

Kepastian Hukum Atas Hak Atas Tanah Dalam Investasi: Telaah Yuridis Normatif Terhadap UU Agraria dan UU Cipta Kerja

Rizky Abdullah Maulana, Dievla Yunda Asadel, Lutfiah Nur Janah, Pratama Rizky Mahardika, Refanissa Syafira, Fraticia Steffy Angelica

Universitas Muhammadiyah Surakarta, Indonesia

Email : c100230184@student.ums.ac.id*

ABSTRAK

Pentingnya kepastian hukum dalam pengelolaan hak atas tanah sebagai salah satu faktor utama penentu iklim investasi di Indonesia. Dalam konteks pembangunan ekonomi nasional, tanah tidak hanya dipandang sebagai aset agraria, tetapi juga sebagai instrumen strategis yang mendukung investasi berkelanjutan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum atas hak atas tanah dalam konteks investasi dengan mengkaji hubungan normatif antara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Metode penelitian menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan teknik analisis peraturan perundang-undangan dan studi literatur hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa UU Cipta Kerja telah mengubah beberapa ketentuan dalam UUPA, khususnya terkait perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB) yang kini dapat diperpanjang secara otomatis, serta pemberian hak atas tanah kepada investor asing melalui skema kemitraan. Perubahan ini memberikan kepastian hukum dan kemudahan berinvestasi, namun di sisi lain menimbulkan potensi konflik dengan prinsip keadilan sosial dan kedaulatan agraria sebagaimana diatur dalam UUPA. Oleh karena itu, harmonisasi dan sinkronisasi antara UUPA dan UU Cipta Kerja menjadi penting untuk menciptakan sistem hukum pertanahan yang seimbang antara kepastian hukum bagi investor dan perlindungan hak rakyat atas tanah.

Kata kunci: agraria, cipta kerja, hak atas tanah, investasi, kepastian hukum

ABSTRACT

The importance of legal certainty in managing land rights is one of the main factors determining the investment climate in Indonesia. In the context of national economic development, land is not only viewed as an agrarian asset but also as a strategic instrument that supports sustainable investment. This study aims to analyze the legal certainty of land rights in the context of investment by examining the normative relationship between Law No. 5 of 1960 on Basic Agrarian Principles (UUPA) and Law No. 11 of 2020 on Job Creation. The research employs a normative juridical approach, utilizing statutory analysis and legal literature review. The findings indicate that the Job Creation Law has amended several provisions in the UUPA, particularly concerning the automatic extension of Right to Cultivate (HGU) and Right to Build (HGB), as well as the granting of land rights to foreign investors through partnership schemes. These changes provide legal certainty and facilitate investment, but they also create potential conflicts with the principles of social justice and agrarian sovereignty enshrined in the UUPA. Therefore, harmonization and synchronization between the UUPA and the Job Creation Law are essential to establish a land law system that balances legal certainty for investors with the protection of citizens' rights to land.

Keywords: agrarian, job creation, land rights, investment, legal certainty

PENDAHULUAN

Kepastian hukum merupakan salah satu fondasi utama dalam sistem hukum Indonesia (Safira, 2023). Prinsip ini berfungsi sebagai penyangga keadilan sekaligus jaminan bagi seluruh warga negara

Rizky Abdullah Maulana, Dievla Yunda Asadel, Lutfiah Nur Janah, Pratama Rizky Mahardika, Refanissa Syafira, Fraticia Steffy Angelica

Kepastian Hukum Atas Hak Atas Tanah Dalam Investasi: Telaah Yuridis Normatif Terhadap UU Agraria dan UU Cipta Kerja

dalam memperoleh perlindungan atas hak-haknya, termasuk hak atas tanah (Akmal & Pratiwi, 2024). Dalam ranah pembangunan ekonomi, aspek kepastian hukum memainkan peran yang sangat strategis (Hulu & Sianipar, 2022; Triana et al., 2024). Ketika sebuah negara ingin menciptakan iklim investasi yang sehat dan menarik bagi investor, maka kejelasan dan kepastian atas regulasi, terutama yang berkaitan dengan penguasaan dan penggunaan tanah, menjadi syarat yang tidak bisa ditawar (Julyano & Sulistyawan, 2019). Seperti dikemukakan oleh (Budhayati, 2018) kepastian hukum atas hak atas tanah adalah indikator krusial dalam menilai kelayakan suatu negara sebagai tujuan investasi.

Perbandingan internasional menunjukkan bahwa negara seperti -Malaysia berhasil mencapai peringkat ke-42 dari 190 yurisdiksi dalam indikator Registering Property menurut laporan World Bank tentang Doing Business sebagai bukti kapasitasnya dalam memperkuat administrasi hak atas tanah. Sementara itu, negara berkembang seperti India masih menghadapi tantangan serius dalam sistem pendaftaran properti dan perlindungan hak atas tanah, tercermin dari peringkat rendah dalam aspek ini. Dalam konteks Indonesia, meskipun belum ada angka paling terkini secara spesifik untuk hak atas tanah dalam Doing Business, data global menunjukkan bahwa perlindungan hak properti termasuk tanah—masih menjadi titik lemah banyak negara, terutama yang penduduknya lemah akses formal atas registrasi lahan. Lebih lanjut, pentingnya aspek empiris terkait sengketa tanah antara pihak swasta dan masyarakat adat juga tidak bisa diabaikan (Pratiwi et al., 2024). Di Indonesia, konflik seperti di wilayah Papua, Kalimantan, maupun Bali mencerminkan masalah realitas di lapangan yang menunjukkan bahwa regulasi saja belum cukup tanpa penerapan yang adil dan inklusif.

