

**ANALISIS BINGKAI MEDIA MASSA DALAM PEMBERIAN HGU, HGB,
DAN HAK PAKAI DALAM DUA SIKLUS BERDASARKAN
UNDANG – UNDANG IBU KOTA NEGARA (IKN) DAN DAMPAKNYA
TERHADAP MASYARAKAT**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melakukan Penelitian dalam Rangka Penyusunan Skripsi Pada
Program Studi Diploma IV Pertanian



Disusun Oleh :

FARID TRI RIZKI

NIT. 21303877

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2025

ABSTRACT

Media framing of land rights policies in strategic national projects significantly influences public perception and response. This study analyzes how detik.com and Kompas.com frame the policy of granting Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), and Hak Pakai in two cycles for investors in the Ibu Kota Negara (IKN) as regulated in Presidential Regulation No. 75/2024. Using qualitative descriptive approach with Robert Entman's framing analysis, political economy of media, and agenda setting theory, this research examines ten news articles from both portals published between July-October 2024. Research findings reveal significant differences in framing approaches, where detik.com demonstrates pro-government bias by defining the policy as strategic solution and recommending full implementation, while Kompas.com exhibits critical-analytical bias by framing it as controversial issue with potential legal problems and recommending regulatory harmonization. Legal aspect analysis shows detik.com minimizes controversial issues and accepts government justifications, whereas Kompas.com highlights norm conflicts, hierarchy inconsistencies, and violations of land social function principles. These biases are influenced by media ownership structures, where CT Corp's diverse business interests drive detik.com's pro-investment stance, while Kompas Gramedia's focus on media and education allows greater editorial independence. Media framing demonstrates concrete impact on public response confirming agenda setting theory, where Kompas.com's critical framing triggered structured responses including judicial review of Law No. 21/2023 to Constitutional Court (case number 166/PUU/PAN.MK/AP3/12/2024) and civil society mobilization adopting media terminology such as "IKN for sale" and "constitutional violation." The study concludes that media ownership structure and editorial orientation significantly influence land policy framing, with implications for public legal literacy and democratic discourse quality regarding complex legal policies, thus contributing to communication law studies and providing practical insights for policymakers.

Keywords: media framing, land rights policy, IKN, agenda setting, political economy of media, public response

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Pertanyaan Penelitian.....	7
D. Batasan Penelitian.....	8
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
A. Penelitian Terdahulu	13
B. Kerangka Teoritis	20
C. Kerangka Pemikiran	36
BAB III METODE PENELITIAN	39
A. Format Penelitian.....	39
B. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data	39

C. Objek Penelitian	43
D. Teknik Analisis Data	44
BAB IV GAMBARAN UMUM	48
A. Profil Detik.com	48
B. Profil Kompas.com	50
C. Profil Ibu Kota Nusantara	53
BAB V ANALISIS FRAMING MEDIA MASSA.....	58
A. <i>Framing</i> Detik.com dan Kompas.com dalam Pemberitaan Pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam Dua Siklus di IKN	58
B. Kecenderungan (Bias) Media dalam Pemberitaan Ditinjau dari Aspek Hukum.....	80
C. Dampak <i>Framing</i> Media terhadap Respons Masyarakat dalam Menyikapi Kebijakan IKN	86
BAB VI PENUTUP	93
A. Kesimpulan.....	93
B. Saran	96
DAFTAR PUSTAKA	97
LAMPIRAN	99

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) dari Jakarta ke Kalimantan Timur merupakan kebijakan strategis pemerintah Indonesia yang diumumkan secara resmi pada tahun 2019. Keputusan ini diambil sebagai respons terhadap berbagai permasalahan yang terjadi di Jakarta sebagai ibu kota negara, seperti kemacetan, banjir, penurunan tanah, hingga ketimpangan pembangunan antara Jawa dan luar Jawa. Melalui pemindahan ini, pemerintah berharap dapat menciptakan pusat pemerintahan baru yang modern, berkelanjutan, dan menjadi penggerak pemerataan ekonomi nasional. Namun, proyek ambisius ini membutuhkan pendanaan yang sangat besar, diperkirakan mencapai Rp. 466 triliun, di mana pemerintah hanya mampu mengalokasikan sekitar 20% dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), sehingga keterlibatan investor menjadi sangat dibutuhkan dalam mewujudkan pembangunan IKN (Abdullah, 2024). Situasi inilah yang kemudian mendorong pemerintah untuk membuat berbagai kebijakan yang menarik bagi investor, termasuk skema pemberian hak atas tanah yang kontroversial dari perspektif regulasi pertanahan yang telah ada sebelumnya.

