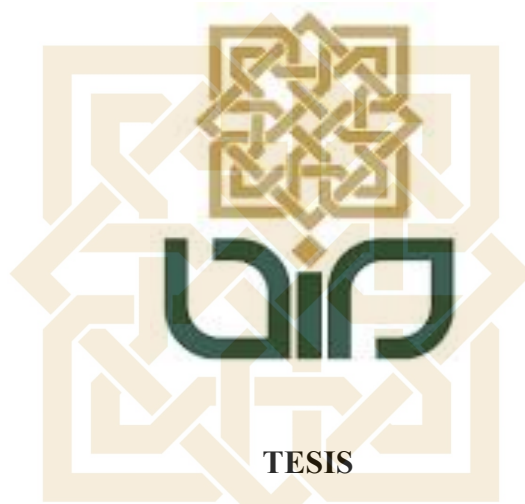


**IMPLIKASI KEBIJAKAN HAK ATAS TANAH BAGI INVESTOR DALAM  
UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2023 TENTANG IBU KOTA  
NEGARA**



**TESIS**

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT  
MEMPEROLEH GELAR MAGISTER HUKUM**

**OLEH:**

**RAIHAN DARA VONNA, S.H.**

**22203012033**

**PEMBIMBING**

**DR. WARDATUL FITRI, M.H.**

**MAGISTER ILMU SYARIAH  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA**

**2025**

## ABSTRAK

Pasca disahkannya Undang-Undang Nomor 21 tahun 2023 sebagai perubahan dari Undang-Undang Nomor 03 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (IKN), beberapa peraturan mengalami perubahan, salah satunya adalah pemberian hak atas tanah selama 190 tahun untuk pembangunan IKN. Kebijakan ini mengatur tentang perpanjangan hak atas tanah yang sebelumnya tidak pernah diatur dalam jangka panjang. Dalam hal ini, kebijakan hak atas tanah 190 tahun menjadi aspek penting yang perlu dipertimbangkan dalam konteks pengelolaan tanah untuk pembangunan infrastruktur dan kawasan ekonomi di IKN. Pemberian hak atas tanah dalam jangka waktu yang panjang ini diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dan menarik investasi, namun dalam kenyataannya banyak menuai kontroversi baik dari sisi pembentukan sampai dampak dari kebijakan ini. Penelitian ini berupaya menjawab rumusan permasalahan, yaitu bagaimana kebijakan hak atas tanah 190 tahun dalam Undang-Undang Ibu Kota Negara (IKN) berdasarkan teori kebijakan publik? kebijakan hak atas tanah 190 tahun dalam Undang-Undang Ibu Kota Negara (IKN) berdasarkan teori *masalah mursalah*?

Penelitian ini merupakan penelitian pustaka (library research) dengan jenis penelitian kualitatif. Metode yang digunakan adalah deskriptif analisis dengan pendekatan yuridis-normatif. Pengumpulan data dilakukan melalui data sekunder, yang terdiri dari bahan hukum primer berupa perundang-undangan dan bahan hukum sekunder berupa artikel hukum serta bahan hukum tersier. Penelitian ini menggunakan teori kebijakan publik dan teori *masalah mursalah*

Berdasarkan kerangka penelitian yang dilakukan, hasil penelitian mencakup 2 (dua) kesimpulan sebagai temuan dalam pengembangan studi hukum tata negara Islam. Temuan pertama menjelaskan bahwa dalam teori kebijakan publik, yang menyatakan bahwa kebijakan 190 tahun menimbulkan dampak yang kurang memihak rakyat serta peraturan ini banyak bertentangan dengan aturan lainnya. Temuan kedua, perspektif *masalah mursalah* terhadap pemberian hak atas tanah ini menunjukkan bahwa dalam penentuan kebijakan ini harus melihat bagaimana keadilan sosial yang berlaku dalam islam dan yang ada pada masyarakat, serta kebijakan ini harus meminimalisir potensi konflik agraria.

**Kata Kunci:** hak atas tanah, kebijakan publik, *masalah mursalah*

## **ABSTRACT**

*After the enactment of Law Number 21 of 2023 as a replacement law number 3 of 2022 concerning the National Capital (IKN), which brings significant changes, one of which is the granting of land rights for 190 years for the development of IKN. This policy regulates the extension of land rights, which had never been addressed in the long term before. In this case, the 190-year land tenure policy becomes an important aspect that needs to be considered in the context of land management for infrastructure development and economic zones in IKN. The granting of land rights for such a long period is expected to provide legal certainty and attract investment, but in reality, it has garnered much controversy from both the formation and impact sides of this policy. This research seeks to address the formulation of the problem, namely how the 190-year land rights policy in the Capital City Law (IKN) is based on public policy theory? the 190-year land rights policy in the Capital City Law (IKN) based on the *maslahah mursalah* theory?*

*This research is a library research with a qualitative research type. The method used is descriptive analysis with a juridical-normative approach. Data collection was conducted through secondary data, which consists of primary legal materials in the form of legislation and secondary legal materials in the form of legal articles as well as tertiary legal materials. This research uses public policy theory and the theory of *maslahah mursalah*.*

*Based on the research framework conducted, the research results include 2 (two) conclusions as findings in the development of Islamic constitutional law studies. The first finding explains that in public policy theory, the 190-year policy has less favorable impacts on the people and that this regulation conflicts with many other rules. The second finding, the perspective of *maslahah mursalah* on land rights allocation, shows that in determining this policy, it must consider how social justice applies in Islam and in society, and this policy must minimize the potential for agrarian conflict.*

**Keywords:** *land rights, public policy, *maslahah mursalah**



### SURAT PERSETUJUAN TESIS

Hal : Tesis Saudara Raihan Dara Vonna, S.H.

Kepada Yth.

Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

*Assalamu 'alaikum Wr.Wb.*

Setelah membaca, meneliti dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa tesis saudara:

Nama : Raihan Dara Vonna, S.H.

NIM : 22203012033

Judul Tesis : Implikasi Kebijakan Hak Atas Tanah Bagi Investor  
Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023  
Tentang Ibu Kota Negara

Sudah dapat diajukan kepada Program Studi Magister Ilmu Syariah Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum.

Dengan ini kami mengharapkan agar tesis atau tugas akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr.Wb.*

Yogyakarta, 03 Maret 2025 M  
03 Ramadhan 1446 H

Pembimbing,

Dr. Wandatul Fitri, M.H.

NIP: 190900005112019032016





KEMENTERIAN AGAMA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

## PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-277/Un.02/DS/PP.00.9/03/2025

Tugas Akhir dengan judul : IMPLIKASI KEBIJAKAN HAK ATAS TANAH BAGI INVESTOR DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2023 TENTANG IBU KOTA NEGARA

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : RAIHAN DARA VONNA, S.H  
Nomor Induk Mahasiswa : 22203012033  
Telah diujikan pada : Jumat, 24 Januari 2025  
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

### TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang/Penguji I

Dr. Wardatul Fitri, M.H.  
SIGNED

Valid ID: 67c51ab321406



Penguji II

Dr. Ocktoberriyasyah, M.Ag.  
SIGNED

Valid ID: 67c18d6c5e439



Penguji III

Dr. Hj. Siti Fatimah, S.H., M.Hum.  
SIGNED

Valid ID: 67c4f6ecb5f7c



Yogyakarta, 24 Januari 2025  
UIN Sunan Kalijaga  
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag.  
SIGNED

Valid ID: 67c808995b0f2

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Raihan Dara Vonna, S.H.

NIM : 22203012033

Program Studi : Ilmu Syari'ah

Konsentrasi : Hukum Tata Negara

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa tesis saya adalah asli, hasil karya pribadi dan sepanjang pengetahuan penyusun tidak berisi materi yang dipublikasikan atau ditulis orang lain, kecuali bagian-bagian tertentu yang penyusun ambil sebagai acuan.

Apabila terbukti pernyataan ini tidak benar, maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab penyusun.

Yogyakarta, 15 Januari 2025 M

15 Rajab 1446 H

Yang menyatakan,



Raihan Dara Vonna, S.H

NIM. 22203012033

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## MOTTO

**“Setiap langkah kecil membawa kita lebih dekat ke tujuan yang besar. *A clean heart will always attract blessings.*”**



## HALAMAN PERSEMBAHAN



Atas ridha Allah ﷻ dan keagungan cahaya ajaran Nabi Muhammad ﷺ

Pada karya penelitian Tesis yang sederhana ini, saya persembahkan teruntuk:

Kedua orang tua saya, bapak Sulaiman dan ibu Citra Hayati sebagai dua orang yang paling saya sayangi serta paling berharga dalam hidup saya

Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

Diri saya sendiri

Semua orang yang telah menyayangi saya

The logo of the State Islamic University Sunan Kalijaga Yogyakarta is a large, stylized emblem. It features a central green square with a white geometric pattern. Above this square is a smaller, light green square with a white geometric pattern. Below the central square is a large, light green square with a white geometric pattern. The entire logo is set against a white background.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

Transliterasi kata-kata Arab ke dalam kata-kata Latin yang dipakai dalam penyusunan tesis ini berpedoman kepada a Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1997 dan 0543b/U/1987 tertanggal 10 September 1987.

### A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Bā'	B	Be
ت	Ta'	T	Te
ث	Ṣa'	Ṣ	es (dengan titik di atas)
ج	Jīm	J	Je
ح	Ha'	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Zal	Ẓ	ze (dengan titik di atas)
ر	Rā'	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)



ض	Dad	D	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Za	Z	zet (dengan titik dibawah)
ع	`Ain	‘	Koma terbalik di atas
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Qi
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	‘el
م	Mim	M	‘em
ن	Nun	N	‘en
و	Waw	W	W
ه	Ha’	H	Ha
ء	Hamzah	‘	Apostrof
ي	Ya’	Y	Ye

**B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* ditulis rangkap**

متعددة	ditulis	<i>Muta’addidah</i>
عدة	ditulis	<i>‘Iddah</i>

### C. *Ta' Marbūṭah* di akhir kata

1. Bila dimatikan ditulis dengan *h*

حكمة	ditulis	<i>Ḥikmah</i>
جزية	ditulis	<i>Jiyah</i>

(Ketentuan ini tidak diperlukan, bila kata-kata arab yang sudah terserap ke dalam bahasa Indonesia, seperti zakat, salat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya)

2. Bila *ta' Marbūṭah* diikuti dengan kata sandang “*al*” serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan *h*

كرامة الأولياء	ditulis	<i>Karāmah al-Auliya'</i>
----------------	---------	---------------------------

3. Bila *t' Marbūṭah* hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis *t*

زكاة الفطر	ditulis	<i>Zakāt al-Fītr</i>
------------	---------	----------------------

### D. Vokal Pendek

---َ---	fathah	ditulis	a
---ِ---	Kasrah	ditulis	i
---ُ---	dammah	ditulis	u

### E. Vokal Panjang

1	Faṭḥah + alif جا هلية	ditulis	<i>ā Jāhiliyah</i>
2	Faṭḥah + ya' mati تنسي	ditulis	<i>ā Tansā</i>
3	Kasrah + ya' mati كريم	ditulis	<i>ī Karīm</i>
4	Ḍammah + wawu mati فروض	ditulis	<i>Ū Furūd</i>

### F. Vokal Rangkap

1	<i>faṭḥah + ya' mati</i> بينكم	ditulis	<i>ai Bainakum</i>
2	<i>faṭḥah + wawu mati</i> قول	ditulis	<i>au Qaul</i>

### G. Vokal Pendek yang berurutan dalam satu kata dipisahkan dengan apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	<i>a'antum</i>
أَعَدْتُ	ditulis	<i>u'iddat</i>
لَنْ شَكَرْتُمْ	ditulis	<i>la'in syakartum</i>

## H. Kata Sandang *Alif + Lam*

### 1. Bila diikuti huruf *Qamariyah*

القرآن	ditulis	<i>al –Qur ‘ān</i>
القياس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

### 2. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el)-nya

السماء	ditulis	<i>as –Samā’</i>
الشمس	ditulis	<i>asy- Syams</i>

## I. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

ذوى الفروض	ditulis	<i>Zawi al-Furūd</i>
أهل السنة	ditulis	<i>Ahl as-Sunnah</i>

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
SUNAN KALIJAGA  
YOGYAKARTA

## KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم, الحمد لله رب العالمين, و الصلاة و السلام على أشرف الأنبياء  
و المرسلين سيدنا محمد و على اله واصحبه أجمعين

Pertama, segala puji syukur penyusun panjatkan kehadirat Allah SWT. Yang telah memberikan limpahan rahmat, kenikmatan, kekuatan, ketabahan, kesabaran, keikhlasan, dan pertolongan kepada penyusun selama menjalani Pendidikan, hingga akhirnya penyusunan tesis dapat menyelesaikan tugas akhir sebagai bukti penyelesaian Pendidikan strata dua.