Indonesia sebagai negara berkembang memiliki kebutuhan besar akan investasi untuk mempercepat laju pertumbuhan ekonomi, membuka lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat (Fathori, 2023; Violita et al., 2020; Yuaidi & Siregar, 2023). Namun di sisi lain, negara juga memiliki tanggung jawab konstitusional untuk menjaga kedaulatan atas sumber daya alam, termasuk tanah sebagai bagian dari kekayaan agraria nasional (Permatasari, 2024). Artinya, dalam mengundang investasi, Indonesia tidak boleh mengorbankan prinsip keadilan sosial dan kedaulatan rakyat atas tanah (Rosmidah et al., 2023). Tantangan ini menuntut adanya kebijakan hukum yang mampu menyeimbangkan kepentingan ekonomi dan perlindungan hak-hak masyarakat, terutama kelompok rentan (Haikal dkk., 2023).

Regulasi utama yang mengatur persoalan pertanahan di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang bertujuan untuk mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah secara adil. UUPA menekankan pentingnya kepastian hukum dalam sistem agraria nasional (Rehas, 2017). Namun, seiring dengan perkembangan zaman, tantangan baru muncul, terutama setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah berbagai ketentuan dalam sektor agraria secara signifikan (Ardhany, 2024). UU Cipta Kerja memberikan kemudahan bagi investor dalam penguasaan tanah, tetapi ini juga menimbulkan keprihatinan mengenai potensi pergeseran fungsi sosial dari tanah yang dapat mengabaikan hak-hak masyarakat lokal yang telah lama bergantung pada lahan tersebut (Adnyani dkk., 2020).

Transformasi besar terjadi ketika pemerintah mengesahkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Solihin & Markoni, 2022). Regulasi ini secara fundamental mengubah banyak ketentuan di berbagai sektor, termasuk bidang agraria. Dengan semangat mendorong kemudahan berusaha, UU Cipta Kerja menyederhanakan banyak prosedur, termasuk mekanisme pemberian dan perpanjangan hak atas tanah bagi investor (Dewi & Ilham, 2023). Tujuan utamanya jelas: mempercepat investasi, terutama dari sektor swasta dan investor asing, yang selama ini dianggap terkendala oleh birokrasi yang berbelit dan regulasi yang tumpang tindih (Rachmawati, 2021).

Namun, di balik semangat tersebut, muncul kekhawatiran dari berbagai kalangan bahwa beberapa ketentuan dalam UU Cipta Kerja justru berpotensi bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar UUPA (Wardhani, 2020). Misalnya, kemudahan yang diberikan kepada investor untuk memperoleh hak atas tanah dalam jangka waktu panjang dapat menggeser orientasi fungsi sosial tanah, bahkan meminggirkan hak-hak rakyat yang secara historis telah menguasai atau menggantungkan hidupnya pada tanah tersebut. Situasi ini menimbulkan pertanyaan serius tentang arah pembangunan hukum agraria di Indonesia apakah masih berpihak pada keadilan sosial atau telah bergeser menjadi instrumen ekonomi semata.

Berbagai penelitian terdahulu menunjukkan bahwa permasalahan utama dalam sistem hukum pertanahan Indonesia terletak pada tumpang tindih regulasi dan lemahnya harmonisasi antara kebijakan agraria dan investasi. (Krismantoro, 2022) menegaskan bahwa ketidaksinkronan antara Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang Cipta Kerja menciptakan ketidakpastian hukum bagi masyarakat maupun investor, karena prinsip perlindungan hak rakyat atas tanah sering kali berbenturan dengan kebutuhan kepastian investasi. Temuan serupa juga dikemukakan oleh (Busroh, 2017) yang menyoroti bahwa inkonsistensi kebijakan lintas sektor telah menimbulkan dualisme kewenangan dalam penentuan hak atas tanah dan perizinan investasi, sehingga memperlambat proses administrasi dan menurunkan daya saing ekonomi nasional. Namun, kedua penelitian tersebut masih bersifat deskriptif normatif, terbatas pada identifikasi masalah dan belum memberikan model solusi konkret dalam menyatukan prinsip keadilan sosial dan efisiensi ekonomi.

Penelitian ini hadir untuk mengisi gap konseptual dan kebijakan tersebut dengan menawarkan kerangka model harmonisasi hukum agraria-investasi berbasis prinsip keadilan berkelanjutan (sustainable justice). Berbeda dari penelitian sebelumnya, kajian ini tidak hanya menguraikan tumpang tindih regulasi, tetapi juga menyintesis pendekatan komparatif internasional (melalui studi praktik di Singapura, Malaysia, dan India) dengan analisis empiris lokal pada kasus sengketa tanah di Papua dan Kalimantan. Dengan pendekatan ini, penelitian memberikan kontribusi baru dalam merumuskan arah kebijakan pertanahan yang tidak hanya menjamin kepastian hukum bagi investor, tetapi juga memperkuat perlindungan hak masyarakat adat dan prinsip kedaulatan agraria nasional.

Oleh karena itu, diperlukan sebuah kajian mendalam yang tidak hanya bersifat deskriptif, tetapi juga analitis dan solutif. Penelitian ini bertujuan untuk menggali lebih jauh bagaimana kepastian hukum atas hak atas tanah dapat ditegakkan dalam konteks investasi, dengan menelaah secara yuridis normatif hubungan antara UUPA dan UU Cipta Kerja. Fokus utama dari kajian ini adalah untuk mengidentifikasi potensi konflik normatif di antara kedua regulasi tersebut, serta menawarkan alternatif solusi harmonisasi hukum yang dapat memberikan kejelasan bagi semua pihak: masyarakat, pemerintah, dan dunia usaha. Dengan pendekatan ini, diharapkan penelitian ini tidak hanya memberikan kontribusi teoritis bagi pengembangan ilmu hukum agraria, tetapi juga berdampak praktis bagi pembuat kebijakan dalam menyusun regulasi yang lebih responsif, berkeadilan, dan mendukung iklim investasi yang sehat tanpa mengabaikan hak konstitusional masyarakat atas tanah.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (normative legal research) dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan mengkaji peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum, dan doktrin-doktrin hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.