Untuk menarik minat investor dalam pendanaan pembangunan IKN, pemerintah Indonesia telah mengeluarkan sejumlah kebijakan insentif melalui kerangka hukum khusus. Salah satu kebijakan yang paling mencolok adalah pemberian Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai dalam skema "dua siklus" yang didasarkan pada Undang-undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, dan secara spesifik diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara sebagai peraturan pelaksanaannya. Dalam Pasal 16A UU No. 21/2023 memberikan dasar hukum bagi pemerintah untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi investor berupa

perpanjangan jangka waktu hak atas tanah, yang kemudian didetailkan dalam Perpres 75/2024 dengan skema dua siklus. Berdasarkan regulasi tersebut, investor dapat memperoleh hak atas tanah dua kali rentang waktu untuk menguasai HGU, HGB, dan Hak Pakai. HGU selama 35 tahun dan diperpanjang otomatis untuk 25 tahun, lalu dapat diperbaharui lagi untuk 35 tahun, total mencapai 95 tahun. Begitu pula dengan HGB yang diberikan selama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk 20 tahun, kemudian diperbaharui lagi untuk 30 tahun, total mencapai 80 tahun, juga dengan Hak Pakai yang diberikan selama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk 20 tahun, kemudian diperbaharui lagi untuk 30 tahun dengan total mencapai 80 tahun. Kebijakan ini merupakan perubahan dari hukum pertanahan nasional yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.

Jangka waktu ini melampaui standar internasional yang umumnya diterapkan oleh negara-negara dengan sistem hukum yang maju. Sebagai perbandingan, Singapura yang dikenal sebagai salah satu negara dengan iklim investasi terbaik di dunia hanya memberikan *leasehold estates* (jenis hak kepemilikan properti, tetapi tidak memiliki tanah di bawah properti tersebut) dengan jangka waktu maksimal 99 tahun untuk properti kawasan hunian seperti rumah tinggal atau apartemen dan 30-99 tahun untuk properti komersial. Sistem *leasehold* Singapura telah terbukti mampu menarik investasi global secara masif sambil mempertahankan kontrol negara yang ketat atas tanah, dengan 90% tanah di Singapura tetap dimiliki oleh negara. Model Singapura menunjukkan bahwa kepastian investasi dapat dicapai tanpa memberikan jangka waktu yang berlebihan, melalui kualitas pengawasan dan kepastian hukum yang tinggi.

Kebijakan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam skema dua siklus bagi investor di IKN sebagaimana diatur dalam Perpres 75/2024 telah memicu kontroversi hukum yang signifikan. Permasalahan utama terletak

pada potensi pertentangan antara hierarki peraturan perundang-undangan, di mana Perpres 75/2024 sebagai turunan dari UU No. 21/2023 berpotensi bertentangan dengan UUPA, meskipun berlaku asas *lex specialis* di mana hukum yang bersifat khusus dapat mengesampingkan hukum yang bersifat umum, dalam hal ini adalah UUPA. Dalam teori hierarki peraturan perundang-undangan yang dikembangkan oleh Hans Kelsen melalui *stufentheorie* atau teori jenjang norma, setiap norma hukum memperoleh validitasnya dari norma yang lebih tinggi dalam suatu sistem hierarki yang tersusun secara bertingkat. Teori Kelsen ini diadopsi dalam sistem hukum Indonesia melalui Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur hierarki peraturan perundang-undangan, menempatkan UUD 1945 pada posisi tertinggi, diikuti oleh Ketetapan MPR, Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu), Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, dan Peraturan Daerah. Secara lebih spesifik, mekanisme perpanjangan dengan dua siklus yang diatur dalam Perpres 75/2024 juga berpotensi bertentangan dengan PP 18/2021 Pasal 22 (1), Pasal 37 (1), dan Pasal 52 (1) yang hanya menjelaskan tentang pemberian, pembaharuan dan perpanjangan hak atas tanah dalam satu siklus. Dari perspektif hierarki peraturan perundang-undangan, UU No. 21/2023 dapat dipandang sebagai *lex specialis* yang mengatur kawasan IKN secara khusus, dan Perpres 75/2024 sebagai peraturan pelaksanaannya, namun tetap menimbulkan pertanyaan tentang harmonisasi peraturan dan prinsip keadilan dalam pengelolaan tanah nasional. Para ahli hukum agraria seperti Maria SW Sumardjono telah mengkritisi bahwa perpanjangan dengan jangka waktu yang terlalu panjang berpotensi menghilangkan kewenangan negara dalam mengevaluasi pemanfaatan tanah dan memastikan fungsi sosialnya sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 6 UUPA.