Kedua, sholawat serta salam penyusun hanturkan kepada junjungan Nabi Agung Muhammad SAW. Kepada para keluarganya, sahabatnya dan para umatnya, dan semoga kita semua termasuk umat yang akan mendapatkan syafa'atnya di hari akhir. Aamiin.

Dalam proses penyusunan dan penyelesaian tugas akhir berjudul “Implikasi Kebijakan Hak Atas Tanah Bagi Investor Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Ibu Kota Negara”, adalah dalam rangka untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan guna memperoleh gelar Magister Hukum di Program Studi Magister Ilmu Syari’ah, Fakultas Syari’ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Adapun di dalam penyusunan tesis ini penulis menyadari bahwa tidak dapat tercapai sebagaimana diharapkan, tanpa adanya bimbingan dan bantuan baik secara materi maupun moril dari berbagai pihak terkait tesis ini.



1. Bapak Prof. Noorhaidi Hasan, M.A, M.Phil., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Prof. Dr. Ali Sodikin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum beserta para Wakil Dekan I, II, dan III Beserta jajarannya.
3. Ibu Dr. Siti Jahroh, S.HI., M.SI., dan Bapak Dr. Hijrian Angga Prihantoro, Lc., L.L.M. selaku Ketua dan Sekertaris Program Studi Magister Ilmu Syari'ah, Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Dr. H. Riyanta, M.HUM selaku Dosen Penasehat Akademik.
5. Ibu Dr. Wardatul Fitri, M.H. selaku pembimbing tesis yang telah memberikan banyak ilmu, arahan dan bimbingan kepada saya dengan penuh kesabaran dan keikhlasan selama proses penyusunan tesis ini dengan baik.
6. Bapak-ibu dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum khususnya Program Studi Ilmu Syari'ah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga yang telah banyak memberikan ilmu selama saya menempuh pendidikan, hingga akhirnya saya dapat menyelesaikan pendidikan di Program Studi Ilmu Syari'ah Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Seluruh Staff Tata Usaha Fakultas Syari'ah dan Hukum, juga khususnya Staff Tata Usaha Program Studi Ilmu Syari'ah.
8. Teruntuk kedua orang tua saya tercinta: Bapak Sulaiman dan Ibu Citra Hayati, yang tanpa henti selalu mendukung saya, baik itu support moril dan materil, yang telah merawat, membesarkan saya dengan penuh cinta dan kasih sayang,

mendidik saya dengan nilai-nilai agama agar saya dapat menjadi manusia yang taat dan memiliki prinsip hidup yang baik, serta selalu memberikan motivasi dan dukungan terbaik. Saya sangat bersyukur karna memiliki kedua orang hebat ini sebagai orangtua saya. Terlalu banyak hal yang tidak dapat saya uraikan di sini sebagai ucapan terima kasih saya kepada bapak dan ibu, namun tidak akan ada hentinya saya berterimakasih serta mendoakan kesehatan untuk bapak dan ibu.

9. Adik saya tercinta, Muhammad Rayyan Abyan dan Thariq Habibi. terimakasih telah memberikan banyak dukungan dan doa.
10. Kepada Sahabat-sahabat saya tercinta yang selalu mensupport saya.
11. Kepada semua teman-teman seperjuangan Magister Ilmu Syari'ah Angkatan 2023 khususnya kelas A konsentrasi Hukum Tata Negara. Terima kasih sudah menjadi rekan dan sahabat yang baik selama kuliah, banyak membantu, sudah memberikan banyak pengalaman dan pelajaran berharga.
12. Untuk semua pihak yang telah banyak membantu selama menjalani pendidikan sampai proses penyusunan tesis ini selesai.
13. Terakhir, terimakasih banyak untuk diri saya sendiri, yang telah berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas diri. Kindly reminder, tolong lebih fokus lagi dan jangan pernah membiarkan fikiran negatif mempengaruhi segala aktifitas. Terimakasih banyak sudah berjuang.

Demikian ucapan hormat saya, semoga jasa budi semua pihak menjadi amal baik dan diterima oleh Allah dengan pahala yang berlipat ganda. Selanjutnya penulis

menyadari bahwa tulisan dalam tesis ini masih jauh dari kata sempurna, oleh sebab itu, penulis sangat mengharapkan kritikan dan saran dari seluruh pembaca sehingga penulis dapat banyak belajar untuk menjadi penulis yang baik. Semoga tesis ini bermanfaat bagi banyak pihak, khususnya untuk mahasiswa Hukum Tata Negara dan ruang lingkup keilmuan hukum, hukum Islam dan sosial, dan lainnya. Aamiin.

Yogyakarta 15 Januari 2025 M  
15 Rajab 1446 H

Penulis



**Raihan Dara Vonna, S.H.**  
**NIM. 22203012033**



STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
YOGYAKARTA

## DAFTAR ISI

<b>ABSTARK .....</b>	<b>i</b>
<b><i>ABSTRACK</i>.....</b>	<b><i>ii</i></b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TESIS.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PESEMBAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvii</b>
 <b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	9
D. Telaah Pustaka .....	10
E. Kerang Teoritik.....	20
F. Metode Penelitian.....	23
G. Sistematika Pembahasan .....	28
 <b>BAB II    KEBIJAKAN PUBLIK DAN <i>MASLAHAH MURSALAH</i></b>	
A. Kebijakan Publik .....	30
1. Definisi Kebijakan .....	30

2. Proses Pembuatan Kebijakan .....	31
3. Pendekatan Teoritis Dalam Kebijakan .....	33
4. Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan .....	35
5. Evaluasi Kebijakan .....	37
B. <i>Maslahah Mursalah</i> .....	29
1. Pengertian.....	39
2. Macam-Macam <i>Maslahah Mursalah</i> .....	41
3. Dasar penggunaan dan urgensi <i>Mashlahat</i> dalam Kehidupan Masyarakat Modern .....	43
<b>BAB III KEBIJAKAN HAK ATAS TANAH DALAM UNDANG-UNDANG IKN (IBU KOTA NEGARA)</b>	
A. Sekilas Hak Atas Tanah Di Indonesia.....	47
1. Pengertian Hak Atas Tanah.....	48
2. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah .....	51
3. Dasar Hukum Hak Atas Tanah .....	57
B. Dinamika Perubahan Undang-Undang Ibu Kota Negara (IKN) .....	79
<b>BAB IV ANALISIS KEBIJAKAN HAK ATAS TANAH PADA PASAL 16A UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2023: PERSPEKTIF TEORI KEBIJAKAN DAN MASLAHAT MURSALAH</b>	
A. Kebijakan Hak Atas Tanah 95 Tahun Pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Pasal 16a Terhadap Investor Dalam Perspektif Teori Kebijakan.....	73



1. Dampak Kebijakan Hak Atas Tanah 95 Tahun Pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Pasal 16a Terhadap Investor.....	73
2. Dinamika Undang-Undang IKN (Ibu Kota Negara) Dan Pelaksanaannya Sebagai Kebijakan Publik .....	84
B. Kebijakan Hak Atas Tanah 190 Tahun Berdasarkan Prinsip-Prinsip <i>Maslahah Mursalah</i> .....	90
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	97
B. Saran .....	99
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>101</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>I</b>
<b>TERJEMAHAN AL-QUR'AN DAN HADIS .....</b>	<b>I</b>
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>II</b>

STATE ISLAMIC UNIVERSITY  
**SUNAN KALIJAGA**  
 YOGYAKARTA

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Indonesia yaitu negara yang menerapkan konsep *rechtstaat* berdasarkan tujuan pada kesejahteraan dan keadilan masyarakat. Konsep tersebut akan dinilai melalui bagaimana Idealisme hukum terepresentasikan di lapangan. Menurut definisi Gustav Radbruch tentang cita hukum (*Idee des Rechts*), tujuan ideal hukum harus mencakup tiga prinsip utama, yaitu keadilan (*Gerechtigkeit*), kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), dan kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*), Radbruch menyatakan bahwa dalam Undang-Undang maupun putusan pengadilan, ketiga komponen tersebut harus senantiasa hadir agar hukum dapat menjalankan fungsinya secara ideal.<sup>1</sup>

Sejak zaman kolonial, masalah hak atas tanah telah menjadi isu yang kompleks dan sensitif di Indonesia. Hal tersebut diakibatkan dari sejumlah faktor, seperti perbedaan pandangan antara hukum adat dan hukum positif, kurangnya transparansi dalam pendaftaran tanah, dan adanya praktik-praktik korupsi dalam pengelolaan tanah. Pada tahun 2023, pemerintah Indonesia mengeluarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Nusantara yang isinya menyatakan jika ibu kota negara akan dipindahkan ke Provinsi Kalimantan Timur. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 ini adalah Undang-Undang yang mengatur tentang perubahan beberapa ketentuan dan/atau penjelasan dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota

---

<sup>1</sup> Zainal Arifin Mochtar, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum* (Depok: Rajawali Press, 2023), hlm.155.

Negara. Disamping itu, Undang-Undang Ibu Kota Nusantara (IKN) yang baru ini menuai kontroversi dari beberapa pihak, terutama terkait dengan dampak yang mungkin ditimbulkannya. Sebagai contoh, seorang warga bertempat tinggal di si Sepaku, Kalimantan Timur bernama Dahlia yang tergusur oleh proyek Ibu Kota Nusantara (IKN). Ia mengungkapkan kekhawatirannya tentang ketidakjelasan masa depan setelah pengusuran. Perjanjian ganti rugi lahan yang belum dibayarkan dan nominal yang minim membuatnya merasa terpinggirkan.<sup>2</sup> Hal ini direspon oleh Kepala Advokasi Kebijakan Konsorium Pembaruan Agraris yakni Ronny Septian, menyatakan bahwa regulasi hak atas tanah yang memberi investor hak guna usaha (HGU) selama 95 tahun hingga 190 tahun sangat beralasan karena regulasi hak atas tanah yang memberi investor konsesi sampai ratusan tahun akan memperbesar ketimpangan penguasaan lahan. Kelompok yang paling merasakan dampaknya kelompok masyarakat yang selama ini terpinggirkan, seperti orang adat, petani, dan nelayan. Dengan statement ini Undang-Undang Ibu Kota Negara dinilai memonopoli tanah oleh pengusaha dan hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar Pokok Agraria yang dengan jelas meminta pemerintah mencegah praktik monopoli swasta.<sup>3</sup> Sedangkan jika dilihat dari lamanya waktu hak guna usaha bangunan tersebut diberikan selama 95 tahun terhadap investor;

---

<sup>2</sup> Lihat penjelasan : “Hak atas tanah di IKN nyaris dua abad, masyarakat adat akan jadi gelandangan di masa depan”<https://www.bbc.com/indonesia/articles/c0j914wpdkvo> , BBC News Indonesia, 05 Oktober 2023

<sup>3</sup> Undang – Undang Nomor 05 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria

pertanyaan soal kapan masyarakat sekitar dapat mengakses hak terhadap tanah menjadi dipertanyakan.