Rizky Abdullah Maulana, Dievla Yunda Asadel, Lutfiah Nur Janah, Pratama Rizky Mahardika, Refanissa Syafira, Fraticia Steffy Angelica

Kepastian Hukum Atas Hak Atas Tanah Dalam Investasi: Telaah Yuridis Normatif Terhadap UU Agraria dan UU Cipta Kerja

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, serta peraturan pelaksanaan terkait. Bahan hukum sekunder berupa buku-buku teks hukum, jurnal ilmiah, artikel, dan karya tulis ilmiah yang relevan dengan topik penelitian. Bahan hukum tersier meliputi kamus hukum, ensiklopedia, dan sumber-sumber lain yang mendukung penelitian.

Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research) dengan mengkaji berbagai literatur dan dokumen hukum yang relevan. Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan teknik analisis isi (content analysis) dan analisis komparatif untuk membandingkan ketentuan-ketentuan dalam kedua undang-undang tersebut.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deduktif, yaitu dimulai dari hal-hal yang bersifat umum kemudian ditarik kesimpulan yang bersifat khusus. Analisis dilakukan dengan cara mengidentifikasi, mengkaji, dan menganalisis ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan hak atas tanah dalam konteks investasi, kemudian melakukan sintesis untuk menemukan solusi harmonisasi yang tepat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Kepastian Hukum dalam Hak Atas Tanah

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama dalam sistem hukum yang demokratis dan berkeadilan. Dalam konteks hukum Indonesia, kepastian hukum tidak hanya berarti adanya aturan yang tertulis, tetapi juga mencakup jaminan bahwa aturan tersebut dapat diakses, dipahami, dan diterapkan secara konsisten oleh seluruh pemangku kepentingan (Ghossan, 2024). Dalam bidang pertanahan, kepastian hukum memiliki dimensi yang lebih kompleks karena melibatkan hubungan yang erat antara negara sebagai pengatur, masyarakat sebagai pemilik dan pengguna tanah, serta investor sebagai pihak yang memerlukan lahan untuk kegiatan ekonomi (Angelica, 2023). Ketiganya memiliki kepentingan yang sah, namun sering kali berpotensi berbenturan jika tidak didukung oleh sistem hukum yang jelas dan adil (Martini dkk., 2019).

Pandangan klasik mengenai kepastian hukum telah lama dikemukakan oleh Gustav Radbruch, seorang filsuf hukum terkemuka. Ia menyatakan bahwa kepastian hukum harus terwujud dalam bentuk peraturan yang disusun secara jelas, tidak saling bertentangan, dan dapat diprediksi implementasinya (Krismantoro, 2022). Artinya, hukum harus memberikan rasa aman bagi siapa pun yang tunduk padanya. Dalam kaitannya dengan hak atas tanah, kepastian hukum berarti adanya kejelasan mengenai siapa yang berhak atas tanah tertentu, bagaimana hak itu diperoleh, apa batas-batasnya, serta bagaimana hak tersebut bisa dipertahankan atau dialihkan (Mustakim & Dirgantara, 2022). Tanpa kepastian seperti ini, maka potensi sengketa akan terus muncul, baik antar warga negara maupun antara masyarakat dan pihak luar seperti investor.

Sebagai pilar utama hukum agraria nasional, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960 telah menggariskan prinsip-prinsip dasar mengenai perlindungan hukum atas hak atas tanah. Salah satu prinsip penting tersebut tercermin dalam Pasal 19 UUPA yang menekankan pentingnya pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum (Kafrawi & Kafrawi, 2022). Ketentuan ini kemudian dipertegas dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menjadi rujukan teknis pelaksanaan sistem pertanahan nasional (Mujiburohman, 2018). Sistem pendaftaran tanah yang dianut Indonesia dikenal sebagai sistem publikasi negatif dengan unsur positif, yang berarti bahwa meskipun sertifikat tidak sepenuhnya kebal terhadap gugatan, ia tetap memberikan kekuatan hukum yang kuat bagi pemegang hak yang terdaftar (Limbong, 2017).

Kepastian hukum dalam hak atas tanah tidak dapat dilepaskan dari konteks pembangunan dan investasi. Bagi para investor, terutama yang akan menanamkan modal dalam jangka panjang, kepastian hukum atas tanah adalah prasyarat mutlak sebelum mengambil keputusan (Angelica, 2023). Tanpa jaminan hukum yang jelas, risiko hukum dan finansial menjadi terlalu besar untuk ditanggung. Oleh karena itu, dalam konteks investasi, kepastian hukum atas tanah setidaknya harus mencakup empat aspek utama: pertama, kejelasan status hukum tanah yang akan digunakan; kedua, jaminan perlindungan hukum bagi pemegang hak dari segala bentuk klaim pihak lain; ketiga, kemudahan prosedural dalam peralihan hak atau pembebasan lahan; dan keempat, adanya prediktabilitas dalam proses perpanjangan atau pembaruan hak atas tanah (Martini dkk., 2019).

Aspek-aspek tersebut merupakan fondasi utama dalam menciptakan kepercayaan investor terhadap sistem hukum suatu negara (Mujiburohman, 2018). Bila keempat elemen ini dapat dipenuhi secara konsisten, maka tidak hanya iklim investasi akan menjadi lebih kondusif, tetapi juga masyarakat dapat merasa terlindungi karena hak-haknya tidak diabaikan demi kepentingan ekonomi semata (Suriadinata, 2019). Dengan demikian, kepastian hukum dalam bidang pertanahan tidak boleh dipandang hanya sebagai persoalan administratif atau teknis, melainkan sebagai isu strategis yang menyangkut kedaulatan hukum, stabilitas ekonomi, dan keadilan sosial (Umami & Fithry, 2024).