Media massa memainkan peran krusial dalam membingkai aspek hukum dari kebijakan publik, termasuk kebijakan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam dua siklus bagi investor di IKN yang diatur dalam

Perpres 75/2024. Sebagai pilar keempat demokrasi, media tidak hanya berfungsi menyampaikan informasi tetapi juga menerjemahkan dan menginterpretasikan kompleksitas hukum bagi publik. Dalam kebijakan pertanahan yang teknis dan kompleks, portal berita daring seperti detik.com dan kompas.com berperan menentukan aspek hukum mana yang ditonjolkan dan mana yang disisihkan. Berdasarkan pengamatan awal, kedua media ini menunjukkan kecenderungan berbeda dalam membingkai aspek hukum tersebut. Detik.com cenderung menonjolkan perspektif hukum yang mendukung kebijakan pemerintah, dengan penekanan pada prinsip *lex specialis* dan kebutuhan investasi, sementara Kompas.com memberikan ruang lebih banyak untuk analisis kritis mengenai potensi konflik norma dan implikasi jangka panjang dari kebijakan tersebut terhadap sistem hukum agraria. Perbedaan pembingkai aspek hukum ini berpotensi memengaruhi pemahaman dan persepsi publik terhadap legitimasi kebijakan tersebut, serta membentuk wacana publik tentang reformasi hukum pertanahan di Indonesia. Pemilihan detik.com dan kompas.com dalam penelitian ini didasarkan pada perbedaan karakteristik dan orientasi pemberitaan, di mana detik.com mewakili pendekatan *pro-government* dengan kecenderungan mendukung kebijakan investasi, sementara kompas.com mewakili tradisi kritis dan analitis yang konsisten melakukan fungsi pengawasan terhadap kebijakan strategis nasional sebagai *public awareness*. Berdasarkan data Nielsen Media Research Indonesia (2023), kedua media ini secara konsisten berada dalam 5 besar portal berita online dengan penetrasi pembaca terbesar di Indonesia, memberikan mereka pengaruh signifikan dalam membentuk agenda publik dan opini masyarakat terkait isu-isu strategis nasional. Perbedaan karakteristik ini menjadikan detik.com dan kompas.com sebagai representasi ideal untuk menganalisis bagaimana media dengan orientasi berbeda membingkai kebijakan pertanahan yang melibatkan kepentingan investor besar di satu sisi dan isu keadilan sosial serta konsistensi hukum di sisi lain.

Media massa memainkan peran strategis tidak hanya dalam membentuk persepsi publik, tetapi juga dalam mempengaruhi respons dan tindakan konkret masyarakat terhadap kebijakan pemerintah. Sebagaimana dikemukakan dalam teori *agenda setting* oleh McCombs dan Shaw, media memiliki kemampuan untuk menggeser agenda berita mereka ke dalam agenda publik, di mana apa yang dianggap prioritas oleh media menjadi prioritas juga bagi masyarakat. Dalam konteks kebijakan strategis nasional seperti pemberian hak atas tanah dalam dua siklus di IKN, *framing* media tidak hanya memengaruhi pemahaman publik tentang kebijakan tersebut, tetapi juga berpotensi memicu berbagai bentuk respons masyarakat, mulai dari diskursus akademis, mobilisasi organisasi masyarakat sipil, hingga tindakan hukum formal seperti uji materiil. Fenomena ini menunjukkan bahwa media massa berfungsi sebagai pemicu atau pendorong yang dapat mengubah isu kebijakan menjadi gerakan sosial yang terorganisir, menjadikan analisis terhadap dampak *framing* media terhadap respons masyarakat sebagai aspek penting yang perlu dikaji secara mendalam untuk memahami dinamika demokrasi dan partisipasi publik dalam pengawasan kebijakan pemerintah. Dalam konteks ini, analisis *framing* menjadi *tools* yang penting untuk membuktikan adanya bias media dalam menerjemahkan kompleksitas hukum pertanahan dan mengungkap bagaimana perbedaan orientasi editorial menghasilkan konstruksi realitas yang berbeda, yang pada akhirnya mempengaruhi persepsi dan respons masyarakat terhadap kebijakan strategis nasional.

Pembingkaian media terhadap perpanjangan hak atas tanah hingga hampir dua abad ini tidak hanya memengaruhi persepsi terhadap kebijakan investasi, tetapi juga mengonstruksi pemahaman publik tentang transformasi fundamental sistem pertanahan Indonesia. Analisis *framing* media menjadi penting tidak hanya untuk memahami konstruksi realitas publik, tetapi juga sebagai jendela untuk mengidentifikasi isu-isu hukum kritis yang memerlukan kajian lebih mendalam, termasuk perbandingan seperti sistem *leasehold estates* Singapura.