Pasal 15A Ayat (1) mengatur regulasi terkait tanah Ibu Kota Nusantara (IKN), yang mencakup empat jenis tanah: (a) Tanah Milik Negara, (b) Tanah Milik Otoritas Ibu Kota Nusantara, (c) Tanah Milik Masyarakat, dan (d) Tanah Negara.<sup>4</sup> Pemerintah pusat memiliki tanah di Ibu Kota Nusantara yang diklasifikasikan sebagai properti negara. Sementara itu, hak atas tanah (HAT) meliputi hak kepemilikan, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai, yang dapat diberikan kepada pihak yang memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan hukum pertanahan. Berdasarkan Pasal 12 Ayat (6), HAT dapat diterapkan pada tanah yang dikelola, tanah pribadi, maupun tanah milik negara. Hal ini tentunya menjadi suatu ketentuan yang baik apabila terjadi sinkronisasi antara peraturan dan penerapan di lapangan, yang menjadi masalah adalah apabila nantinya tidak tercapai *kemaslahatan* antara kedua belah pihak yang ikut serta di dalamnya. Maka dari itu kembali dibutuhkan sudut pandang hukum untuk kemudian menjabarkannya menjadi suatu kajian penelitian, dimana pengaplikasian hukum selaku agen pengendali sosial berperan aktif sebagai alat yang mampu menjadi pertahanan.

Untuk mengurai isu kontra terkait Undang - Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara ini khususnya pada poin di pasal 16A mengenai pengaturan spesifik atas pengakuan hak atas tanah dan lahan, dimana pada pasal tersebut dijelaskan bahwa investor di Ibu Kota Negara diberikan hak atas tanah

---

<sup>4</sup> Undang – Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Ibukota Negara

berbentuk hak guna usaha (HGU) dalam waktu hingga 190 tahun dalam dua kali siklus, yaitu siklus pertama selama 95 tahun dan siklus kedua selama 95 tahun, artinya 95 tahun secara bertahap.<sup>5</sup>

Secara ringkas, Pasal 16A ayat (1) mengatur bahwa hak atas tanah (HAT) yang diperjanjikan dalam bentuk hak guna usaha (HGU) diberikan bagi jangka waktu maksimal 95 tahun melalui satu siklus pertama dan bisa dilakukan pemberian kembali untuk satu siklus kedua dengan jangka waktu maksimal 95 tahun. Pasal 16A ayat (1) juga mengatur bahwa HGU dapat memiliki waktu perpanjangan sampai 95 tahun, sementara hak guna bangunan (HGB) dan hak pakai (HP) bisa diperpanjang hingga 80 tahun.<sup>6</sup> Dalam menyoroti persoalan ini, peneliti pusat riset BRIN (Badan Riset dan Inovasi Nasional) juga telah menyampaikan pernyataan bahwa pertimbangan jangka panjangnya akan terjadi dalam masa jabatan pemerintahan lima tahunan.<sup>7</sup> Dengan demikian akan terjadi bumerang, artinya ketentuan mengenai hal ini tidak diiringi oleh komponen evaluasi yang terukur dan terarah. Karena satu tahapan saja memiliki waktu yang

---

<sup>5</sup> Undang - Undang Nomor 21 Tahun 2023 Pasal 16A ayat 1 “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna usaha, diberikan untuk jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus

<sup>6</sup> Undang - Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Ibukota Negara Pasal 16A ayat 3 “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

<sup>7</sup> Lihat penjelasan: Agnes Theodora “Hak atas tanah diobral 190 Tahun, bisa jadi bumerang investasi”. Media Kompas, jakarta, 09 Oktober 2023 link : <https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/10/08/hgu-di-ikndiobral-190-tahun-bisa-jadi-bumerang-investasi>



lama untuk dievaluasi, Sehingga negara kehilangan kontrol atas lahan sendiri sampai terlalu lama. Hal ini berpotensi memunculkan persoalan di masyarakat. Secara garis besar, permasalahan di atas penulis nilai memanjakan investor dan pemilik modal hingga berpotensi merugikan kepentingan negara dan hak masyarakat setempat. Hal ini juga menimbulkan berbagai permasalahan terkait dengan hak atas tanah. Undang-Undang ini perlu mempertimbangkan lagi tujuan hukum dari kebijakan aturan tersebut, apakah sudah sejalan dengan asas keadilan, kemanfaatan maupun kepastian hukum terutama pada masyarakat yang terdampak langsung dalam aturan ini. Pada dasarnya aturan ini mengenai pengelolaan Hak Atas Tanah yang diberikan oleh pemerintah sebagaimana yang dikemukakan bisa memberikan manfaat dan berpihak kepada masyarakat dan bagi negara, tetapi bagaimana kemudian hal itu dapat terealisasi apabila terdapat pertanyaan besar terutama pada diksi jangka waktu yang diberikan yang dinilai terlalu panjang dan lama. Tujuan dari kebijakan yang ditetapkan dalam aturan tersebut perlu dipertimbangkan lagi, khususnya apakah tujuan hukum dari pembentukan Undang-Undang tersebut.

Undang-Undang IKN menimbulkan sejumlah permasalahan penting terkait pengaturan Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai. Dalam praktiknya, hak atas tanah diatur dengan tegas pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan harus diberikan secara bertahap serta memenuhi persyaratan tertentu. berdasarkan ketentuan HGU, hak ini dapat diberikan untuk jangka waktu maksimal 25 tahun, sementara untuk bisnis yang

membutuhkan waktu lebih lama, jangka waktu maksimalnya adalah 35 tahun.<sup>8</sup> Selain itu, terdapat batasan perpanjangan HGU selama 25 tahun, HBG selama 30 tahun, dan HGB untuk periode tambahan selama 20 tahun.<sup>9</sup> Menurut peraturan yang berlaku, perpanjangan HAT harus diajukan maksimal dua tahun sebelum berakhirnya masa berlaku HGU dan HGB. Namun, sistem siklus dalam Undang-Undang Ibu Kota Negara dinilai melanggar ketentuan Pasal 28 hingga 40 UUPA. Selain itu, ketentuan dalam Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal juga bertentangan dengan Undang-Undang IKN. Dalam Undang-Undang tersebut, hak pengelolaan tanah dapat diberikan untuk jangka waktu hingga 95 tahun, yang terdiri dari jangka waktu awal selama 60 tahun, perpanjangan selama 35 tahun, serta kemungkinan pembaruan sebelumnya. Hal ini menimbulkan konflik normatif dengan prinsip dasar pengaturan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam UUPA.<sup>10</sup> Dengan demikian, durasi maksimum untuk Hak Guna Usaha (HGU) adalah 95 tahun, yang terdiri dari pemberian awal selama 60 tahun, perpanjangan selama 35 tahun, dan pembaruan. Selain itu, Hak Guna Banunan (HGB) dapat diberikan untuk jangka waktu maksimum 80 tahun, yang mencakup pemberian awal selama 50 tahun, perpanjangan selama 30 tahun, dan pembaruan.<sup>11</sup> Sementara itu, Hak Pakai dapat diberikan untuk jangka waktu hingga 70 tahun, dengan pemberian

---

<sup>8</sup> Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria Pasal 29 Ayat 1

<sup>9</sup> *Ibid.*, Pasal 35 Ayat 1-2

<sup>10</sup> *Ibid.*, Pasal 22 ayat 1 huruf a

<sup>11</sup> Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal, Pasal 22 ayat 1 huruf b

awal selama 45 tahun, perpanjangan selama 25 tahun, dan pembaruan.<sup>12</sup> Ketiga pasal tersebut memberikan penjelasan bahwa HGU maksimal 95 tahun dan HGB maksimal 80 tahun yang berbeda dengan Undang-Undang IKN yang memberikan masing-masing HGU yaitu maksimal 190 tahun dengan masing-masing 95 tahun untuk periode pertama dan dapat di perpanjang 95 tahun lagi. Kemudian untuk HGB maksimal 160 tahun dengan masing-masing 80 tahun untuk setiap periodenya dan hak pakai selama 80 tahun untuk satu periode saja.

Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 menyatakan bahwa pemberian konsesi secara simultan di muka, termasuk pemberian hak atas tanah yang dilakukan dalam bentuk dua siklus pemberian (Pemberian hak, perpanjangan, dan pembaruan), melanggar prinsip konstitusional. Contohnya adalah durasi 95 tahun untuk HGU, 80 tahun untuk HGB, dan 70 tahun untuk Hak Pakai, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang IKN, yang dianggap melanggar Undang-Undang Dasar 1945. Putusan Mahkamah Konstitusi menegaskan bahwa pemberian HGU selama 75 tahun di muka dinyatakan tidak konstitusional dan tidak mengikat secara hukum. Sistem “siklus” dan “dua siklus” dalam Undang-Undang Ibu Kota Negara, yang menyerupai konsep pemberian hak secara simultan di muka, dianggap bertentangan dengan putusan ini. selain itu, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal, yang juga mengatur ketentuan serupa, sedang diuji materi oleh Mahkamah Konstitusi untuk memastikan kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip konstitusi.

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, Pasal 22 ayat 1 huruf c

Selain dengan ketidaksesuaian dengan aturan-aturan yang ada sebelumnya, panjangnya masa dalam pemberian HAT akan memberikan dampak terjadinya banyaknya tanah yang terlantar karena para investor boleh saja menunda dalam melakukan pembangun dan lain-lain karena waktu yang diberikan sangat lama. Padahal dalam undang-undang Ibu Kota Negara pada pasal 16a ayat 5 yang menginstruksikan tanah tidak terindikasi akan terlantar. Kemudian kemanfaatan untuk masyarakat sekitar tidak terlalu berdampak karena investasi yang digadang-gadang akan menyerap tenaga kerja masyarakat sekitar akan terhambat karena waktu menunggu terlalu lama. Disisi lain sebagian masyarakat sudah kehilangan mata pencaharian karena pembangunan IKN, masyarakat juga tidak bisa menunggu dalam jangka waktu 95 tahun atau lebih-lamanya untuk mendapatkan pekerjaan. Hak-hak masyarakat juga diperhatikan dalam aturan ini karena investasi yang dilakukan oleh investor tidak lain hanya di peruntukkan untuk memberikan manfaat masyarakat sebagaimana amanat mulai dari Undang-Undang, Undang-Undang Penanaman modal maupun Undang-Undang IKN.

Dalam konteks ini, permasalahan tersebut perlu mendapat perhatian agar nantinya aturan ini memberikan dampak besar yang seimbang kepada masyarakat dan negara maupun terhadap investor. Perlu penanganan yang serius agar dapat meminimalkan dampak negatifnya terhadap masyarakat secara ekonomi, lingkungan hidup dan keberlangsungan pembangunan di Indonesia. Berbagai persoalan di atas akan dikaji melalui perspektif Teori Kebijakan publik dan Teori *Maslahah Mursalah*.

## B. Rumusan Masalah

Mempertimbangkan latar belakang dan identifikasi masalah sebelumnya, maka fokus permasalahan penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana kebijakan hak atas tanah 190 tahun dalam Undang-Undang Ibu Kota Negara (IKN) berdasarkan teori kebijakan publik?
2. Bagaimana kebijakan hak atas tanah 190 tahun dalam Undang-Undang Ibu Kota Negara (IKN) berdasarkan prinsip-prinsip *masalah mursalah*?