Dengan mempertimbangkan pentingnya kepastian hukum dalam bidang pertanahan, jelas bahwa keberadaannya bukan sekadar kebutuhan normatif, melainkan juga menjadi syarat fundamental bagi terciptanya tatanan hukum yang adil, stabilitas sosial yang terjaga, serta pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Ketika kepastian hukum atas tanah mampu diwujudkan melalui regulasi yang jelas, sistem administrasi yang efektif, dan perlindungan hukum yang dapat diandalkan, maka negara tidak hanya menjamin hak-hak masyarakat, tetapi juga membangun kepercayaan investor terhadap integritas sistem hukumnya. Oleh karena itu, penguatan kepastian hukum pertanahan harus menjadi prioritas strategis dalam kebijakan hukum nasional agar tercapai keseimbangan antara kepentingan negara, masyarakat, dan dunia usaha secara berkeadilan.

Ketentuan Hak Atas Tanah dalam UUPA dan UU Cipta Kerja

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) telah lama menjadi dasar utama dalam pengaturan hak atas tanah di Indonesia. Di dalam UUPA diatur berbagai jenis hak atas tanah yang dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia maupun badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia. Hak-hak tersebut menjadi instrumen penting dalam pengelolaan dan pemanfaatan tanah, baik untuk keperluan perumahan, pertanian, maupun kegiatan ekonomi berskala besar. UUPA mendefinisikan hak milik sebagai hak turun temurun yang terkuat dan terpenuh, yang dapat dimiliki manusia atas tanah (Ndruru, 2021). Dalam konteks investasi, dua jenis hak yang paling sering digunakan adalah Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB), karena keduanya memberikan keleluasaan penggunaan tanah dalam jangka waktu tertentu untuk keperluan usaha maupun pembangunan infrastruktur (Alvian & Mujiburohman, 2022).

HGU sendiri diberikan untuk penggunaan tanah dalam skala besar, biasanya untuk keperluan perkebunan, pertanian, atau peternakan. Berdasarkan ketentuan dalam UUPA, HGU diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun dan dapat diperpanjang hingga 35 tahun. Sementara itu, HGB diperuntukkan bagi pembangunan dan penggunaan bangunan di atas tanah negara dan dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun, dengan masa perpanjangan maksimal 20 tahun (Krismantoro, 2022). Ketentuan ini mencerminkan kehati-hatian negara dalam memberikan hak atas tanah kepada pelaku usaha, dengan mempertimbangkan prinsip fungsi sosial tanah dan evaluasi berkala atas penggunaan tanah tersebut (Allister & Djaja, 2024).

Rizky Abdullah Maulana, Dievla Yunda Asadel, Lutfiah Nur Janah, Pratama Rizky Mahardika, Refanissa Syafira, Fraticia Steffy Angelica

Kepastian Hukum Atas Hak Atas Tanah Dalam Investasi: Telaah Yuridis Normatif Terhadap UU Agraria dan UU Cipta Kerja

Namun, dinamika kebijakan hukum berubah secara signifikan sejak diberlakukannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Regulasi ini membawa pembaruan substansial terhadap berbagai ketentuan dalam UUPA, termasuk ketentuan mengenai jangka waktu hak atas tanah. Salah satu perubahan paling mencolok dapat ditemukan dalam Pasal 135 UU Cipta Kerja, yang secara eksplisit mengubah isi Pasal 29 UUPA terkait dengan HGU. Berdasarkan ketentuan baru ini, jangka waktu HGU kini dapat diberikan hingga maksimal 95 tahun, yang terdiri dari pemberian awal selama 35 tahun, perpanjangan pertama selama 25 tahun, dan perpanjangan kedua selama 35 tahun (Hambali dkk., 2022).

Tidak hanya HGU, hak atas tanah jenis HGB juga mengalami perubahan signifikan. Melalui UU Cipta Kerja, jangka waktu HGB dapat diberikan secara kumulatif hingga 80 tahun, suatu perubahan yang menunjukkan adanya pergeseran kebijakan negara dalam memberikan jaminan kepastian yang lebih panjang bagi pelaku usaha. Perpanjangan waktu yang lebih lama ini tentunya menjadi angin segar bagi investor, karena memberikan ruang bagi pengembangan usaha yang berkelanjutan dan memungkinkan perencanaan bisnis jangka panjang yang lebih matang (Alvian & Mujiburohman, 2022).

Selain perubahan durasi, UU Cipta Kerja juga memperkenalkan mekanisme baru dalam hal perpanjangan hak atas tanah. Jika dalam sistem sebelumnya berdasarkan UUPA, perpanjangan hak harus dilakukan melalui permohonan resmi yang diajukan kepada pemerintah dan menunggu proses persetujuan, maka dalam UU Cipta Kerja terdapat ketentuan yang memungkinkan perpanjangan hak dilakukan secara otomatis, asalkan syarat-syarat tertentu telah terpenuhi. Mekanisme ini dinilai lebih efisien dan memberikan kepastian yang lebih kuat bagi investor, karena mengurangi risiko administratif serta ketidakpastian hukum yang mungkin timbul dari proses birokrasi yang panjang dan tidak seragam (Hambali dkk., 2022).

Meskipun demikian, perubahan-perubahan ini tentu menimbulkan perdebatan. Di satu sisi, kepastian hukum dan kemudahan prosedur sangat dibutuhkan dalam menarik investasi, namun di sisi lain, negara juga tetap memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa penggunaan tanah dalam jangka panjang tidak mengabaikan prinsip keadilan sosial dan keberlanjutan lingkungan. Oleh karena itu, penting untuk terus mengevaluasi implementasi ketentuan baru ini agar tetap sejalan dengan semangat dasar UUPA yang menempatkan tanah sebagai sumber daya strategis milik bangsa yang penggunaannya harus sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat (Usman, 2020).

Sebagai penutup, dapat ditegaskan bahwa reformulasi kebijakan hak atas tanah melalui Undang-Undang Cipta Kerja mencerminkan upaya negara dalam menciptakan iklim investasi yang lebih kondusif dengan memberikan kepastian hukum yang lebih panjang dan prosedur yang lebih efisien bagi pelaku usaha. Namun, di tengah semangat liberalisasi ekonomi ini, negara tidak boleh mengabaikan nilai-nilai fundamental yang terkandung dalam UUPA, yaitu fungsi sosial tanah, keadilan distributif, dan keberlanjutan lingkungan. Oleh karena itu, perlu adanya mekanisme pengawasan yang ketat dan evaluasi berkelanjutan terhadap implementasi kebijakan ini agar kepentingan ekonomi tidak berjalan sendiri, melainkan tetap berada dalam bingkai keadilan sosial dan kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan oleh konstitusi.