Penelitian mengenai analisis *framing* media terhadap kebijakan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam dua siklus bagi investor di IKN sebagaimana diatur dalam Perpres 75/2024 memiliki urgensi tinggi, terutama dalam konteks kajian hukum dan komunikasi. Pertama, kebijakan ini menghadirkan preseden hukum baru dalam sistem pertanahan nasional yang berpotensi mengubah paradigma pengelolaan tanah di Indonesia. Kedua, pertentangan norma antara Perpres 75/2024 sebagai turunan UU IKN dengan UUPA dan PP 18/2021 merepresentasikan tantangan dalam harmonisasi peraturan perundang-undangan yang perlu dikaji secara mendalam. Ketiga, pembingkai media terhadap aspek hukum kebijakan ini berpotensi memengaruhi pemahaman publik dan diskursus hukum di masyarakat. Dengan menganalisis bagaimana detik.com dan kompas.com membingkai aspek hukum dari kebijakan ini, penelitian dapat mengungkap bagaimana isu-isu hukum yang kompleks dikonstruksi dan disederhanakan untuk konsumsi publik. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis pada studi komunikasi publik dan *framing* media massa, serta kontribusi praktis bagi pemangku kebijakan, praktisi hukum, dan masyarakat sipil dalam memahami politik pemberitaan di balik kebijakan pertanahan yang strategis namun kontroversial. Lebih jauh, penelitian ini dapat menjadi landasan bagi kajian tentang peran media dalam membentuk literasi hukum masyarakat dan implikasinya terhadap kualitas diskursus publik tentang kebijakan hukum yang kompleks.

B. Rumusan Masalah

Kebijakan pemberian Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai dalam dua siklus bagi investor di Ibu Kota Negara (IKN) telah memicu perdebatan publik, terutama dari perspektif hukum agraria. Perubahan signifikan dalam UU No. 21/2023 yang kemudian diimplementasikan melalui Perpres 75/2024 mengatur mekanisme perpanjangan hak atas tanah hingga dua kali periode yang berpotensi bertentangan dengan prinsip-prinsip dalam UUPA dan PP 18/2021. Prinsip-prinsip UUPA yang bertentangan dengan UU IKN adalah fungsi sosial

tanah (Pasal 6), hak menguasai negara (Pasal 2), larangan penguasaan tanah melampaui batas (Pasal 7), dan ketentuan jangka waktu konvensional yang hanya mengatur satu siklus perpanjangan, sedangkan UU IKN memungkinkan dua siklus hingga 190 tahun yang dapat mencederai kedaulatan negara atas tanah dan keadilan intergenerasi.. Media massa sebagai sarana berbagi informasi di ruang publik memiliki peran strategis dalam membingkai isu ini, membentuk opini publik, dan memengaruhi diskursus kebijakan pertanahan nasional. Adanya perbedaan cara pemberitaan antara detik.com dan kompas.com menarik untuk dikaji secara mendalam, terutama terkait bagaimana kedua media tersebut membingkai aspek hukum dari kebijakan yang diatur dalam Perpres 75/2024 ini dan kecenderungan (bias) yang mungkin muncul dalam pemberitaan kedua media tersebut. Penelitian ini menjadi penting untuk memahami bagaimana kebijakan strategis nasional yang berimplikasi jangka panjang dikonstruksi dalam ruang publik media, serta bagaimana aspek-aspek hukum yang kompleks dari kebijakan pemberian hak atas tanah dalam dua siklus di IKN diterjemahkan dan dibingkai untuk konsumsi publik, termasuk bagaimana pembingkaiannya tersebut mempengaruhi respons dan tindakan masyarakat dalam menyikapi kebijakan tersebut.

C. Pertanyaan Penelitian

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis bagaimana media massa membingkai dan menunjukkan kecenderungan dalam memberitakan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai yang terjadi di IKN yang ditinjau dari aspek hukum yang berlaku. Sehingga, pertanyaan penelitian yang akan dijawab dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana detik.com dan kompas.com membingkai (*framing*) pemberitaan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam dua siklus bagi investor di Ibu Kota Negara?
2. Bagaimana kecenderungan (bias) detik.com dan kompas.com dalam pemberitaan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam dua siklus bagi investor di Ibu Kota Negara ditinjau dari aspek hukum?

3. Bagaimana dampak *framing* media massa terhadap respons masyarakat dalam menyikapi kebijakan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam dua siklus di IKN?

D. Batasan Penelitian

Penelitian ini memiliki batasan penelitian dengan tujuan memfokuskan pada permasalahan yang dirumuskan. Batasan penelitian yang diungkapkan peneliti meliputi:

1. Batasan Objek Penelitian

Penelitian ini terbatas pada analisis pemberitaan dari dua portal berita *online*, yaitu detik.com dan kompas.com. Pemilihan kedua media ini didasarkan pada popularitas, jangkauan yang luas, dan perbedaan karakteristik yang memungkinkan perbandingan *framing* yang komprehensif;