## C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

### 1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, untuk tujuan penelitian ini yaitu: Penelitian ini bermaksud untuk memberi pemahaman tentang kebijakan hak atas tanah 190 tahun dalam undang-undang ibu kota negara perspektif teori kebijakan publik dan *masalah mursalah*

### 2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

#### a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dapat membawa kontribusi bagi para cendekiawan, sarjanawan yang menekuni keilmuan hukum. Serta memberikan sudut pandang rancangan untuk memberikan kerangka kerja yang komprehensif dalam penelitian mengenai implikasi kebijakan hak atas tanah 190 tahun bagi investor dalam konteks Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023. Dengan mengintegrasikan teori kebijakan publik dan teori masalah *mursalah*, penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan

analisis yang mendalam dan rekomendasi yang bermanfaat bagi pengembangan kebijakan yang lebih baik di masa depan.

b. Manfaat Praktis

Penelitian ini harapannya bisa bermanfaat secara praktis meliputi Stabilitas Hukum yang lebih jelas, sehingga mengurangi resiko ketidakpastian terkait kepemilikan tanah dan pengelolaannya, selain itu mengupayakan pengembangan ekonomi yang lebih terarah dan dapat dijangkau oleh masyarakat. Kajian ini memberikan khazanah keilmuan hukum tata negara yang berfokus pada regulasi investasi yang didorong oleh pemerintah berupa aturan yang berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi dan lapangan pekerjaan di Ibu Kota Nusantara. Hal ini juga, diharapkan sebagai peningkatan sosial Ekonomi Masyarakat Ibu Kota Nusantara seperti: perbaikan Infrastruktur dan kualitas hidup masyarakat Ibu Kota Nusantara.

**D. Telaah Pustaka**

Telaah pustaka yaitu suatu kajian terhadap literatur atau sumber-sumber yang relevan dengan topik tesis tersebut. Baik melalui teori-teori yang terkait dengan topik tesis, dan peraturan perundang undangan terkait. Telaah pustaka dilakukan untuk mendapat pemahaman yang lebih baik mengenai topik tesis dan untuk menemukan celah atau kekosongan dalam penelitian sebelumnya yang dapat diisi oleh penelitian tesis. Penulisan akan memaparkan sejumlah karya ilmiah yang berhubungan terhadap penelitian ini, sebagai berikut:

Pertama, tesis karya Febrian Leonardo Manuhutu berjudul “*Konsistensi Pengaturan Hak Guna Usaha Dalam Hukum Tanah Indonesia*” Tesis ini bertujuan untuk menyelidiki Regulasi Hak Guna Usaha di Indonesia. Hak Guna Usaha merujuk pada hak atas tanah yang berasal dari pemberian hak menguasai tanah oleh negara kepada individu, baik itu warga Negara Indonesia ataupun warga negara asing. Pemberian hak ini hanya dimungkinkan apabila penerima hak tersebut memiliki kapasitas hukum untuk menguasai objek tanah yang menjadi haknya. Penting untuk dicatat bahwa Hak Guna Usaha tidak dapat dimiliki oleh orang asing. Dalam peraturan mengenai Hak Guna Usaha yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007, dan PP Nomor 40 Tahun 1996, terdapat ketidaksesuaian antara ketiga peraturan tersebut. Ketidaksesuaian ini menciptakan kesenjangan dan menimbulkan konflik Normatif dalam penerapan peraturan tersebut. Salah satu dampak dari ketidaksesuaian ini adalah kemungkinan timbulnya konflik terkait aspek-aspek tertentu, seperti jangka waktu pemberian Hak Guna Usaha. Oleh karena itu, penelitian ini akan memberikan solusi untuk menyelesaikan konflik yang muncul, terutama terkait jangka waktu pemberian Hak Guna Usaha. Analisis akan difokuskan pada mencari solusi yang dapat mengatasi kesenjangan dalam peraturan dan memastikan penerapan Hak Guna Usaha tidak menimbulkan kerugian atau kesenjangan bagi para pemegang hak tersebut.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Febrian Leonardo Manuhutu, “Konsistensi Pengaturan Hak Guna Usaha Dalam Hukum Tanah Indonesia”. *Tesis Universitas Kristen Satya Wacana* (2017).



Kedua, tesis yang ditulis oleh Andi Surya Nusantara Djabba dengan judul *“Aspek Hukum Pengaturan Mengenai Hak Guna Usaha Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja”* Penelitian tesis ini bertujuan untuk menyoroti isu konsistensi regulasi Hak Guna Usaha (HGU) dalam berbagai peraturan perundang-undangan, dengan menelaah dinamika perubahan aturan HGU sebelum dan setelah disahkannya Undang-Undang Cipta Kerja. Dari perspektif norma bahasa hukum, prinsip, dan isi regulasi yang mengatur HGU sebagaimana termuat pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), penelitian ini akan memeriksa keselarasan dan potensi konflik di antara regulasi yang ada. Sinkronisasi dan harmonisasi hukum antara Undang-Undang Cipta Kerja dan UUPA menjadi fokus penting, terutama karena meskipun tidak secara eksplisit mengatur HGU, Undang-Undang Cipta Kerja membawa perubahan signifikan terhadap regulasi HGU dalam UUPA. Melalui pendekatan Kualitatif yang bersifat normatif, penelitian ini akan membahas ketidakkonsistenan yang terjadi dalam peraturan sektoral dan aturan yang berlaku pasca-Undang-Undang Cipta Kerja, khususnya mengenai tujuan HGU, tata cara perolehannya, serta durasi pemberiannya. Sengketa regulasi HGU antara kedua Undang-Undang tersebut akan dianalisis, dengan upaya mencari solusi atas masalah ketidakharmonisan menggunakan metode *Regulatory Impact Analysis* (RIA), RODDIPI, dan konsep preferensi hukum.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Andi Surya Nusantara Djabba, “Aspek Hukum Pengaturan Mengenai Hak Guna Usaha Pasca Berlakunya Undang - Undang Cipta Kerja”, *Tesis Universitas Hasanuddin* (2022).

Ketiga, Jurnal Karya Suharyo Nomor; Khalisah Hayatuddin; Muhamad Sadi Is Universitas Muhammadiyah Palembang; UIN Raden Fatah Palembang dengan judul Perlindungan Hukum Hak Asasi Manusia Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Di Indonesia yang membahas tentang bagaimana perlindungan hukum kepada Hak Asasi Manusia dalam mendapat hak atas tanah di Indonesia. Jurnal tersebut membahas bagaimana hukum Indonesia melindungi hak asasi manusia dalam memperoleh hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria. Meskipun kedua regulasi tersebut menjamin perlindungan hukum, masih terdapat kekurangan dalam penerapannya. Hal ini menunjukkan bahwa, disamping harmonisasi hukum, perlindungan hak asasi manusia juga memerlukan perhatian lebih lanjut untuk memastikan keadilan dalam akses terhadap akses terhadap hak atas tanah.<sup>15</sup>

Keempat, Tesis dengan Judul Pemberian Hak Guna Usaha Di Atas Tanah Hak Komunal Menurut Hukum Pertanahan Di Indonesia Karya Krisanti Pascaningtyas, S.H dan diterbitkan oleh Universitas Airlangga. Dalam penelitian ini, diungkapkan bahwa pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah komunal baru dimungkinkan setelah dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 10 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat di Wilayah Tertentu. Meskipun peraturan tersebut bertujuan menyelesaikan

---

<sup>15</sup> Suharyono; Khalisah Hayatuddin; Muhamad Sadi I, *Jurnal HAM*, Volume 13, Nomor 1, Penerbit Creative ommon Distribution, April 2022,

sengketa tanah adat, implementasinya malah menimbulkan sengketa normatif. Misalnya, di Papua Barat, pemerintah mengakui hak komunal melalui sertifikasi tanah oleh Badan Pertanahan Nasional, tetapi hak ini juga memungkinkan tanah dimanfaatkan oleh pihak ketiga, seperti investor. Hal ini menciptakan tantangan terkait keseimbangan antara perlindungan hak masyarakat adat dan kebutuhan investasi. Penelitian lebih lanjut diperlukan untuk mengeksplorasi mekanisme pemberian sertifikat tanah komunal dan bagaimana hak ini dapat diintegrasikan ke dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan fokus pada peraturan yang relevan, termasuk Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 2016.<sup>16</sup>

*Kelima*, Jurnal dengan judul “Tinjauan Yuridis Mengenai (Konflik Norma) Antara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Terkait Jangka Waktu Perolehan Hak Atas Tanah” karya Kadek Widya Antari, dkk. Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja, Indonesia. Penelitian ini menyoroti ketidaksesuaian normatif antara UUPA dan Undang-Undang Penanaman Modal, Khususnya dalam ketentuan mengenai jangka waktu Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Guna Bangunan (HGB). Untuk menyelesaikan konflik ini, Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 21-22/P-V/2007 menetapkan bahwa pengaturan HGU, HGB, dan hak pengelolaan tanah harus sesuai dengan ketentuan UUPA dan PP

---

<sup>16</sup> Krisanti Pascaningtyas, *Pemberian Hak Guna Usaha Di Atas Tanah Hak Komunal Menurut Hukum Pertanahan Di Indonesia*, Universitas Airlangga.

Nomor 40 Tahun 1996. Hal ini menandakan jika prinsip dasar hukum pertanahan dalam UUPA tetap menjadi acuan utama, meskipun berbagai Undang-Undang lain memberikan pengaturan yang lebih longgar untuk tujuan investasi. Penelitian ini menyoroti pentingnya sinkronisasi dan harmonisasi peraturan hukum pertanahan di Indonesia, terutama dalam konteks pengakuan hak masyarakat adat serta hubungan antara kebutuhan investasi dan perlindungan hak atas tanah.<sup>17</sup>

*Keenam*, Jurnal dengan judul “Perlindungan Hak Milik Atas Tanah Dari Eksistensi Investor Asing” Karya Iral Theofilu Mandiri Terbitan Fakultas Hukum Unsrat. Regulasi perlindungan kepemilikan tanah dari kehadiran investor asing adalah topik yang dibahas. Berikut diungkapkan menggunakan metode penelitian yuridis normative: 1. Mengingat bahwa semua hak atas tanah memiliki tujuan sosial, hak memiliki ialah hak yang paling kuat dan memuaskan yang dapat dimiliki seseorang atas tanah. Mereka diwariskan. Setiap orang berhak untuk memiliki properti, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, menurut Pasal 17 Ayat 1 Deklarasi Universal Hak Asasi Manusia (DUHAM), yang mengatur hak atas property dalam hukum internasional. Konstitusi Republik Indonesia Tahun 1945 mengandung ketentuan yang mengatur pengakuan ini. pasal 28 H ayat (4) menetapkan bahwa setiap orang berhak atas harta pribadi dan harta tersebut tidak dapat diambil oleh siapa pun

---

<sup>17</sup> Kadek Widya Antari, dkk, “Tinjauan Yuridis Mengenai Antynomy Normen (Konflik Norma) Antara Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Dengan Undang - Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal Terkait Jangka Waktu Perolehan Hak Atas Tanah”, *Jurnal Komunitas Yustisia*, Vol 02, No 02 (2019), Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja. September, 2020.

tanpa alasan yang sah. Bab XA Pasal 28 G ayat (1) mengatur jika setiap orang berhak atas perlindungan pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang berada di bawah penguasaan mereka, serta hak atas keamanan dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk menjalankan hak asasi manusia. 2. Gagasan hak atas tanah ditekankan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 yang mengatur Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu: hak-hak berikut akan ditentukan menggunakan hukum dan hak sementara: hak kepemilikan, hak penggunaan usaha, hak penggunaan bangunan, hak penggunaan, hak sewa hak pembersihan lahan dan hak pengumpulan produk hutan, dan hak-hak lain yang tidak tercakup dalam hak-hak yang disebutkan di atas. Selain itu, warga negara Indonesia, baik pria maupun wanita, adalah subjek hukum yang memiliki hubungan penuh dengan tanah, atau dengan kata lain, yang dapat memiliki hak penuh dan luas atas tanah (termasuk segala jenis hak) untuk kepentingan diri mereka sendiri atau keluarga mereka. satu-satunya hak yang memiliki perwakilan di Indonesia adalah hak guna dan sewa.<sup>18</sup>

*Ketujuh* Jurnal dengan judul Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha dalam Undang-Undang Pokok Agraria Indonesia karya Laras Sati dan Sri Setyadji, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang membahas kepastian hukum seputar tanah yang telah diotorisasi negara untuk investasi korporasi serta kepastian bahwa tanah-tanah ini akan dikembalikan kepada masyarakat adat. Menjelaskan kepastian hukum seputar tanah adalah tujuan dari