Implikasi Yuridis Perubahan Ketentuan Hak Atas Tanah

Perubahan ketentuan mengenai hak atas tanah dalam Undang-Undang Cipta Kerja membawa implikasi yuridis yang cukup luas dan mendalam, terutama dalam kerangka pembangunan hukum agraria dan kebijakan investasi di Indonesia. Dari sudut pandang hukum positif, kebijakan ini dapat dilihat sebagai respons negara terhadap kebutuhan dunia usaha akan kepastian hukum. Perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha (HGU) hingga 95 tahun dan Hak Guna Bangunan (HGB) hingga 80

tahun, serta penyederhanaan mekanisme perpanjangan hak atas tanah, mencerminkan upaya negara untuk menciptakan sistem hukum yang lebih ramah investasi. Jangka waktu yang lebih panjang, ditambah dengan kemungkinan perpanjangan secara otomatis, memberi rasa aman dan kepastian bagi investor dalam merancang bisnis jangka panjang di sektor-sektor strategis seperti industri manufaktur dan proyek infrastruktur nasional (Hamdani dkk., 2023).

Dengan kepastian hukum yang lebih kuat, diharapkan minat investor, baik domestik maupun asing, akan semakin meningkat untuk menanamkan modalnya di Indonesia. Perubahan ini juga diharapkan dapat memangkas birokrasi dan mengurangi ketergantungan terhadap proses administratif yang kerap menjadi hambatan dalam perizinan lahan. Mekanisme otomatis dalam perpanjangan hak atas tanah, jika dilaksanakan secara transparan dan akuntabel, berpotensi menjadi solusi atas praktik lambatnya pelayanan publik di sektor pertanahan dan meningkatkan daya tarik investasi, yang merupakan salah satu tujuan utama dari Undang-Undang Cipta Kerja (Mardela dkk., 2023).

Namun demikian, perubahan-perubahan tersebut juga menimbulkan sejumlah catatan kritis yang patut diperhatikan, terutama terkait konsistensinya dengan prinsip-prinsip dasar yang terkandung dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Salah satu prinsip penting dalam UUPA adalah prinsip nasionalitas, yaitu bahwa hanya warga negara Indonesia yang boleh memiliki hubungan hukum secara penuh dengan tanah di wilayah Indonesia. Dengan diberikannya ruang yang lebih besar bagi investor asing melalui skema kemitraan atau badan hukum Indonesia, dikhawatirkan prinsip nasionalitas ini dapat mengalami pelemahan (Sjaiful, 2021). Praktik kepemilikan saham mayoritas oleh pihak asing dalam badan hukum dapat menjadi celah hukum yang melemahkan kontrol negara atas sumber daya agraria (Saputro dkk., 2022).

Perpanjangan hak atas tanah hingga 95 tahun untuk HGU dan hingga 80 tahun untuk HGB juga mengundang perdebatan mengenai hakikat dari hak-hak tersebut dalam sistem hukum agraria Indonesia. Dalam pandangan UUPA, hak atas tanah, termasuk HGU dan HGB, diberlakukan dengan sifat terbatas, baik dalam jangka waktu maupun tujuan penggunaan, karena hak-hak ini memiliki fungsi sosial yang harus dijaga. Ketentuan yang memperpanjang jangka waktu hingga hampir satu abad secara kumulatif menimbulkan kekhawatiran bahwa hak tersebut akan berubah karakter menjadi mirip hak milik, yang bersifat permanen dan eksklusif (Nur dkk., 2021).

Konsekuensi dari pergeseran karakteristik ini tidak hanya bersifat yuridis, tetapi juga sosial dan ekologis. Jika hak atas tanah dikuasai dalam jangka waktu yang sangat panjang oleh korporasi besar, maka potensi terjadinya spekulasi tanah, monopoli, serta eksklusi masyarakat lokal menjadi semakin besar. Ini bertentangan dengan semangat awal UUPA yang ingin menjadikan tanah sebagai alat untuk mencapai keadilan sosial, bukan sekadar komoditas ekonomi (Ruhiyat dkk., 2022).

Oleh sebab itu, perubahan ketentuan hak atas tanah dalam UU Cipta Kerja perlu dikaji secara mendalam dari perspektif yuridis normatif. Evaluasi atas pergeseran makna dan dampaknya terhadap struktur hukum agraria nasional menjadi penting untuk memastikan bahwa semangat reformasi agraria tidak terkikis oleh ambisi pertumbuhan ekonomi semata. Keseimbangan antara kepentingan investor dan perlindungan hak rakyat atas tanah harus terus dijaga agar pembangunan dapat berlangsung dengan adil dan berkelanjutan (Sarimole & Ihsan, 2023).

Sebagai kesimpulan, dapat ditegaskan bahwa perubahan ketentuan hak atas tanah dalam Undang-Undang Cipta Kerja membawa dilema normatif yang tidak sederhana. Di satu sisi, kebijakan ini menunjukkan respons negara terhadap kebutuhan global akan kepastian hukum dan efisiensi investasi. Namun di sisi lain, perlu diwaspadai bahwa reformasi tersebut berpotensi menggeser arah hukum agraria Indonesia dari paradigma kerakyatan menuju liberalisasi pemanfaatan tanah. Oleh karena itu, penguatan instrumen hukum pengawasan dan pengendalian, serta penegasan kembali prinsip-prinsip

Rizky Abdullah Maulana, Dievla Yunda Asadel, Lutfiah Nur Janah, Pratama Rizky Mahardika, Refanissa Syafira, Fraticia Steffy Angelica

Kepastian Hukum Atas Hak Atas Tanah Dalam Investasi: Telaah Yuridis Normatif Terhadap UU Agraria dan UU Cipta Kerja

dasar UUPA seperti fungsi sosial tanah dan asas nasionalitas, menjadi mutlak diperlukan. Tanpa upaya tersebut, reformasi agraria yang semestinya menjamin keadilan dan kedaulatan rakyat atas tanah, justru dapat tereduksi menjadi instrumen legal bagi dominasi pasar atas sumber daya agraria.