2. Batasan Waktu

Penelitian ini menganalisis pemberitaan dalam periode waktu tertentu, yaitu mulai dari penerbitan Perpres 75 Tahun 2024 tanggal 11 Juli 2024 yang mengatur tentang pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam dua siklus bagi investor di IKN hingga 3 bulan setelahnya. Pembatasan waktu ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa penelitian difokuskan pada periode ketika isu tersebut secara aktif diberitakan, yaitu setelah diterbitkannya dasar hukum yang secara spesifik mengatur tentang dua siklus;

3. Batasan Konten

Penelitian ini hanya menganalisis artikel berita dan opini yang secara spesifik membahas kebijakan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam dua siklus bagi investor di IKN sebagaimana diatur dalam Perpres 75 Tahun 2024 sebagai turunan dari UU No. 21 Tahun 2023. Oleh karena itu, artikel yang hanya menyinggung IKN secara umum tanpa menyentuh aspek kebijakan pertanahan tidak dimasukkan dalam analisis;

4. Batasan Analisis

Penelitian ini menggunakan model analisis *framing* Robert Entman yang berfokus pada empat elemen *framing* meliputi *define problems*, *diagnose causes*, *make moral judgement*, dan *treatment recommendation*. Analisis tidak mencakup aspek resepsi audiens atau efek *framing* terhadap opini publik;

5. Batasan Aspek Hukum

Aspek hukum dalam penelitian ini dibatasi pada pembingkai media terhadap Perpres 75 Tahun 2024 dalam konteks hierarki perundang-undangan, khususnya bagaimana media membingkai pertentangan atau harmonisasi antara Perpres tersebut dengan UUPA dan PP 18/2021, serta implikasi hukumnya;

6. Batasan Metodologis

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dekriptif dengan metode analisis *framing*, dan tidak melibatkan pengumpulan data kuantitatif terkait frekuensi atau statistik pemberitaan. Metode pengumpulan data terbatas pada dokumentasi artikel-artikel dari kedua portal berita tersebut;

7. Batasan Generalisasi

Temuan penelitian tidak dimaksudkan untuk digeneralisasi sebagai representasi dari seluruh media di Indonesia, melainkan spesifik menggambarkan kecenderungan detik.com dan kompas.com dalam membingkai isu tersebut;

8. Batasan Analisis Dampak *Framing*

Analisis dampak *framing* media dibatasi pada respons masyarakat yang terdokumentasi secara publik, seperti pernyataan organisasi, petisi, gugatan hukum, dan aksi kolektif yang muncul dalam periode publikasi pemberitaan sampai dengan penelitian ini diterbitkan. Peneliti tidak melakukan survei langsung terhadap persepsi individual masyarakat;

9. Batasan Analisis Respons Masyarakat

Analisis respons masyarakat dalam penelitian ini dibatasi pada respons yang terdokumentasi secara publik dan dapat diverifikasi melalui sumber-sumber terbuka. Respons yang dianalisis meliputi:

- a. Pernyataan resmi organisasi masyarakat sipil yang dipublikasikan di media atau platform resmi
- b. Tindakan hukum formal seperti pengajuan uji materiil ke Mahkamah Konstitusi
- c. Aksi kolektif yang dilaporkan media massa
- d. Petisi atau deklarasi yang dipublikasikan secara terbuka
- e. Pernyataan akademisi atau ahli yang dikutip dalam media

Penelitian ini tidak menganalisis persepsi individual masyarakat yang tidak terdokumentasi, opini pribadi di media sosial, atau respons informal yang tidak dapat diverifikasi secara objektif. Pembatasan ini dilakukan untuk memastikan validitas dan reliabilitas data dalam menganalisis hubungan kausal antara framing media dan respons masyarakat yang terukur dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademis.

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan dari penelitian ini, yaitu :

1. Menganalisis dan mendeskripsikan bagaimana detik.com dan kompas.com membingkai (*framing*) pemberitaan tentang Pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam dua siklus bagi investor di Ibu Kota Negara.
2. Mengidentifikasi dan menganalisis kecenderungan (bias) detik.com dan kompas.com dalam pemberitaan Pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam dua siklus bagi investor di Ibu Kota Negara, khususnya ditinjau dari aspek hukum.
3. Mengkaji dampak kebijakan pemberian hak atas tanah dalam dua siklus terhadap sistem hukum pertanahan Indonesia.

Adapun Manfaat dari penelitian ini, yaitu :

1. Secara Teoritis

- a. Memperkaya literatur ilmiah tentang ekonomi politik media dalam konteks pemberitaan kebijakan strategis nasional.
- b. Memperluas pemahaman tentang bagaimana media massa menerjemahkan dan menyederhanakan aspek hukum yang kompleks untuk konsumsi publik.
- c. Memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu hukum pertanahan, khususnya terkait dampak kebijakan inovatif terhadap sistem hukum agraria nasional.
- d. Memperkaya metodologi penelitian pertanahan dengan memperkenalkan analisis *framing* sebagai instrumen evaluasi komunikasi kebijakan agraria kepada publik.
- e. Menyediakan kerangka teoretis untuk memahami dinamika antara kebijakan pertanahan, media massa, dan respons masyarakat dalam konteks kebijakan agraria.
- f. Mengembangkan perspektif baru dalam studi pertanahan yang mempertimbangkan dimensi komunikasi publik dan konstruksi sosial dalam implementasi kebijakan agraria.