---

<sup>18</sup> Iral Theofilu Mandiri, "Perlindungan Hak Milik Atas Tanah Dari Eksistensi Investor Asing", *Jurnal Lex Privatum*, Vol 07, No 02, Fakultas Hukum Unsrat, Oktober, 2019.

penelitian ini. dengan melihat Undang-Undang dan peraturan terkait, metode penelitian hukum normatif digunakan. Akibatnya, negara menawarkan jaminan yang kuat untuk pengembalian tanah masyarakat yang digunakan untuk investasi, dan Undang-Undang dasar agrarian nasional serta peraturan keduanya menegakkan jaminan ini.<sup>19</sup>

*Kedelapan* Jurnal dengan judul *Legal Protection of Land Right Holders Against The Establishment of The Rechtsverwerking* Institution karya Marina Satya, Universitas Atma Jaya, Makassar. yang membahas mengenai which is to look into how the rechtsverwerking (waiver of right) institution is being implemented and how it has affected land rights holders' legal protection. A normative-empirical juridical approach is the current study methodology. This kind of research is known as live case study research, and it focuses on the application of normative legal provisions that refer to specific legal events that take place in a society, particularly the implementation of rechtsverwerking legal institutions in Biak Numfor District. Studying literature pertaining to different rules and other relevant papers was the method used to obtain data for this study. The current data is analyzed using qualitative analysis. The results of the study showed that Government Regulation No. 24/1997 regarding Land Registration and Law No. 5/1960 concerning Basic Agrarian Regulations have not been effectively implemented by Biak's Regional Land Agency. Additionally, traditional law (adat law) is used to settle some land issues (customary land)

---

<sup>19</sup> Laras Sati, Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha Dalam Undang - Undang Pokok Agraria Indonesia, *Jurnal Evidence Of Law*, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Vol 01, No 02, Mei 2022.



when performing customary ceremonies for the ancestors Hor. The Rechtsverwerking institution represents traditional conflict resolution.<sup>20</sup>

*Kesembilan Jurnal* dengan judul “Kajian Terhadap Pemberian Hak Garap Atas Tanah di Kawasan Hutan Lindung (Studi Desa Pengoros)” karya Muhammad Andry Kurniawan, Fakultas Hukum Universitas Mataram. Prosedur pemberian hak mengelola tanah kepada penduduk desa Pengoros di kawasan hutan lindung dibahas dalam materi tersebut. Teknik penelitian hukum empiris yang menggunakan metodologi legislatif, intelektual, dan sosiologis digunakan dalam penelitian ini. karena perlindungan negara terhadap keberadaannya, kawasan hutan lindung adalah zona yang tidak memiliki semua hak. Setelah penelitian dan investigasi mengenai penerbitan hak pengelolaan dan pemerintah Jerowaru, Keputusan Menteri Kehutanan No. 8214/Kpts-II tanggal 9 September 2001, yang membahas penetapan kawasan hutan, menjadi dasar untuk identifikasikawasan hutan lindung ini. dianggap akurat dan sesuai dengan peraturan perUndang-Undangan yang relevan karena hak atas tanah dikeluarkan sebelum negara menetapkan area tersebut sebagai kawasan hutan lindung. Penetapan kawasan hutan lindung oleh negara dianggap sebagai pelanggaran hukum sebab berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 tahun 1999 tentang Kehutanan, penetapan kawasan hutan lindung dilakukan di daerah yang belum disertifikasi sebagai hak kepemilikan atau ditetapkan sebagai hak hutan.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup> Marina Satya, “Legal Protection of Land Right Holders Against The Establishment of The Rechtsverwerking Institution”, *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren*, Vol 02, No 02, Januari 2021

<sup>21</sup> Muhammad Andry Kurniawan, “Kajian Terhadap Pemberian Hak Garap Atas Tanah Di Kawasan Hutan Lindung (Studi Desa Pengoros)”, *Jurnal Private Law*, Fakultas Hukum Universitas Mataram, Volume 02, Issue 2, Februari 2022.



*Kesepuluh*, Jurnal dengan judul “Peran dan Hak Masyarakat Dalam Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Menurut Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup”, Karya Kadarudin dari Universitas Hasanuddin, membahas bagaimana manusia harus mempertimbangkan tujuan sumber daya alam dan dampak yang ditimbulkan oleh penggunaannya. Jika dibiarkan begitu saja, ini akan mempengaruhi pertumbuhan ekosistem di setiap lingkungan yang ada. Jika dibiarkan begitu saja, ini akan mempengaruhi pertumbuhan ekosistem di setiap lingkungan yang ada. Kita harus mengakui peran penting yang dimainkan oleh lingkungan dalam peradaban dan fakta bahwa setiap komunitas membutuhkan lingkungan yang bersih dan bebas dari polusi. Dengan mengeluarkan Undang-Undang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang juga dikenal sebagai UUPPLH, masyarakat berperan dalam mengelola dan melestarikan lingkungan. Tujuan dari peraturan ini adalah menjamin bahwa persyaratan hak lingkungan yang sehat terpenuhi dalam hal pengelolaan dan perlindungannya. Penulis menggunakan metode tinjauan Pustaka atau penelitian perpustakaan. Studi dari buku perpustakaan, majalah jurnal, artikel, dan sumber online yang relevan terkait dengan topik yang sedang diteliti dilakukan sebagai bagian dari studi Pustaka ini.<sup>22</sup>

Dari berbagai hasil penelitian yang penulis masukkan sebagai telaah Pustaka di atas, secara spesifik belum ada yang membahas mengenai implikasi

---

<sup>22</sup> Kadaruddin, “Peran Dan Hak Masyarakat Dalam Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Menurut Undang Undang No 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup”, *Jurnal Collegium*, Vol 04, No 02, 2021.

dari Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Ibukota Negara khususnya membahas pasal 16A terkait implikasi dari hak guna usaha atas tanah 95 tahun bagi investor. Namun dari berbagai hasil dari penelitian tersebut banyak terdapat tambahan pengetahuan mengenai hukum masalah hak guna usaha atas tanah baik itu dari sisi Undang-Undang agraria maupun hal lainnya yang tentu menjadi referensi yang baik untuk mendukung penelitian ini.

## **E. Kerangka Teori**

### **1. Teori Kebijakan Publik**

Teori kebijakan adalah disiplin ilmu yang mempelajari proses pembuatan, implementasi, dan evaluasi kebijakan publik. Kebijakan publik merujuk pada tindakan yang ditempuh pemerintah atau lembaga publik guna mengatasi masalah yang dialami masyarakat. Teori ini mencakup berbagai pendekatan, model, dan perspektif yang membantu kita memahami bagaimana kebijakan dibentuk, siapa yang terlibat dalam proses tersebut, serta dampak dari kebijakan yang dihasilkan.

Mardiasmo mendefinisikan teori kebijakan sebagai seperangkat prinsip dan konsep yang digunakan untuk memahami dan menganalisis proses pembuatan, implementasi, dan evaluasi kebijakan publik. Teori ini mencakup berbagai pendekatan yang membantu menjelaskan bagaimana kebijakan dibentuk dan dampaknya terhadap masyarakat.<sup>23</sup>

Supriyadi mengartikan teori kebijakan sebagai studi tentang bagaimana kebijakan publik dirancang dan dilaksanakan, serta bagaimana

---

<sup>23</sup> Mardiasmo, T. *Akuntansi Sektor Publik* (Yogyakarta: Andi, 2018), hlm. 45.

kebijakan tersebut dapat dievaluasi untuk menentukan efektivitas dan dampaknya. Teori ini mencakup analisis tentang konteks politik, sosial, dan ekonomi yang mempengaruhi pembuatan kebijakan.<sup>24</sup>

Nugroho menyatakan bahwa "teori kebijakan adalah kajian yang berfokus pada bagaimana kebijakan publik dirumuskan, diimplementasikan, dan dievaluasi. Teori ini mencakup analisis tentang aktor-aktor yang terlibat, konteks sosial dan politik, serta faktor-faktor yang mempengaruhi keputusan kebijakan."<sup>25</sup>

Kebijakan publik dapat didefinisikan sebagai serangkaian keputusan dan tindakan yang ditempuh pemerintah guna meraih suatu tujuan pada konteks sosial, ekonomi, dan politik. Kebijakan ini dapat berupa:

- a. Undang-Undang: Peraturan yang ditetapkan oleh lembaga legislatif.
- b. Peraturan Pemerintah: Kebijakan yang dikeluarkan oleh eksekutif untuk melaksanakan Undang-Undang.
- c. Program: Inisiatif yang dirancang untuk mencapai tujuan tertentu, seperti program kesehatan, pendidikan, atau lingkungan.
- d. Kebijakan Fiskal: Keputusan terkait pengeluaran dan pendapatan pemerintah.

## 2. Teori *Maslahah Mursalah*

Teori *Maslahah Mursalah* adalah salah satu konsep dalam hukum Islam yang berfokus pada pencapaian kebaikan (*maslahah*) dan penghindaran

<sup>24</sup> Supriyadi, A. *Implementasi Kebijakan Publik* (Bandung: Alfabeta, 2020), hlm. 88.

<sup>25</sup> Nugroho, R. *Kebijakan Publik: Teori dan Praktik* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016), hlm. 102.

kemudharatan (*mafsadah*) dalam pembuatan kebijakan atau hukum. Istilah "masalah" merujuk pada segala sesuatu yang bermanfaat bagi masyarakat, sedangkan "*mursalah*" berarti tidak terikat pada *nash* (teks) tertentu dalam Al-Qur'an atau Hadis. Dengan demikian, *masalah mursalah* adalah upaya untuk mencapai kebaikan yang tidak secara eksplisit diatur dalam sumber-sumber hukum Islam.

Yusuf al-Qardawi dalam bukunya *Fiqh al-Maslahah* menjelaskan bahwa *masalah mursalah* adalah "segala sesuatu yang bermanfaat bagi masyarakat dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah." Ia menekankan bahwa *masalah mursalah* memberikan ruang bagi penyesuaian hukum yang relevan dengan konteks zaman dan kebutuhan masyarakat, meskipun tidak ada *nash* (teks) yang secara eksplisit mengaturnya.

Abdul Wahab Dalam bukunya *Maslahah Mursalah: Konsep dan Penerapannya dalam Hukum Islam*, Abdul Wahab Muhammad menyatakan bahwa "*masalah mursalah* adalah upaya untuk mencapai kebaikan yang tidak terikat pada *nash* tertentu, sehingga memungkinkan para ulama dan pembuat kebijakan untuk merumuskan hukum yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat." Ia menekankan pentingnya mempertimbangkan kepentingan umum dalam pembuatan kebijakan.

Muhammad Nejatullah Siddiqi dalam bukunya *Islamic Economics: Theory and Practice* menjelaskan bahwa "*masalah mursalah* adalah prinsip yang memungkinkan penyesuaian hukum Islam dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat." Ia menekankan bahwa teori ini berfungsi

untuk mengakomodasi perubahan sosial dan ekonomi yang tidak diatur secara eksplisit dalam sumber-sumber hukum Islam.