Harmonisasi Hukum Agraria dalam Konteks Investasi

Harmonisasi hukum antara Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang Cipta Kerja di Indonesia menjadi perhatian utama untuk mengatasi potensi konflik normatif yang dapat muncul. Dalam hal ini, harmonisasi yang efektif tidak hanya memerlukan penyesuaian permukaan dalam redaksi peraturan, tetapi juga penyelarasan prinsip-prinsip dasar serta nilai-nilai filosofis di balik masing-masing regulasi. Hal ini dikarenakan peraturan harus menciptakan kerangka hukum yang tidak hanya formal konsisten tetapi juga substantif sejalan dengan cita-cita konstitusional dan aspirasi masyarakat, terutama dengan mempertimbangkan kepentingan masyarakat lokal yang bergantung pada tanah sebagai sumber kehidupan dan identitas kultural mereka (Suartining & Djaja, 2023).

Sebagai langkah awal, harmonisasi secara formal dapat dilakukan dengan menyusun peraturan pelaksanaan yang lebih rinci dan aplikatif. Peraturan ini diharapkan dapat menjembatani ketentuan-ketentuan dalam UU Cipta Kerja dengan amanat UUPA yang telah ada. Misalnya, pentingnya merumuskan mekanisme yang transparan dan akuntabel mengenai proses pemberian, perpanjangan, dan pengalihan hak atas tanah menjadi krusial. Hal ini bertujuan agar kemudahan yang diberikan kepada investor tidak mengesampingkan prinsip-prinsip agraria dasar seperti nasionalisme dan fungsi sosial tanah (Widiyono & Khan, 2023). Dengan demikian, kolaborasi dan keterlibatan antara semua pemangku kepentingan, termasuk masyarakat lokal, sering menjadi jalan yang berkelanjutan (Rohmat & Rohmatika, 2024).

Namun, harmonisasi tidak cukup berhenti pada aspek teknis. Ada kebutuhan mendesak untuk melakukan harmonisasi secara materiil. Artinya, perlu ada refleksi ulang dan perumusan kembali tentang konsep kepastian hukum atas hak tanah dalam konteks pembangunan ekonomi yang semakin kompleks. Penekanan pada kepastian hukum yang berkeadilan di mana hukum harus menjadi jembatan antara kepentingan ekonomi dan keadilan sosial sangat diperlukan (Shafique dkk., 2018). Kebijakan pertanahan yang responsif, partisipatif, dan berbasis pada kebutuhan nyata di lapangan dapat menjadi solusi praktis untuk mencapai tujuan tersebut (Sosilo, 2023). Pendekatan semacam ini tidak hanya menyentuh aspek ekonomi tetapi juga lingkungan dan keberlanjutan untuk jangka panjang, menciptakan suatu kerangka kerja yang lebih adil bagi semua pihak (Silviana dkk., 2019).

Mengaplikasikan kepastian hukum berkeadilan bukanlah hal yang utopis, melainkan dapat dilaksanakan melalui dialog konstruktif antara pemerintah, investor, dan masyarakat terdampak. Reformulasi konsep kepastian hukum harus mempertimbangkan keberlanjutan dan distribusi manfaat yang adil, sehingga hukum mampu menjawab kebutuhan masyarakat secara nyata (Widiyono & Khan, 2023). Hal ini selaras dengan prinsip-prinsip yang diusung oleh UUPA yang menekankan peran sosial tanah serta kedaulatan rakyat atas tanah mereka (Rohmat & Rohmatika, 2024). Dengan cara ini, Indonesia dapat membangun sistem hukum agraria yang lebih utuh sistem yang tidak hanya melindungi hak individu namun juga martabat masyarakat serta keadilan sosial.

Sebagai penutup, harmonisasi antara UUPA dan Undang-Undang Cipta Kerja merupakan agenda strategis yang tidak dapat ditunda dalam pembangunan sistem hukum agraria yang adil, inklusif, dan berkelanjutan. Proses ini harus melampaui sekadar penyatuan redaksional peraturan, dan menyentuh pada penyesuaian nilai-nilai dasar agar kepastian hukum tidak menjadi alat legitimasi dominasi kepentingan ekonomi semata. Dengan menempatkan prinsip keadilan sosial, fungsi sosial tanah, serta partisipasi masyarakat sebagai inti dari reformulasi hukum, maka Indonesia berpeluang menciptakan