2. Secara Praktis

- a. Menyediakan informasi dan analisis bagi pembuat kebijakan tentang bagaimana kebijakan pertanahan diterjemahkan oleh media massa kepada publik.
- b. Memberikan masukan bagi Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait tentang pentingnya strategi komunikasi publik yang efektif dalam mensosialisasikan kebijakan pertanahan strategis.
- c. Menyumbangkan pemikiran bagi aktivis agraria dan organisasi masyarakat sipil dalam memahami dinamika media dan strategi kebijakan pertanahan.

- d. Memberikan referensi bagi peneliti dan akademisi hukum agraria dalam memahami bagaimana aspek-aspek teknis hukum pertanahan dimaknai dan dikonstruksi dalam ruang publik.
- e. Menjadi rujukan bagi praktisi hukum dan akademisi dalam menganalisis konsistensi kebijakan pertanahan dengan prinsip-prinsip fundamental hukum agraria Indonesia.
- f. Meningkatkan intensitas publikasi informasi pertanahan agar masyarakat dapat lebih memahami kebijakan yang ada.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Framing Detik.com dan Kompas.com dalam Pemberitaan Pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai dalam Dua Siklus di IKN

Berdasarkan analisis framing menggunakan model Robert Entman, ditemukan perbedaan signifikan dalam pembingkaiian kebijakan pemberian hak atas tanah dalam dua siklus di IKN antara detik.com dan kompas.com.

Detik.com menunjukkan framing yang mendukung kebijakan pemerintah dengan empat karakteristik utama:

- a. mendefinisikan kebijakan sebagai solusi strategis untuk mengatasi keterbatasan pembiayaan pembangunan IKN;
- b. mengidentifikasi keterbatasan APBN sebagai penyebab utama perlunya kebijakan tersebut;
- c. memberikan legitimasi moral berdasarkan kepentingan pembangunan nasional;
- d. merekomendasikan implementasi penuh kebijakan tanpa modifikasi.

Pola framing ini konsisten dalam artikel berita straight news, namun berbeda dalam artikel kolom yang menampilkan perspektif lebih kritis.

Sebaliknya, kompas.com menunjukkan framing yang kritis dan analitis dengan karakteristik seperti

- a. mendefinisikan kebijakan sebagai isu kontroversial yang berpotensi menimbulkan masalah hukum dan sosial;
- b. mengidentifikasi tekanan investasi dan gap harmonisasi peraturan sebagai sumber masalah structural;

- c. mempertanyakan legitimasi kebijakan dari perspektif keadilan dan kedaulatan negara;
- d. merekomendasikan harmonisasi peraturan dan penguatan pengawasan. Pembingkai ini mencerminkan tradisi jurnanisme yang lebih mendalam dan independen.

2. Kecenderungan (Bias) Media dalam Pemberitaan Ditinjau dari Aspek Hukum

Analisis kecenderungan media dalam aspek hukum mengungkap bias yang jelas dari kedua media. Detik.com menunjukkan bias *pro-government* dengan karakteristik:

- a. melegitimasi kebijakan berdasarkan kerangka hukum yang ada;
- b. menerima prinsip *lex specialis* sebagai justifikasi yang tak terbantahkan;
- c. meminimalisir diskusi tentang potensi pertentangan norma hukum;
- d. kurang menekankan aspek fungsi sosial tanah;
- e. menunjukkan pemahaman yang sederhana tentang hierarki peraturan perundang-undangan.

Sedangkan kompas.com menampilkan bias kritis dan analitis yang tercermin dalam:

- a. skeptisisme terhadap legalitas dan kualitas proses hukum kebijakan;
- b. analisis mendalam tentang batasan aplikasi *prinsip lex specialis*;
- c. pembahasan eksplisit tentang inkonsistensi hierarki perundang-undangan;
- d. penekanan konsisten pada potensi pelanggaran fungsi sosial tanah;
- e. diversifikasi sumber dari akademisi hukum dan ahli independen.

Perbedaan bias ini dipengaruhi oleh struktur kepemilikan media, di mana kepentingan bisnis CT Corp yang beragam termasuk properti berpotensi mendorong detik.com mendukung kebijakan

pro-investasi, sementara fokus bisnis Kompas Gramedia pada media dan pendidikan memungkinkan independensi editorial yang lebih besar.