Teori *maslahah mursalah* adalah konsep penting dalam hukum Islam yang menekankan pencapaian kebaikan dan penghindaran kemudharatan dalam pembuatan kebijakan. Dengan prinsip-prinsip yang fleksibel dan berorientasi pada kepentingan umum, teori ini memberikan landasan bagi pembuat kebijakan untuk merumuskan hukum yang relevan dengan kebutuhan masyarakat.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah suatu cara atau prosedur sistematis yang digunakan untuk mengumpulkan, menganalisis, dan menginterpretasikan data dalam rangka menjawab pertanyaan penelitian atau menguji hipotesis. Metode penelitian mencakup berbagai pendekatan, teknik, dan alat yang digunakan untuk memperoleh informasi yang valid dan reliabel, serta untuk mencapai tujuan penelitian yang telah ditetapkan.<sup>26</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian ini memakai jenis penelitian kepustakaan (*library research*). penelitian yang melibatkan serangkaian tugas terkait dengan proses pengumpulan data dari perpustakaan, termasuk membaca, mencatat, dan memproses bahan-bahan yang relevan dengan topik penelitian. Dalam mengumpulkan data, studi ini memanfaatkan Penelitian hukum ini memfokuskan pada kajian terhadap norma hukum yang berlaku, khususnya analisis peraturan perUndang-Undangan, doktrin hukum, serta prinsip-

---

<sup>26</sup> Sugiyono, “Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D”, (Bandung: Alfabeta, 2017). hlm.7

prinsip hukum terkait kebijakan hak atas tanah dalam UU Nomor 21 Tahun 2022.<sup>27</sup>

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Penelitian deskriptif tujuannya memberikan gambaran sistematis, faktual, dan akurat tentang kebijakan hak atas tanah selama 190 tahun ataupun 95 tahun secara bertahap dalam konteks hukum.<sup>28</sup> Sifat analitisnya digunakan untuk menganalisis bagaimana kebijakan tersebut dianalisis dalam suatu rumusan konkrit menjadi suatu fakta hukum yang memengaruhi iklim investasi dan kesejahteraan masyarakat serta mencakup permasalahan hukum yang muncul.

## 3. Data

Data adalah informasi yang dikumpulkan dan digunakan dalam penelitian untuk menjawab pertanyaan penelitian, menguji hipotesis, atau mendukung argumen. Dalam sub metode penelitian, data dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu data primer dan data sekunder.

### a. Sumber

Sumber data primer yakni sumber data yang didapatkan dari literatur akademik. baik itu data yang didapat langsung dari peraturan perUndang-Undangan dan dokumen hukum lainnya yang relevan dengan

---

<sup>27</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, “*Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*”, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014). hlm. 43

<sup>28</sup> Johnny Ibrahim, “*Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*”, (Malang: Bayumedia, 2006.) hlm 14

topik penelitian.<sup>29</sup> Dalam hal ini bahan hukum primer yang dipakai adalah;

- 1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara.
- 2) Peraturan Pemerintah terkait pelaksanaan UU tersebut.
- 3) Dokumen resmi pemerintah terkait kebijakan hak atas tanah di Ibu Kota Negara.

Data primer sangat penting karena memberikan dasar hukum dan legalitas yang menjadi fokus utama penelitian. Selanjutnya, Sumber data sekunder yakni sumber data yang didapat oleh peneliti selain data primer, yaitu menjelaskan dan membahas data dasar.<sup>30</sup> Bahan hukum primer yang dipakai antara lain;

- 1) Literatur Hukum: Buku teks hukum tata negara, hukum agraria, dan hukum investasi yang relevan.
- 2) Artikel Jurnal: Artikel jurnal nasional dan internasional yang membahas topik kebijakan hak atas tanah, investasi, dan dampaknya terhadap masyarakat.
- 3) Media Daring: Artikel dari media daring terpercaya yang membahas implementasi UU Nomor 21 Tahun 2023 dan isu terkait hak atas tanah.

---

<sup>29</sup> Dicey, A. V. *Lectures Introductory to the Study of the Law of the Constitution* (No. 43445-43449). (London: Macmillan, 1885) hlm.7.

<sup>30</sup> Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011). hlm 15



Data sekunder membantu memberikan konteks, analisis kritis, dan perspektif akademik terhadap data primer. Disamping itu, ada sumber data tersier yang merupakan data pendukung yang membantu peneliti memahami istilah dan konsep yang digunakan.<sup>31</sup> Data ini meliputi:

- 1) Kamus hukum.
- 2) Ensiklopedia hukum.
- 3) Indeks atau katalog literatur hukum.<sup>32</sup>

b. Teknik Pengumpulan Data

Studi literatur, yang merupakan metode pengumpulan data dengan menelusuri dan menganalisis sumber-sumber perpustakaan (Buku, temuan penelitian, jurnal ilmiah, buletin ilmiah, majalah ilmiah, dan sumber-sumber relevan lainnya) yang terkait dengan subjek penelitian dikaji, dan kesimpulan ditarik untuk menghasilkan hasil yang dapat dipercaya..

c. Analisis Data

Analisis data merupakan mengolah data dengan tujuan mengubahnya menjadi informasi yang dapat dipahami, yang pada gilirannya bermanfaat pada konteks penyelesaian masalah, terutama yang berkaitan dengan penelitian deksriptif kualitatif.<sup>33</sup> Sejumlah data

---

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm 37

<sup>32</sup> Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011). Hlm.16

<sup>33</sup> Saipuddin Azwar, *Metode Penelitian Hukum*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998), hlm, 91.

yang sudah di himpun pada proses analisis data, sesuai dengan yang diterangkan oleh Miles dan Habermas<sup>34</sup>, terdapat tiga langkah utama yang dilakukan dalam analisis data kualitatif. Pertama, kondensasi data yaitu proses pengumpulan data dipilih serta ditulis berdasarkan masalah penelitian, disederhanakan, diabstraksikan, dan/atau ditransformasikan, baik yang sesuai kajian literatur ataupun bahan kajian lainnya di dalam konteks penelitian ini. Kedua, display atau paparan data merupakan kumpulan informasi yang telah disusun dengan rapi atau diklarifikasi yang nanti bisa diambil kesimpulan (setiap bab mempunyai pengantar serta simpulan). Ketiga, penarikan kesimpulan dan verifikasi berhubungan terhadap data yang sudah dikumpulkan itu disimpulkan dan diverifikasi.<sup>35</sup> Data yang terkumpul dianalisis menggunakan metode analisis kualitatif, secara spesifik, dilakukan sebagai berikut:

- a. Reduksi Data: Mengelompokkan data berdasarkan kategori seperti kebijakan hukum, implikasi bagi investor, dan kesejahteraan masyarakat.
- b. Interpretasi Hukum: Menganalisis substansi pasal-pasal dalam UU Nomor 21 Tahun 2023 dengan teori dan konsep hukum tata negara serta investasi.

---

<sup>34</sup> Matthew B. Milles, A. Michael Huberman, dan Jhonny Saldana, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*, ed, ke-3 (Washington DC: Sage Publication, 2014), hlm. 12-14.

<sup>35</sup> *Ibid.*,

c. Kesimpulan: Menarik simpulan berdasarkan kajian Normatif dan analisis kualitatif terkait dampak kebijakan terhadap iklim investasi dan kesejahteraan masyarakat.

d. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini memakai Pendekatan Yuridis Normatif ini tujuannya guna menganalisis aturan hukum yang tertuang dalam peraturan perUndang-Undangan, termasuk Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023, terutama Pasal 16A, yang mengatur kebijakan hak atas tanah selama 95 tahun. Dengan pendekatan ini, penelitian mendalami bagaimana Norma hukum tersebut diterapkan, serta pengaruhnya terhadap investor dan kesejahteraan masyarakat, penting untuk memahami dasar hukum, tujuan, dan implikasi aturan tersebut. Serta bagaimana konsep Islam memahami masalah tersebut dalam hal ini perspektif *maslahat*.

**G. Sistematika Pembahasan**

Dalam penjelasan ini, peneliti telah mengorganisir pembahasannya ke dalam lima bab yang berbeda. Dalam penelitian ini bertujuan untuk mempermudah pemahaman membaca terhadap isi tesis, dan berikut merupakan penjelasan singkat untuk setiap bab:

Bab pertama mencakup pendahuluan, yang menjadi awal dari semua rangkaian pembahasan. Bab ini terbagi atas sub-bab seperti latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka

teoritik, kajian pustaka, metode penelitian, jenis penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, serta sistematika pembahasan.

Bab kedua, pengembangan landasan teori atau uraian lebih lanjut dari sub-sub kerangka teori kebijakan publik dan *masalah mursalah* sebagai pendukung dari penelitian yang digunakan mengenai implikasi dari permasalahan yang penulis angkat mengenai kebijakan hak atas tanah 95 tahun bagi investor dalam Undang-Undang IKN Nomor 21 tahun 2023.

Bab ketiga, paparan data yang terdiri dari penjelasan lebih lanjut dari Undang-Undang Nomor 21 tahun 2023 tentang ibukota negara khususnya pada pasal 16A mengenai Hak Atas Tanah 95 Tahun Bagi Investor. Pembahasan ini dimulai dari substansi pasal tersebut, lalu penjelasan mengenai keterkaitannya dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria pasal 29 ayat 1 serta Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Pasal 22 ayat 1. Selanjutnya masalah tersebut dianalisis melalui 2 konsep teori penelitian, yaitu teori Teori kebijakan publik dan teori *masalah mursalah*

Bab keempat merupakan bagian analisis data yang adalah suatu jawaban dari rumusan masalah penelitian mengenai Bagaimana kebijakan hak atas tanah 190 tahun berdasarkan teori kebijakan publik dan Bagaimana kebijakan hak atas tanah 190 tahun berdasarkan prinsip-prinsip *masalah mursalah*.

Bab kelima yaitu bagian penutup, yang mana pada bab ini jadi bagian akhir dari semua rangkaian penyusunan tesis ini, dimana di dalamnya memuat sejumlah kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian juga saran-saran yang penulis sampaikan untuk pembaca.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

- a. Kebijakan hak atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023

Pasal 16a menunjukkan bahwa pemberian Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP) untuk jangka panjang bertujuan menarik investasi dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Kebijakan ini memberikan kepastian hukum dan stabilitas bagi investor, yang merupakan faktor penting dalam teori kebijakan investasi. Namun, kebijakan ini juga menghadirkan tantangan terkait dengan partisipasi masyarakat, transparansi, dan keadilan sosial. Di sisi lain, dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan perlu diperhatikan agar kebijakan ini tidak hanya menguntungkan investor, tetapi juga bermanfaat bagi masyarakat luas dan keberlanjutan lingkungan.

Terkait dengan UU IKN, terbatasnya partisipasi masyarakat dalam perumusan kebijakan ini serta dominasi kepentingan tertentu menunjukkan pentingnya perbaikan dalam mekanisme partisipasi dan transparansi agar kebijakan lebih mencerminkan aspirasi masyarakat. Selain itu, pemberian hak atas tanah yang lebih lama melalui Perpres No. 75/2024 bertentangan dengan UUPA 1960 dan putusan Mahkamah Konstitusi, yang menekankan bahwa konsesi hak atas tanah tidak dapat diberikan secara sekaligus dalam satu siklus pemberian hak. Kebijakan ini berpotensi merusak sistem agraria Indonesia dan bertentangan dengan prinsip demokrasi serta konstitusi, yang

mengharuskan perlindungan hak masyarakat lokal dan keseimbangan sosial.

- b. Berdasarkan berdasarkan prinsip *Maslahat Mursalah* menunjukkan bahwa meskipun kebijakan ini berpotensi mendatangkan manfaat ekonomi, seperti menarik investasi untuk pembangunan IKN, namun kebijakan tersebut harus diperhatikan dari sudut pandang keadilan sosial dan potensi konflik agraria. Prinsip maslahat menuntut agar setiap keputusan terkait penguasaan tanah tidak hanya menguntungkan sebagian pihak, tetapi juga memberikan manfaat yang adil bagi masyarakat secara keseluruhan, terutama masyarakat lokal dan adat yang telah mengelola tanah secara turun-temurun.

Dalam hal ini, pengaturan hak atas tanah yang dapat merugikan masyarakat lokal berpotensi menciptakan ketidakadilan, pengusuran, dan konflik agraria yang bertentangan dengan prinsip maslahat itu sendiri. Oleh karena itu, prinsip keadilan sosial dan penyelesaian konflik yang adil sangat penting dalam kebijakan hak atas tanah, dengan melibatkan partisipasi masyarakat lokal dalam proses pengambilan keputusan. Selain itu, fleksibilitas hukum melalui prinsip *Mursalah* memungkinkan penyesuaian kebijakan untuk memenuhi kebutuhan zaman, tetapi tetap harus memperhatikan hak-hak masyarakat yang lebih rentan agar tercipta pembangunan yang berkelanjutan, adil, dan harmonis bagi seluruh lapisan masyarakat.