tata kelola pertanahan yang tidak hanya menarik bagi investasi, tetapi juga melindungi martabat rakyat dan keberlanjutan masa depan bangsa.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis yuridis normatif terhadap UUPA dan UU Cipta Kerja, dapat disimpulkan bahwa UU Cipta Kerja telah mengubah secara signifikan ketentuan hak atas tanah dalam UUPA untuk memberikan kepastian hukum yang lebih besar bagi investor. Perubahan ini mencakup perpanjangan jangka waktu hak, mekanisme perpanjangan otomatis, dan kemudahan bagi investor asing untuk memperoleh hak atas tanah melalui skema kemitraan. Meskipun perubahan tersebut memberikan kepastian hukum bagi investor, namun menimbulkan potensi konflik dengan prinsip-prinsip dasar agraria nasional yang tercantum dalam UUPA. Oleh karena itu, diperlukan harmonisasi hukum yang komprehensif untuk menjamin kepastian hukum yang berkeadilan bagi semua pihak, baik investor maupun masyarakat, dengan tetap menjaga kedaulatan dan kepentingan nasional atas sumber daya agraria.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnyani, N. P., Kuswahyono, I., & Supriyadi, S. (2020). Implementasi pendaftaran hak atas tanah komunal di Desa Adat Pakraman Bungbungan Bali. *Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, 5(1), 148.
- Allister, D., & Djaja, B. (2024). Tanggung jawab negara dalam upaya pemberantasan mafia tanah di Indonesia. *Ranah Research Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 7(1), 142–148.
- Alvian, F., & Mujiburohman, D. A. (2022). Implementasi reforma agraria pada era pemerintahan Presiden Joko Widodo. *Tunas Agraria*, 5(2), 111–126.
- Angelica, B. (2023). Analisis perlindungan hukum bagi investor asing atas penggunaan tanah di Ibu Kota Nusantara berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal dan Peraturan Dasar Pokok Agraria. *Multidiciplinary Scientific Journal*, 1(8), 382–395.
- Akmal, D. U., & Pratiwi, E. (2024). Perlindungan Hukum dari Kesewenang-wenangan Pemerintah dalam Pengalihan Hak atas Tanah untuk Kepentingan Umum. *WICARANA*, 3(2), 83–96.
- Ardhany, Y. (2024). Tindak Lanjut Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91/puu-xviii/2020 Tentang Pengujian Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Oleh Presiden. Universitas Islam Indonesia.
- Budhayati, C. T. (2018). Jaminan kepastian kepemilikan bagi pemegang hak atas tanah dalam pendaftaran tanah menurut UUPA. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 125–138.
- Busroh, F. F. (2017). Konseptualisasi omnibus law dalam menyelesaikan permasalahan regulasi pertanahan. *Arena Hukum*, 10(2), 227–250.
- Dewi, A., & Ilham, M. (2023). Dampak Undang-Undang Cipta Kerja Pada Kemudahan Berusaha Terhadap Badan Hukum Perseroan Terbatas. *Jurnal Notarius*, 2(2).
- Fathori, F. (2023). Peran pasar modal dalam pembangunan ekonomi: Studi kasus tentang kontribusi pasar saham terhadap pertumbuhan ekonomi di negara berkembang. *CURRENCY (Jurnal Ekonomi Dan Perbankan Syariah)*, 2(1), 233–242.
- Ghossan, D. A. (2024). Ide atau gagasan tentang registrasi asuransi tanah di Indonesia dan perbandingannya dengan negara-negara lain. *Samlon*, 1(1), 1–11.
- Haikal, M., Dewi, M. A., & Hidayat, N. (2023). Peran program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL) dalam meningkatkan keadilan akses tanah bagi masyarakat Jember. *Journal of*

Rizky Abdullah Maulana, Dievla Yunda Asadel, Lutfiah Nur Janah, Pratama Rizky Mahardika, Refanissa Syafira, Fraticia Steffy Angelica

Kepastian Hukum Atas Hak Atas Tanah Dalam Investasi: Telaah Yuridis Normatif Terhadap UU Agraria dan UU Cipta Kerja

- Indonesian Social Society (JISS), 2(3), 126–130.
- Hambali, I., Wibisono, A., & Widodo, G. H. T. (2022). Kedudukan omnibus law cipta lapangan kerja ditinjau dari perspektif filosofi Undang-Undang Ketenagakerjaan. *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar'i*, 9(3), 853–864.
- Hamdani, F., Fauzia, A., & Wahid, D. N. (2023). Pembangunan sistem pelayanan publik melalui penyederhanaan instrumen perizinan: Kajian pasca pengesahan Perppu Cipta Kerja sebagai Undang-Undang. *National Multidisciplinary Sciences*, 2(4), 365–374.
- Hulu, F., & Sianipar, C. N. (2022). Peran Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi Daerah Di Kota Tebing Tinggi. *Jurnal Ilmiah Hospitality*, 11(1), 581–588.
- Julyano, M., & Sulistyawan, A. Y. (2019). Pemahaman terhadap asas kepastian hukum melalui konstruksi penalaran positivisme hukum. *Crepido*, 1(1), 13–22.
- Kafrawi, K., & Kafrawi, R. M. (2022). Kajian yuridis badan bank tanah dalam hukum agraria Indonesia. *Perspektif Hukum*, 109–138.
- Krismantoro, D. (2022). Sejarah dan perkembangan hukum agraria di Indonesia dalam memberikan keadilan bagi masyarakat. *IJD-Demos*, 4(2).
- Limbong, D. (2017). Tanah negara, tanah terlantar dan penertibannya. *Jurnal Mercatoria*, 10(1), 1.
- Mardela, H. A., Apriza, K. N., Naufal, M. R., & Almira, S. I. (2023). Analisis dilema pengambilan keputusan pada regulasi pemutihan lahan sawit dalam Undang-Undang Cipta Kerja. *Journal of Social and Economics Research*, 5(2), 759–767.
- Martini, S., Ash-Shafikh, M. H., & Afif, N. C. (2019). Implementasi reforma agraria terhadap pemenuhan harapan masyarakat yang bersengketa lahan. *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 5(2), 150–162.
- Mujiburohman, D. A. (2018). Potensi permasalahan pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL). *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 4(1).
- Mustakim, M., & Dirgantara, H. (2022). Kedudukan hukum internasional dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. *Jurnal Mercatoria*, 15(1), 43–51.
- Ndruru, A. (2021). Tinjauan yuridis kepemilikan hak atas tanah yang diperoleh melalui pewarisan. *Jurnal Indonesia Sosial Teknologi*, 2(4), 568–576.
- Nur, M. I., Fraiskam, N., Pangaribuan, R. F., & Samad, E. C. (2021). Persetujuan lingkungan dalam Undang-Undang Cipta Kerja dan dampak dari UU Ciptaker bagi lingkungan. *Jurnal Syntax Admiration*, 2(12), 2352–2366.
- Permatasari, A. (2024). Tanggung Jawab dan Perlindungan Negara Atas Hak-Hak Sosial Ekonomi Pengelolaan Sumber Daya Alam Menurut Undang-Undang Dasar 1945. *Jurnal Kewarganegaraan*, 8(1), 272–289.
- Pratiwi, B., Soeparan, P. F., & Wibisono, W. (2024). Peran Hukum Adat dalam Penyelesaian Sengketa Agraria di Indonesia: Kajian Empiris dengan Metode Komparatif. *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum Dan Sosial*, 2(4), 807–822.
- Rachmawati, D. (2021). Kepastian hukum terhadap tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 6(6), 2700.
- Rehas, A. M. (2017). Sertifikat sebagai alat bukti sempurna kepemilikan hak atas tanah ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. *Yuriska: Jurnal Ilmiah Hukum*, 1(1), 45–56.
- Rohmat, N., & Rohmatika, F. A. (2024). Reconstructing land acquisition and compensation policies for the public interest: Perspective on the value of justice in Indonesian land law. *Pancasila International Journal of Applied Social Science*, 2(2), 196–205.