3. Dampak Framing Media terhadap Respons Masyarakat dalam Menyikapi Kebijakan IKN

Framing media menciptakan dampak nyata terhadap respons masyarakat, mengkonfirmasi teori agenda setting bahwa media tidak hanya menentukan "*what to think about*" tetapi juga "*what to do about it*". Pembingkai kritis kompas.com berhasil memicu serangkaian respons konkret dari masyarakat.

Respons yuridis yang paling signifikan adalah pengajuan uji materiil UU No. 21 Tahun 2023 ke Mahkamah Konstitusi dengan nomor register 166/PUU/PAN.MK/AP3/12/2024 pada 29 November 2024. Jangka waktu pengajuan yang tepat tiga bulan setelah periode pemberitaan menunjukkan hubungan temporal yang kuat antara agenda setting media dan tindakan hukum formal.

Mobilisasi masyarakat sipil juga menunjukkan dampak framing yang signifikan. Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mengadopsi terminologi media dengan menyebut kebijakan sebagai "pembangkangan terhadap konstitusi dan demokrasi". Koalisi 16 organisasi masyarakat sipil Kalimantan Timur menolak pengusuran paksa dengan menilai dokumen tata ruang IKN "cacat hukum". Masyarakat adat Suku Balik di Sepaku menyuarkan 8 tuntutan konkret yang menolak relokasi dan pengusuran.

Terminologi simbolik seperti "IKN *for sale*" dan "*politik domein verklaring* ala Jokowi" menjadi alat mobilisasi efektif yang mengorganisir resistensi terstruktur. Hal ini menunjukkan bahwa *framing* media tidak hanya membentuk opini publik, tetapi juga melegitimasi dan memotivasi tindakan hukum serta gerakan sosial yang terorganisir, memperkuat peran media sebagai katalisator yang mengubah isu kebijakan menjadi gerakan sosial konkret.

B. Saran

Berdasarkan temuan penelitian, diperlukan perbaikan menyeluruh dalam ekosistem komunikasi kebijakan strategis nasional. Media massa perlu meningkatkan kualitas pemberitaan dengan menyeimbangkan kepentingan bisnis dan tanggung jawab jurnalistik, termasuk peningkatan kapasitas jurnalis dalam memahami aspek teknis hukum pertanahan serta transparansi editorial terkait potensi konflik kepentingan. Masyarakat juga perlu meningkatkan literasi media dan literasi hukum untuk dapat menganalisis informasi secara kritis dari berbagai sumber, serta berpartisipasi aktif dalam pengawasan implementasi kebijakan melalui mekanisme demokratis yang tersedia.

Pemerintah dan instansi terkait perlu mengembangkan strategi komunikasi publik yang lebih efektif dan transparan dalam mensosialisasikan kebijakan strategis nasional, disertai dengan harmonisasi regulasi untuk menghindari konflik norma dan penguatan mekanisme pengawasan dengan indikator kinerja yang jelas. BPN perlu mengembangkan kapasitas kelembagaan dalam mengawasi implementasi kebijakan hak atas tanah jangka panjang, termasuk pengembangan sistem informasi pertanahan yang terintegrasi dan peningkatan koordinasi dengan OIKN serta instansi terkait lainnya.

Penelitian ini memiliki keterbatasan yang membuka peluang pengembangan kajian lebih lanjut tentang studi komparatif internasional yang terbatas, evaluasi implementasi praktis kebijakan, dimensi ekonomi politik media yang lebih mendalam, aspek hukum konstitusi pasca putusan MK, dampak teknologi digital dan media sosial, serta pendekatan multidisipliner yang mengintegrasikan perspektif komunikasi, hukum, ekonomi, dan antropologi. Dunia usaha dan investor juga perlu memahami bahwa kepastian investasi sesungguhnya berasal dari kualitas tata kelola dan kepastian hukum berkelanjutan, bukan hanya dari jangka waktu hak yang panjang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Jurnal