## **B. Saran**

1. Penguatan dimensi keadilan sosial dan ekonomi. Kebijakan pemberian hak atas tanah hingga 95 tahun bagi investor seharusnya dirancang untuk menjamin keseimbangan antara kepentingan investasi dan keadilan sosial. Pemerintah, melalui Otorita IKN, perlu memastikan bahwa keuntungan investasi juga dapat dirasakan oleh masyarakat lokal melalui program pemberdayaan, pengembangan infrastruktur publik, dan penciptaan lapangan kerja.
2. Pembatasan dan evaluasi berkala oleh otorita IKN dan Kementerian ATR/BPN mengawasi penerbitan hak atas tanah dan pemanfaatannya. Hak atas tanah dengan durasi panjang seperti 95 tahun harus disertai dengan mekanisme evaluasi berkala, misalnya setiap 20-30 tahun. Evaluasi ini bertujuan untuk menilai apakah pemanfaatan tanah telah sesuai dengan prinsip keberlanjutan lingkungan, keadilan antar-generasi, dan kepentingan nasional.
3. Peningkatan partisipasi masyarakat lokal. Untuk menghindari potensi konflik dan memaksimalkan manfaat kebijakan, masyarakat lokal harus diikutsertakan pada proses pengambilan keputusan terkait penggunaan tanah di wilayah IKN. Hal ini dapat dilakukan melalui Kementerian Dalam Negeri (Kemendagri) mendukung dalam mengatur mekanisme partisipasi masyarakat di tingkat daerah, sementara Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) juga berperan dalam memastikan partisipasi masyarakat lokal dalam perencanaan dan pengambilan keputusan terkait penggunaan



tanah melalui konsultasi publik, pembentukan forum dialog, atau kemitraan strategis antara masyarakat lokal dan investor.

4. Perlindungan lingkungan dan generasi mendatang. Dalam konteks pengelolaan tanah di IKN, diperlukan regulasi ketat yang mengatur perlindungan lingkungan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), mengingat dampak jangka panjang eksploitasi tanah. Pemerintah juga harus memprioritaskan pendekatan pembangunan berkelanjutan yang menghormati hak generasi mendatang.
5. Harmonisasi dengan prinsip hukum islam dan pancasila. Kebijakan ini dapat dikaji lebih lanjut dengan mengintegrasikan nilai-nilai keadilan distributif yang terkandung dalam hukum Islam (*Maslahah Mursalah*) dan Pancasila sebagai dasar negara. Pendekatan ini memastikan bahwa kebijakan tanah tidak hanya memihak pada kepentingan ekonomi tetapi juga memperhatikan moralitas, kesejahteraan sosial, dan keadilan ekologis.
6. Rekomendasi untuk reformasi regulasi oleh Dewan Perwakilan Rakyat (DPR). Dalam praktiknya, ketentuan terkait hak atas tanah dalam Undang-Undang IKN perlu diselaraskan dengan Undang-Undang Agraria dan kebijakan pertanahan lainnya untuk menciptakan tata kelola yang terintegrasi. Pemerintah juga dapat mempertimbangkan revisi atau penerbitan peraturan turunan yang lebih rinci untuk mengatur aspek durasi, syarat, dan pengawasan HGU.

Saran-saran ini diharapkan menjadikan penelitian ini tidak hanya memberikan kontribusi teoretis, tetapi juga rekomendasi praktis untuk pembuat

kebijakan dalam menciptakan tata kelola tanah yang berkeadilan, berkelanjutan, dan inklusif di wilayah IKN.



## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Al-Qur'an/Ilmu al-Qur'an/Tafsir al-Qur'an

Al-Qur'an dan Terjemahan, Jakarta: Kementrian Agama RI, 2019.

### 2. Fikih/Usul Fikih/Hukum Islam

Al-Qaradawi, Yusuf. *Fiqh Al-Huquq fil Islam*. (Beirut: Dar Al-Shuruq, 1996.)

'Abd Wahhab Khalaf, *Ilm Ushul al-Fiqh*, (Mesir: Matbah Da'wah Islamiyah, t.t.)

Azyumardi Azra (ed.), *Ensiklopedi Islam*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2005)

Bassiouni, M. Cherif. *The Shari'a and Islamic Criminal Justice in Time of War and Peace*. (Cambridge: Cambridge University Press, 2014.)

Husein Hamid Hasan, *Nazhariyat al-Mashlahat fi al-Fiqh al-Islamiy*, (al-'Arabiyyah: Dar al-Nahdhat, 1971)

Ibn Mandzur al-Afriqiyy, *Lisan al-'Arab*, Juz VIII, (Beirut : Dar al-Sadr, 1972)

Muhammad Adib Shalih, *Mashadir Tasyri' al-Islamiy wa Manhaj al-Istinbath*, (Damaskus: Mathba'at al-Ta'awuniyat, 1968)

Muhammad Asad, *The Principles of State and Government in Islam*, (Berkeley, California: University of California Press in Berkeley, 1961).

Mustafa Zaid, *Maslahat fi al-Tasyri' al-Islamiy*, (Mesir: Dar al-Fikr al-'Arabiyy, 1964)

Nasrn Haroen, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Logos, 1997)

Rahman, Fazlur. *Islam and Modernity: Transformation of an Intellectual Tradition*. (Chicago: University of Chicago Press, 1982)

### 3. Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1953 Peraturan Pemerintah Untuk Merubah Uang Ganti Rugi Maksimum Tersebut Dalam Pasal 21 Industrieaan-Verordening (Staatsblad 1939 Nomor 39)

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 62 Tahun 2022 Tentang Rencana Induk Pembangunan Ibu Kota Negara

Putusan MK No.21-22/PPU-V/2007 Terkait Pemberian Konsesi Sekaligus Di Muka Dalam Pengujian Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Putusan MK 91/PUU-XVIII/2020 Tentang Pengujian Formil Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja Terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal

Undang-Undang Agraria Nomor 05 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibukota Negara

#### **4. Metode Penelitian**

Saipuddin Azwar, *Metode Penelitian Hukum*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998)

Soerjo Nomor Soekanto, *“Pengantar Penelitian Hukum”*, (Jakarta: Universitas Indonesia, 1986),

Soerjo Nomor Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)

#### **5. Jurnal dan Karya Ilmiah**

- Al Mujahidatur Rifqiyah Al-Ahmadi, "Integrasi Nilai Ilahiyah Dan Insaniyah Untuk Membangun Kesalehan Ritual Dan Sosial Santri Smp Lenterahati Islamic Boarding School", *Tesis*, Universitas Islam Negeri Mataram, 2022
- Andi Surya Nusantara Djabba, "Aspek Hukum Pengaturan Mengenai Hak Guna Usaha Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja", *Tesis* Universitas Hasanuddin (2022).
- Suratman, Pengaruh Investasi terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia" *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 12, Nomor. 2, Juli 2022, hlm. 123-140
- Dave david, Keberadaan Surat Ijo Dikaji Berdasarkan Pendekatan Kasus Dan Teori Tujuan Hukumgustav Radbruch, *Jurnal Education and developmen*, Vol.9 Nomor.4 Edisi Nomorvember 2021.
- Diya Ul Akmal, Reformasi Hukum Pertanahan: Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah Terhadap Pengalihan Hak Secara Melawan Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa, *jurnal NEGARA HUKUM*: Vol. 14, Nomor. 2, Nomorvember 2023
- Febrian Leonardo Manuhutu, "Konsistensi Pengaturan Hak Guna Usaha Dalam Hukum Tanah Indonesia". *Tesis* Universitas Kristen Satya Wacana (2017)
- Gunanegara. Kebijakan Negara Pada Pengaturan Hak Atas Tanah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja, Refleksi Hukum:*Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 6 Nomor 02, 2022, Universitas Pelita Harapan.
- M. N. Syamsu, Dampak Kebijakan HAT 95 terhadap Masyarakat Lokal" *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 10, Nomor. 1, Januari 2023
- Iral Theofilu Mandiri, "Perlindungan Hak Milik Atas Tanah Dari Eksistensi Investor Asing", *Jurnal Lex Privatum*, Vol 07, Nomor 02, Fakultas Hukum Unsrat, Oktober, 2019.

Iral Theofilu Mandiri, PERLINDUNGAN HAK MILIK ATAS TANAH DARI EKSISTENSI INVESTOR ASING, *Jurnal Lex Privatum*, Vol 07, Nomor 02, Fakultas Hukum Unsrat, Oktober, 2019.

Jurnal Gajah Mada-“HGU dan Kepastian Hukum dalam Pengelolaan Tanah oleh Negara”

Kadaruddin, “Peran Dan Hak Masyarakat Dalam Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Menurut Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup”, *Jurnal Collegium*, Vol 04, Nomor 02, 2021

Kadek Widya Antari, dkk, Tinjauan Yuridis Mengenai AntyNomormy Nomorrmen (Konflik Norma) Antara Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar-Dasar Pokok Agraria Dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal Terkait Jangka Waktu Perolehan Hak Atas Tanah, *Jurnal Komunitas Yustisia*, Vol 02, Nomor 02 (2019), Universitas Pendidikan Ganesha Singaraja. September, 2020

Khairul Fikri, “Hak Asasi Manusia Dalam Tafsir Fi Zhilal Al-Quran Karya Sayyid Quthub”, *Tesis*, Universitas Islam Negeri Suska Riau, 2022

Kumalaningdyah N, "Pertentangan Antara Diskresi Kebijakan Dengan Penyalahgunaan Wewenang" dalam *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol 26, Nomor 3, September, 2019. Hlm 481.

Langbroek, P. M., Van Den Bos, K., Simon Thomas, M., Milo, J. M., & van Rossum, W. M. Methodology of legal research: Challenges and opportunities. *Utrecht law review*, 13(3), 2017.

Laras Sati, Kepastian Hukum Pengembalian Lahan Hak Guna Usaha Dalam UndangUndang Pokok Agraria Indonesia, *Jurnal Evidence Of Law*, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya , Vol 01, Nomor 02, Mei 2022.

- Marina Satya, "Legal Protection of Land Right Holders Against The Establishment of The Rechtsverwerking Institution", *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren*, Vol 02, Nomor 02, Januari 2021
- Marina Satya, Legal Protection of Land Right Holders Against The Establishment of The Rechtsverwerking Institution, *Jurnal Ilmu Hukum Kyadiren*, Vol 02, Nomor 02, Januari 2021
- Matthew B. Milles, A. Michael Huberman, dan Jhonny Saldana, Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook, ed, ke-3 (Los Angeles, London, New Delhi, Singapore, Washington DC: Sage Publication, 2014).
- Maududi, Abul A'la. Human Rights in Islam. (Lahore: The Islamic Publications, 1976)
- Miriam Budiardjo. Dasar-Dasar Ilmu Politik. (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008)
- Muhammad Andry Kurniawan, "Kajian Terhadap Pemberian Hak Garap Atas Tanah Di Kawasan Hutan Lindung (Studi Desa Pengoros)", *Jurnal Private Law*, Fakultas Hukum Universitas Mataram, Volume 02, Issue 2, Februari 2022.
- Muhammad Andry Kurniawan, "Kajian Terhadap Pemberian Hak Garap Atas Tanah Di Kawasan Hutan Lindung (Studi Desa Pengoros)", *Jurnal Private Law*, Fakultas Hukum Universitas Mataram, Volume 02, Issue 2, Februari 2022.
- Nursafia Harahap, "Penelitian Kepustakaan", *Jurnal Iqra'*, Volume 08, Nomor 01, Mei 2014
- R Mohammad, "Politik Hukum Pemindahan Ibu Kota Negara: Analisis Terhadap Kebijakan dan Implikasinya," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 53, No. 2, 2023



Rahma Winati et al., "Eksistensi dan Prospek Penyelenggaraan Bank Tanah" dalam *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol 7, Nomor 1, Januari 2022.