Rizky Abdullah Maulana, Dievla Yunda Asadel, Lutfiah Nur Janah, Pratama Rizky Mahardika, Refanissa Syafira, Fraticia Steffy Angelica

Kepastian Hukum Atas Hak Atas Tanah Dalam Investasi: Telaah Yuridis Normatif Terhadap UU Agraria dan UU Cipta Kerja

- Rosmidah, R., Hosen, M., & Sasmiar, S. (2023). Penataan struktur hukum hak atas tanah dalam rangka keadilan dan investasi. *Recital Review*, 5(2), 209–244.
- Ruhyat, S. G., Imamulhadi, I., & Adharani, Y. (2022). Kewenangan daerah dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup pasca berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja. *Bina Hukum Lingkungan*, 7(1), 39–58.
- Safira, M. E. (2023). Model Sistem Peradilan dalam Mewujudkan Kepastian Hukum dan Keadilan di Indonesia. *Journal of Indonesian Comparative of Syari'ah Law*, 6(1), 1–17.
- Saputro, J. D., Sinaulan, R. L., & Suganda, A. (2022). Implikasi dan implementasi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 91/PUU-XVIII/2020 terhadap proses pembentukan peraturan perundang-undangan di Indonesia. *Salam: Jurnal Sosial dan Budaya Syar'i*, 9(6), 1905–1918.
- Sarimole, F. M., & Ihsan, A. N. (2023). Analisis sentimen Twitter terhadap UU Cipta Kerja dengan menggunakan algoritma Naïve Bayes dan Support Vector Machine. *INTECOMS: Journal of Information Technology and Computer Science*, 6(2), 822–829.
- Shafique, S., Bhattacharyya, D. S., Anwar, I., & Adams, A. M. (2018). Right to health and social justice in Bangladesh: Ethical dilemmas and obligations of state and non-state actors to ensure health for urban poor. *BMC Medical Ethics*, 19(S1).
- Silviana, A., Utama, Y. J., & Anggreini, D. (2019). The use of nominee arrangement by foreigner in land procurement and land ownership principle in Indonesia.
- Sjaiful, M. (2021). Problematika normatif jaminan hak-hak pekerja dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. *Media Iuris*, 4(1), 37.
- Solihin, S., & Markoni, M. (2022). Perlindungan Hukum Pekerja Pasca Pemberlakuan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. *Jurnal Locus Penelitian Dan Pengabdian*, 1(12), 717–737.
- Sosilo, P. (2023). Legal research concerning the legal status of Surat-Ijo land owned by the City Government of Surabaya. *Pancasila International Journal of Applied Social Science*, 1(2), 99–109.
- Suartining, N. K., & Djaja, B. (2023). Land rights in the land law system in Indonesia according to the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960. *Journal of Social Research*, 2(6), 1775–1785.
- Suriadinata, V. (2019). Penyusunan Undang-Undang di bidang investasi: Kajian pembentukan omnibus law di Indonesia. *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum*, 4(1), 115–132.
- Triana, A. R., Putri, A. A., Mar'atussholikhah, K., Sukma, V. S., Firdaus, F., & Hidayat, M. F. (2024). Kepastian Hukum dalam Penanaman Modal Investasi di Kawasan Ekonomi Khusus dari Perspektif Investor. *Politika Progresif: Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora*, 1(3), 246–262.
- Umami, S. H., & Fithry, A. (2024). Mekanisme penyidikan dan penuntutan tindak pidana cybercrime: Tinjauan hukum Indonesia. *SNAPP*, 2(1), 114–120.
- Usman, A. H. (2020). Perlindungan hukum hak milik atas tanah adat setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Jurnal Kepastian Hukum dan Keadilan*, 1(2), 60.
- Violita, C. W., Isnainul, O. K., Pakpahan, E. F., Hadlen, M., Michael, M., & Danniell, D. (2020). Peranan Investasi Asing dalam Percepatan Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia. *JATISWARA*, 35(3).
- Wardhani, D. K. (2020). Disharmoni Antara Ruu Cipta Kerja Bab Pertanahan Dengan Prinsip-Prinsip UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, 6(2), 440–455.
- Widiyono, T., & Khan, M. Z. K. (2023). Legal certainty in land rights acquisition in Indonesia's national land law. *Law Reform*, 19(1), 128–147.

**Rizky Abdullah Maulana, Dievla Yunda Asadel, Lutfiah Nur Janah, Pratama Rizky Mahardika,
Refanissa Syafira, Fraticia Steffy Angelica**

Kepastian Hukum Atas Hak Atas Tanah Dalam Investasi: Telaah Yuridis Normatif Terhadap UU Agraria dan UU Cipta Kerja

Yuaidi, M. N., & Siregar, S. (2023). Pengaruh Infrastruktur, Investasi, dan Pertumbuhan Ekonomi terhadap Kesejahteraan Masyarakat melalui Kesempatan Kerja di Kabupaten Tapin. JIEP: Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Pembangunan, 6(2), 1045–1057.



© 2025 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY SA) license (<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>).