengatur bahwa orang asing adalah tidak memenuhi syarat sebagai subjek pemegang hak milik atas tanah di Indonesia sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 9 ayat (1) joncto Pasal 21 ayat (1) UUPA dengan jelas menentukan bahwa hanya WNI yang dapat mempunyai hubungan sepenuhnya dengan bumi, air, dan ruang angkasa serta dengan mengatur bahwa hanya WNI yang dapat mempunyai Hak Milik. Pasal 26 ayat (2) UUPA menentukan “setiap jual beli, pertakaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga Negara di samping kewarganegaraan Indonesianya mempunyai kewarganegaraan Indonesia adalah batal demi hukum.

Perjanjian Nominee secara pidanapun dibuktikan bersifat melawan hukum karena melakukan aktivitas dengan menempatkan keterangan palsu, membuat surat palsu menipu dan menggelapkan adalah bertentangan dengan Pasal Pemalsuan sebagaimana diatur dalam Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 265 tentang Pemalsuan dan pemalsuan surat, Pasal 55 KUHP mengatur tentang Penyertaan jo Pasal 385 mengatur perbuatan curang, dan Pasal 372 tentang penggelapan dan 378 tentang penipuan Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Pengaturan Ketentuan Pidana yang diatur dalam *Pasal 52 ayat (1) UUPA menentukan “Barangsiapa dengan sengaja melanggar ketentuan dalam Pasal 15 dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau dedna setinggi-tingginya Rp 10.000”. ayat (2) Peraturan Pemerintah dan Peraturan Perundang-undangan yang dimaksud dalam Pasal 19, 22, 24, 26, ayat (1), 46, 47, 48, 49 ayat (3) dan 50 ayat (2) dapat memberikan ancaman pidana atas pelanggaran peraturannya dengan hukuma kurunagn selama-lamanya 3 bulan dan/atau setinggi tingginya Rp 10.000 ayat (3) Tindak pidana dalam ayat (1) dan ayat (2) pasal ini adalah pelanggaran.*

Pengaturan sanksi pidana dalam Undang-Undang Penanaman Modal terkait pemanfaatan tanah untuk investasi tidak ditemukan sama sekali sehingga tidak dibahas khusus pengaturan sanksi pidana Penanaman Modal. Konsep atau teori hukum yang digunakan terhadap pernomaan yang kabur karena tidak terdapatnya sanksi pidana minimum dalam ketentuan Pidana Undang-Undang Ketentuan Umum Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Penanaman Modal khusus investasi adalah dengan menggunakan konsep Seorang pemikir hukum Italia yang bernama Gesara Beccaria pada tahun 1764 menulis buku yang berjudul *De Delliti e della pene*, yang menerapkan gagasan Montesquieu dalam bidang hukum pidana. Baginya, seseorang dapat dihukum jika tindakan itu telah diputuskan oleh legislatif sebelumnya, dan oleh sebab itu

eksekutif dapat menindak dan menghukum apabila terdapat seseorang yang melanggar apa yang telah diputuskan oleh pihak legislatif. Gagasan ini kemudian dikenal sebagai asas *nullum crimen sine legi*, yang tujuannya memberikan perlindungan hukum bagi setiap warga terhadap kesewenang-wenangan negara (Manullang, 2007).

Berdasarkan uraian tersebut maka secara fungsional dan operasional dilakukan wujud politik hukum melalui beberapa tahapan untuk membentuk Peraturan Perundangan-undangan, yaitu:

1. Tahapan Formulasi (kebijakan legislatif), merancang, membentuk hingga pengesahan sebuah Undang-Undang
2. Tahapan Aplikasi (kebijakan yudikatif/yudisial), mengimplementasikan peraturan yang telah dibentuk dan disahkan
3. Tahapan Eksekusi (Kebijakan eksekusi/administrasi), melaksanakan Undang-Undang yang berlaku dan sah mengikat semua warga masyarakat terutama setiap orang/badan hukum yang terbukti melakukan Kejahatan antar negara (Arief, 2001)

Perlindungan hukum secara Pidana menurut Simon Nahak, menulis “perlindungan hukum berupa jaminan kepastian hukum terhadap hak dan kewajiban saksi, korban dan pelaku suatu tindak pidana umum maupun tindak pidana khusus, yang dilindungi melalui setiap proses penyelesaian kasus pidana baik secara non penal berupa mediasi penal yang selalu menjaga hubungan keharmonisan antara pelaku dengan korban dan keluarga pelaku dengan keluarga korban. Preemptif, dan Preventif yakni penanggulangan tindak pidana di luar proses peradilan, maupun Secara penal berupa tindakan Represif, yakni penerapan hukum pidana melalui proses sistem peradilan pidana (Nahak, 2019). Berdasarkan konsep dan teori kewenangan, perlindungan hukum tersebut maka pengaturan hak-hak atas tanah baik secara adat sesuai harapan masyarakat dan kearifan lokal dengan pemindahan Ibukota Negara ke Kalimantan Timur Hukum dan tuntutan Pembangunan Nasional berimplikasi terhadap pemindahan ibukota Negara maka pemakah berasumsi sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi tanah-tanah Adat, Suku/Komunal, waris, Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Lahan, Hak Memungut Hasil Hutan.
2. Mengupayakan pensertifikatan Hak atas tanah Adat, suku/komunal, waris maupun hak milik dan/atau hak atas tanah lainnya yang belum disertifikatkan
3. Mengembangkan konsep sewa menyewa dengan cara Kontrak Bagi Hasil (*production sharing*) baik terhadap tanah adat, tanah suku/komunal, tanah waris maupun tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Lahan, Hak Memungut Hasil Hutan (Nahak, 2019).