Rustam DKA, "Hak Asasi Manusia dalam Perspektif Islam", *Jurnal Al-Ahkam*: Vol. 5 Nomor. 2, 2020.

Suharyo Nomor; Khalisah Hayatuddin; Muhamad Sadi I, *Jurnal HAM*, Volume 13, Nomor 1, Penerbit Creative ommon Distribution, April 2022.

Suratman, Pengaruh Investasi terhadap Pertumbuhan Ekonomi di Indonesia" *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, Vol. 12, Nomor. 2, Juli 2022, hlm. 123-140

## 6. Literasi Buku

Milne, A.J.M., *Human Rights and Human Diversity*, Albany: State University of New York Press, 1986.

Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Jakarta: Chandra Pratama, 1996 Abdulrahman al-Sheha,

Aslan Nomoror, *Konsep Hak Milik Atas Tanah Bagi Bangsa Indonesia Ditinjau Dari Ajaran Hak Asasi Manusia*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2006)

Bagir Manan. *Teori dan Politik Hukum Tata Negara*, (Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia (FH UII) Press, 2005)

Boedi Harso Nomor (b), *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, (Jakarta: Djambatan, 2007)

Dalam Kamus Bahasa Indonesia maknanya adalah sesuatu yang mendatangkan kebaikan W.J.S. Poerwadarminta, (*Indonesia*. Jakarta: *Kamus Umum Bahasa Indonesia* 1976), hlm. 635

Duncker & Humblot, "*Radbruch, G; Grundzüge der Rechtsphilosophie*" (*Dasar-Dasar Filsafat Hukum*), 1914.

Geoffrey cumberlege, "*The 20th Century Legal Philosophies, of Lask, Radburch, and Dabin*", (Oxford: Oxford University Press, 1950).

Geoffrey cumberlege, "*The 20th Century Legal Philosophy Series*",(Oxford: Oxford University Press, 1950).

Gottfredson, M. R., & Hindelang, M. J. *A study of the behavior of law*. American sociological review, 1979,

Gustav Radburch, *Rechtsphilosophie*"(*Filsafat Hukum*). (Germany: House Based In Leipzig, 1932).

Heinrich Scholler, "*Gustav Radburch; Grundzüge der Rechtsphilosophie*"(*Dasar-Dasar Filsafat Hukum*), (Berlin: Duncker & Humblot, 1932).

*Human Rights in Islam and Common Misconceptions*, (Riyadh: International Islamic Publishing House., 2007)

Isharyanto, "*Teori Hukum: Suatu Pengantar dengan Pendekatan Tematik*", (Yogyakarta: WR, 2016).

J.B.Daliyo, Cs, *Hukum Agraria I*, (Jakarta: Buku Panduan Mahasiswa,PT. Prenhallindo, Jakarta, 2001).

Jeremy Bentham. *An Introduction to the Principles of Morals and Legislation*. . (London: Athlone Press University of London, 1970)

Jimly Asshiddiqie. *Konstitusi dan Konstitusionalisme Indonesia*. . (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).

John Rawls, *A Theory of Justice*. (Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press 1971).

Krisanti Pascaningtyas, *Pemberian Hak Guna Usaha Di Atas Tanah Hak Komunal Menurut Hukum Pertanahan Di Indonesia*, Universitas Airlangga

Langbroek, P. M., Van Den Bos, K., Simon Thomas, M., Milo, J. M., & van Rossum W. M. *Methodology of legal research: Challenges and opportunities*. Utrecht law review, 13(3), 2017

Mardiasmo, T. *Akuntansi Sektor Publik* (Yogyakarta: Andi, 2018)

Matthew B. Milles, A. Michael Huberman, dan Jhonny Saldana, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*, ed, ke-3 (Los Angeles, London, New Delhi, Singapore, Washington DC: Sage Publication, 2014)

Matthew B. Milles, A. Michael Huberman, dan Jhonny Saldana, *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook*, ed, ke-3 (Los Angeles, London, New Delhi, Singapore, Washington DC: Sage Publication, 2014),

Miriam Budiardjo. *Dasar-Dasar Ilmu Politik*. (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008)

Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria)*, (Yogyakarta: Citra Media Hukum, 2007)

Nugroho, R. *Kebijakan Publik: Teori dan Praktik* (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2016)

Peter Mahmud Marzuki, *Teori Hukum: Sebuah Pengantar*”, (Jakarta: Kencana, 2005)

Sari, D. *Proses Pembuatan Kebijakan Publik di Indonesia* (Jakarta: Salemba Empat, 2019)

Satjipto Rahardjo. *Hukum dalam Jagat Ketertiban*, (Jakarta: UKI Press, 2009).

Sihombing, A. *Evaluasi Kebijakan Publik* (Medan: USU Press, 2018)

Soerjo Nomor Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)

Stone, G. R., Seidman, L. M., Sunstein, C. R., Tushnet, M. V., Karlan, P. S., Huq, A., & Litman, L. M. *Constitutional Law: [Connected EBook with Study Center]*. Aspen Publishing. 2023

Sudik Nomor Mertokusumo. *Hukum: Sebuah Pengantar*. (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2014).

Supriyadi, A. *Implementasi Kebijakan Publik* (Bandung: Alfabeta, 2020)

Suratman, A. A. B. *Keadilan dan Kemanfaatan dalam Hukum*. (Jakarta: Prenada Media, 2018).

Syamsu, H. M. N. *Hukum Agraria Indonesia*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2014)

Winarno, B. *Dasar-Dasar Kebijakan Publik* (Jakarta: Rajawali Pers, 2017)

Yusuf Susilo, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Bandung: Alumni, 2004)

Zainal arifin Mochtar, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, (Depok: Rajawali Press, 2023).

## 7. Website

Adi Hidayat, “IKN, Sumber Konflik Agraria Terbesar di Sektor Infrastruktur”, web databoks, 22 Januari 2024. Sumber: <https://databoks.katadata.co.id/infografik/2024/01/22/ikn-sumber-konflik-agraria-terbesar-di-sektor-infrastruktur>

Ady Thea DA, “Pembangunan IKN Potensi Konflik, Masyarakat Sipil Ingatkan Masalah Ketimpangan Penguasaan Tanah”, web Hukum Online, 14 Maret 2022. <https://www.hukumonline.com/berita/a/pembangunan-ikn-potensi-konflik--masyarakat-sipil-ingatkan-masalah-ketimpangan-penguasaan-tanah-lt622f0c6f4ee64/>

Ady Thea DA, “Mengenal Hak Atas Tanah UNDANG-UNDANG IKN Terbaru” – memberikan pandangan tentang peraturan tanah untuk mendukung investasi, Artikel web Hukumonline, <https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-hak-atas-tanah-Undang-Undang-ikn-terbaru--jangka-waktunya-sampai-190-tahun-lt6524d292dbdaa> diterbitkan 10 oktober 2023.

Agnes Theodora “Hak atas tanah diobral 190 Tahun, bisa jadi bumerang investasi”. Media Kompas, Jakarta, 09 Oktober 2023 link : <https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/10/08/hgu-di-ikn-diobral-190-tahunbisajadi-bumerang-investasi>

Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup, 2022

Badan Pertanahan Nasional. (2022). *Konflik Tanah di Indonesia*. 10 Desember 2023

Badan Pusat Statistik. (2022, Juli). *Statistik Indonesia 2022*. 10 Desember 2023.

Bank Indonesia. (2022, Agustus). *Laporan Perekonomian Indonesia 2022*. 10 Desember 2023

Intergovernmental Panel on Climate Change. (2021). *Laporan Perubahan Iklim*. 10 Desember 2023.

CNBC Indonesia, “Sah Jokowi Putuskan Ibukota RI Pindah ke Kalimantan Timur”, Artikel oleh CNBC Indonesia, di web CNBC <https://www.cnbcindonesia.com/news/20190826121608-4-94621/sah->

jokowi-putusan-ibu-kota-ri-pindah-ke-kaltim, diterbitkan pada 26 Agustus 2019.

Institute of Research and Community Empowerment, lppm Tazkia, 24 Juni 2024, <https://lppm.tazkia.ac.id/berita/mengurai-konflik-agraria-dalam-bayang-bayang-pembangunan-ikn-pendekatan-hukum-dan-ruang-deliberasi>

Kementerian Desa, *Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi*, 2022

Kementerian Ketenagakerjaan. (2022, Oktober). *Laporan Ketenagakerjaan Indonesia 2022*. 10 Desember 2023.

Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan. (2022). *Dampak Lingkungan Hidup*. 10 Desember 2023.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2022

Kementerian Pendidikan, Riset, dan Teknomoologi, 2022

Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional, 2022

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara, “*Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Agraria*”, Artikel <https://fahum.umsu.ac.id/hak-hak-atas-tanah-menurut-hukum-agraria/> diterbitkan pada 26 Agustus 2023.

Husen Alting, 2010, *Dinamika Hukum Dalam Pengakuan Dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Tanah (Masa Lalu, Kini dan Masa Datang)*, LaksBang PRESSindo, Yogyakarta, bekerjasama dengan Lembaga Penerbitan Universitas Khairun Ternate, Maluku Utara, Yogyakarta, hlm.17.

Ida Bagus Gede Putra Agung Dhikshita, “*Manifestasi Teori Tujuan Hukum Gustav Radbruch dan Mashab Positivisme di Indonesia*”, Artikel Advokat Konstitusi, 12 Maret 2021. <https://advokatkonstitusi.com/manifestasi-teori-tujuan-hukum-gustav-radbruch-dan-mashab-positivisme-di-indonesia/> .



Randy Ferdiansyah, *Tujuan Hukum Menurut Gustav Radbruch*, <http://hukumindo.com/2011/11/artikel-politik-hukum-tujuan-hukum.html>, diakses tanggal 19 Desember 2022

Sonny Pungus, *Teori Tujuan Hukum*, <http://sonny-tobelo.com/2010/10/teoritujuanhukum-gustav-radbruch-dan.html>, diakses pada tanggal 19 Desember 2022

Mochammad Fajar Nur, "Golden Visa hingga HGU IKN, Ramah Konglomerat Abai Nasib Rakyat", *Tirto.id*, 31 Juli 2024, <https://tirto.id/golden-visa-hingga-hgu-ikn-ramah-konglomerat-abai-nasib-rakyat-g2bN>

Magister Ilmu Hukum Pascasarjana, "Macam-macam Hak Atas Tanah", Artikel web Magister ilmu hukum pascasarjana Universitas Medan Arena, <https://mh.uma.ac.id/macam-macam-hak-atas-tanah-di-indonesia/>, diterbitkan 31 Maret 2021

Rahma Dwi Safitri, "Komnas HAM Soroti Konflik Agraria dan Pengusiran Warga di IKN", web *Tirto.id*. 19 September 2024. <https://tirto.id/komnas-ham-soroti-konflik-agraria-dan-pengusiran-warga-di-ikn-g3Tx>

Josef Henorkh Widodo, "Hak-Hak Atas Tanah yang Dapat Dimiliki Warga Negara Asing atau Badan Hukum Asing di Indonesia", Artikel Fakta Hukum, Lembaga Bantuan Hukum Pengayoman, Juli 2022.

Krisanti Pascaningtyas, Pemberian Hak Guna Usaha Di Atas Tanah Hak Komunal Menurut Hukum Pertanahan Di Indonesia, Universitas Airlangga.

*Hak atas tanah di IKN nyaris dua abad, masyarakat adat akan jadi gelandangan di masa depan*" <https://www.bbc.com/indonesia/articles/c0j914wpdkvo> , BBC News Indonesia, 05 Oktober 2023

Agnes Theodora "Hak atas tanah diobral 190 Tahun, bisa jadi bumerang investasi'.



Media Kompas, jakarta, 09 Oktober 2023 link :  
<https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/10/08/hgu-di-ikndiobral-190-tahun-bisa-jadi-bumerang-investasi>