- Akbar, F. F., & Banowo, E. (2024). Analisis Framing Berita Gugatan Ke Mahkamah Konstitusi Pasca Pemilihan Presiden 2024 Di Media Detik.Com Dan Kompas.Com. 7(2).
- Cabucci, M. O., & Maulina, P. (2021). Analisis framing pemberitaan kebakaran hutan dan lahan PT. Argo Sinergi Nusantara pada media online lokal dan nusantara. *Jurnal Komunikasi Dan Kajian Media*, 5(2), 205–216. <http://dx.doi.org/10.31002/jkkm.v5i2.4136>
- Dalimunthe, M. A., Syam, A. M., & Ramadhan, A. R. (2023). Food estate dalam Bingkai Media. *Jurnal Kajian Agraria Dan Kedaulatan Pangan (JKAKP)*, 2(1), 6–12. <https://doi.org/10.32734/jkakp.v2i1.13353>
- Eriyanto. (2002). Analisis Framing: Konstruksi. Ideologi. dan Politik media. In LKis.
- Fahrudin, D. (2013). Konglomerasi Media: Studi Ekonomi Politik Terhadap Media Group. *Jurnal Visi Komunikasi*, 12(1), 82–97. <https://doi.org/https://publikasi.mercubuana.ac.id/index.php/viskom/article/view/372/318>
- Friedman, L. M. (2015). Sistem hukum : Perspektif ilmu sosial. Nusa Media.
- Kamaruddin. (2016). KONSTRUKSI REALITAS Dalam MEDIA MASSA. *Jurnalisme*, 1, 64–90. [https://repository.unimal.ac.id/2055/1/1.KONSTRUKSI REALITAS MEDIA MASSA - KAMARUDDIN.pdf](https://repository.unimal.ac.id/2055/1/1.KONSTRUKSI%20REALITAS%20MEDIA%20MASSA-KAMARUDDIN.pdf)
- Kovach, B., & Rosentiel, T. (2007). *The Elements of Journalism: What Newspeople Should Know and the Public Should Expect*. Three Rivers Press.
- Maharani, N. P. (2025). Jejak uang: mengungkap kepentingan pemilik modal di balik layar media dalam kajian teori ekonomi politik media. *Lektur: Jurnal Ilmu Komunikasi*, 7(4). <https://doi.org/10.21831/lektur.v7i4.23101>
- Mahdar, Abdul Sarlan Menungsa, & Maudhy Satyadharma. (2024). Analisis Framing Pemberitaan Penyuluhan Pertanian di Media Online Zonasultra.Id. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Pendidikan*, 2(2), 20–29. <https://doi.org/10.69972/jisdik.v2i2.103>
- Manan, B. (2004). *Hukum positif Indonesia: satu kajian teoritik*. FH UII Press.
- McChesney, R. W. (2008). *The Political Economy of Media: Enduring Issues, Emerging Dilemmas*. NYU Press.
- McCombs, M. E., & Shaw, D. L. (1972). The Agenda-Setting Function of Mass Media. *The Public Opinion Quarterly*, 36(2), 12. <https://doi.org/https://www.jstor.org/stable/i328158>
- Mosco, V. (2009). *The Political Economy of Communication*. SAGE Publications.
- Nabila, M. K., & An'amta, D. A. A. (2024). Konflik Rempang Dalam Bingkai Media (Analisis Framing Media Online Batamtimes.Co Dan Batamnews.Co). 3, 338–350. <http://dx.doi.org/10.20527/h-js.v3i4.345>
- Najib, A. M. G., Suherdiana, D., & Muhaemin, E. (2021). Analisis Framing Pemberitaan Konflik Agraria di Desa Wadas pada Kompas.com dan Solopos.com. 6(September), 289–312.

- <https://doi.org/10.15575/reputation.vxix.xxxx>
- Newman, N., Fletcher, R., Robertson, C. T., Arguedas, A. R., & Nielsen, R. K. (2024). Reuters Institute Digital News Report. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699. <https://reutersinstitute.politics.ox.ac.uk/digital-news-report/2024>
- Nilamsari, D., Ratnamulyani, I., & Luthfie, M. (2016). Analisis Framing Pemberitaan Kota Bogor Di Media Online. *Jurnal Komunikatio*, 2(2), 107–113.
- Nuri, Afrizal Tjoetra, & Fahrimal, Y. (2024). Analisis Framing Pada Media Detikcom dan CNN Indonesia Terhadap Pemberitaan Konflik Pulau Rempang. *Jurnal Publish (Basic and Applied Research Publication on Communications)*, 3(1), 1–19. <https://doi.org/10.35814/publish.v3i1.6041>
- Rahayu, R., & Hamdani, A. (2023). Gender dan Kolonial pada Pemberitaan Online Indonesia. *Titian: Jurnal Ilmu Humaniora*, 7(1), 105–121. <https://doi.org/10.22437/titian.v7i1.25473>
- Romli, A. S. M. (2012). *Jurnalistik Online: Panduan Mengelola Media Online*. Nuansa Cendekia.
- Sudibyo, A. (2004). *Ekonomi politik media penyiaran*. LKiS Yogyakarta bekerjasama dengan ISAI (Institut Studi Arus Informasi).
- Wibowo, A. Y., & Triyono, A. (2024). Analisis Framing Pemberitaan Relokasi Pulau Rempang pada Media Online *kompas.com* dan *detik.com*. *Jurnal Indonesia : Manajemen Informatika Dan Komunikasi*, 5(2), 1422–1431. <https://doi.org/10.35870/jimik.v5i2.689>

Peraturan

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (1960).
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. (2022).
- Undang-undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. (2023).
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. (2021).
- Peraturan Presiden Nomor 75 tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara. (2024).