Teori Perlindungan hukum dan sistem hukum digunakan dalam penulisan ini untuk menganalisis pembahasan permasalahan kedua khususnya karena demi terwujudnya keadilan dan kepastian hukum serta sinkronisasi norma hukum dalam pengaturan harus sesuai hirarki peraturan perundang-undangan dan formulasinya berdasarkan substansi hukum yang tidak konflik, kabur bahkan kosong, sehingga secara struktur hukum ditegakan oleh aparaturnya penegak hukum dan secara budaya hukum adanya peningkatan kesadaran hukum warga masyarakat untuk mentaati hukum karena ditemukan keadilan dan kepastian hukum dengan dirumuskan ancaman hukuman dan denda minimum dalam ketentuan Undang-Undang Agraria.



## SIMPULAN

Berdasarkan hasil dan diskusi diatas, maka dapat disimpulkan bahwa (1) Implikasi Hukum Agraria Terhadap Pemindahan Ibukota Negara ke Kalimantan Timur, Berimplikasi karena mempunyai hubungan keterlibatan langsung pengadaan tanah untuk kepentingan umum maupun kepentingan privat sebagai anggota masyarakat, sehingga terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan kepentingan untuk berinvestasi melibatkan para pihak yang berwenang yakni pemerintah daerah, pusat, warga pemilik tanah, karena para pihak berwenang melalui beberapa komponen yakni pengaruh, dasar hukum dan konformitas hukum. Dengan adanya komponen tersebut maka kewenangan pemerintah dan pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pengelolaan pertanahan untuk berinvestasi dan/atau untuk kepentingan lainnya menjadi jelas dan tidak tumpang tindih. Kewenangan yang diberikan oleh Undang-Undang Republik Nomor 5 Tahun 1960 kepada pemerintah dan pemerintah daerah dalam menyelenggarakan pemanfaatan lahan tanah untuk kepentingan investasi sebagaimana diatur pula dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, merupakan kewenangan atributif, dimana wewenang yang diperoleh secara atributif tersebut karena pemerintah dan pemerintah daerah secara tegas diamanatkan oleh undang-undang tentang pengadaan tanah. (2) Pengaturan Hak Nominee Dalam Hukum Agraria untuk investasi berdasarkan harapan Masyarakat dan kearifan lokal Terhadap Pemindahan Ibukota Negara ke Kalimantan Timur berdasarkan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terkait pengaturan hak nominee dan sanksi Pidana ketika dicermati terdapat konflik dan kekaburan norma hukum. Konflik norma hukum terbaca dalam dasar hukum Notaris dalam membuat perjanjian nominee adalah adanya asas-asas Perjanjian, yaitu adanya kesepakatan bersama dan kebebasan berkontrak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1313 KUHPerdata menentukan “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”, Pasal 1338 ayat (1) “setiap Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” ayat (3) menentukan “setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikat baik”. Adanya kesepakatan untuk mengadakan Nominee tersebut bertentangan dengan Pasal 21 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960 menentukan “Hanya Warga Negara Indonesia mempunyai Hak Milik”, dan Bab III Ketentuan Pidana Pasal 52 ayat (1) dan (2) tidak mengatur ancaman hukuman dan denda minimum sehingga terdapat kekaburan norma hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amanwinata, R. (1996). Pengaturan dan batas implementasi Kemerdekaan Berserikat dan Berkumpul Dalam Pasal 28 UUD 1945. *Pascasarjana Universitas Padjajaran Bandung*.
- Arief, B, N. (2001). *Masalah Penegakan Hukum dan Kebijakan Hukum Pidana Dalam Penanggulangan Kejahatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti
- Asshiddiqie, J. (2019). *Omnibus Law Mestinya Untuk Penataan Regulasi Menyeluruh*. Hukumonline.com
- Elnizar, N, E. (2017). *Jika Ibu Kota Negara Dipindah, Begini Implikasi Hukumnya, Pencabutan Status Khusus membawa sejumlah implikasi hukum*. Hukumonline.com
- Gautama, S. (1983). *Pengertian Tentang Negara Hukum*. Bandung: Alumni

- Hasibuan, N. (2011). Perjanjian Nominee Atas Penguasaan Tanah Hak Milik oleh Warganegara Asing. *Program Studi Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang*.  
Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
- Manullang, F, E, M. (2007). *Menggapai Hukum Berkeadilan Tinjauan Hukum Kodrat dan Antinomi Nilai*.  
Jakarta: Kompas Media Nusantara
- Nahak, S. (2019). *Metode Penulisan Tesis*. Bahan Kuliah Program Studi Magister Ilmu Hukum. Program Pascasarjana Universitas Warmadewa Denpasar. Bali
- Nahak, S. (2019). Perlindungan Hukum Lingkungan Terhadap Pengembangan Ekowisata. *Harian Bisnis Bali*. Hari Rabu, 3 Juni 2019 halaman 6 kolom 1-2
- Nahak, S. (2019). Implikasi Hukum Pertanahan Terhadap Pemandangan Ibukota Negara dari Jakarta ke Kalimantan Timur. Pembicara Kunci. Seminar Nasional *Harapan Masyarakat dan Kearifan Lokal dengan Pemandangan Ibukota Negara ke Kalimantan Timur*
- Situmorang, A, P. (2019) *Pemerintah harus Revisi 5 Undang-Undang*. Jakarta: Merdeka.com
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal