HUBUNGAN UNDANG-UNDANG IBU KOTA NUSANTARA TERHADAP UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA DALAM PENGATURAN PERTANAHAN

DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU
DALAM ILMU HUKUM ISLAM/ILMU HUKUM

OLEH:

ERLINA FAUZANITA

22103070081

PEMBIMBING

FITRI ATUR ARUM, M.H

NIP. 19910324 202321 2 037

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2026

ABSTRAK

Penelitian ini dilatar belakangi oleh lahirnya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Ibu Kota Nusantara yang membawa perubahan dalam pengaturan pertanahan, khususnya mengenai pemberian Hak Guna Usaha (HGU dan Hak Guna Bangunan (HGB) sedangkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria sebagai dasar hukum agraria nasional. Perbedaan tersebut menimbulkan persoalan mengenai hubungan dan keberlakuan kedua undang-undang dalam pengaturan pertanahan di wilayah Ibu Kota Nusantara.

Penelitian ini yang bertujuan untuk mengetahui hubungan antara Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dan Undang-Undang Pokok Agraria dalam pengaturan Hak Atas Tanah, serta dianalisis menggunakan *Asas Lex Specialis Derogat Legi Generalis* terhadap perbedaan dalam pengaturan kedua undang-undang tersebut. Penelitian ini adalah penelitian hukum yang bersifat normatif, menggunakan pendekatan berupa peraturan perundang-undangan dan menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan sejarah (*history approach*). Bahan hukum yang digunakan mencakup peraturan perundang-undangan, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/PUU-XXII/2024, buku, artikel, serta literatur hukum yang terkait. Analisis yang digunakan dengan cara kualitatif, yaitu dengan mempelajari hubungan serta kesesuaian aturan tentang hak atas tanah yang tercantum dalam UUPA dan UU IKN.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa UUPA adalah dasar hukum utama dalam sistem hukum agraria nasional, sedangkan UU IKN berperan sebagai aturan khusus yang mengatur penyelenggaraan Ibu Kota Nusantara, termasuk dalam bidang pertanahan. Berdasarkan *Asas Lex Specialis Derogat Legi Generalis,* ketentuan khusus dalam UU IKN dapat diterapkan terhadap hal-hal yang secara khusus diatur dalam wilayah Ibu Kota Nusantara, sementara UUPA tetap menjadi bagian dari kerangka hukum agraria nasional. Dengan demikian, adanya UU IKN tidak menghilangkan keberlakuan UUPA secara keseluruhan, melainkan menciptakan hubungan antara ketentuan umum dan ketentuan khusus yang perlu diharmonisasi. Dalam Putusan Mahkamah Kontitusi Nomor 185/PUU-XXII/2024 juga menunjukkan bahwa terdapat ketidaksesuaian antara peraturan UU IKN dengan peraturan UUPA. Ditinjau dari perspektif *maslahah mursalah,* penerapan pengaturan khusus tersebut perlu diarahkan pada kemaslahatan, terutama dalam memberikan kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, dan mendukung kepentingan pembangunan IKN tanpa mengabaikan prinsip-prinsip hukum agraria nasional.

Kata Kunci: *Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali,* Ibu Kota Nusantara, UUPA, Pengaturan Pertanahan, Kepastian Hukum, *Maslahah Mursalah*

ABSTRACT

This research is prompted by the enactment of Law Number 21 of 2023 concerning the Nusantara Capital City, which introduces changes to land regulations—specifically regarding the granting of Cultivation Rights (HGU) and Building Rights (HGB)—in contrast to Law Number 5 of 1960 concerning Basic Regulations on Agrarian Principles, which serves as the foundation of national agrarian law. These differences give rise to issues concerning the relationship between the two laws and their applicability to land regulation within the Nusantara Capital City area.

This study aims to examine the relationship between the Nusantara Capital City Law and the Basic Agrarian Law regarding the regulation of land rights, analyzing the discrepancies between the two statutes through the application of the lex specialis derogat legi generalis principle. It is a normative legal study employing statutory, conceptual, and historical approaches. The legal materials utilized include legislation, Constitutional Court Decision Number 185/PUU-XXII/2024, books, articles, and relevant legal literature. A qualitative analysis is conducted by examining the relationship and alignment of the regulations concerning land rights as stipulated in the Basic Agrarian Law and the Nusantara Capital City Law.

Research findings indicate that the Basic Agrarian Law (UUPA) serves as the primary legal foundation within the national agrarian legal system, whereas the IKN Law functions as a special regulation governing the administration of the Nusantara Capital City (IKN), including land-related matters. Based on the principle of lex specialis derogat legi generali, the specific provisions of the IKN Law apply to matters specifically regulated within the IKN territory, while the UUPA remains part of the national agrarian legal framework. Consequently, the existence of the IKN Law does not entirely negate the applicability of the UUPA; rather, it establishes a relationship between general and specific provisions that requires harmonization. Constitutional Court Decision Number 185/PUU-XXII/2024 further highlights inconsistencies between the IKN Law and the UUPA. Viewed from the perspective of maslahah mursalah (public interest/benefit), the application of these special regulations must be directed toward the public good—specifically by ensuring legal certainty, protecting land rights, and supporting IKN development interests—without disregarding the principles of national agrarian law.

Keywords: *Lex specialis derogat legi generali principle, Nusantara Capital City, Basic Agrarian Law (UUPA), land regulation, legal certainty, maslahah mursalah*

HALAMAN PESETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Skripsi
Kepada Yth. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalāmu`alaikum waraḥmatullāhi wabarakātuh

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

Nama : Erlina Fauzanita
NIM : 22103070081
Program Studi : Hukum Tata Negara
Judul : Hubungan Undang-Undang Ibu Kota Nusantara Terhadap Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Pengaturan Pertanahan

Sudah dapat diajukan kepada program studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta serta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Strata Satu.

Dengan demikian kami mengharapkan agar skripsi saudara tersebut dapat segera dimunaqossahkan. Atas perhatian kami ucapakan terima kasih.

Wassalāmu`alaikum waraḥmatullāhi wabarakātuh

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 5 Agustus 2026
25 Rajab 1447h

Pembimbing

Fitri Atur Arum, M.H
NIP. 19910324 202321 2 037

HALAMAN PENGESAHAN

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

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1021/Un.02/DS/PP.00.9/08/2026

Tugas Akhir dengan judul : HUBUNGAN UNDANG-UNDANG IBU KOTA NUSANTARA TERHADAP UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA DALAM PENGATURAN PERTANAHAN

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : ERLINA FAUZANITA
Nomor Induk Mahasiswa : 22103070081
Telah diujikan pada : Rabu, 05 Agustus 2026
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

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

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang

Fitri Atur Arum, M.H
SIGNED

Valid ID: 6a86a0bd824a2

Penguji I

Syaifullahil Maslul, M.H.
SIGNED

Valid ID: 6a8683dc6199d

Penguji II

Proborini Hastuti, M.H.
SIGNED

Valid ID: 6a835d9285dd

Yogyakarta, 05 Agustus 2026
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

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

Valid ID: 6a86bfeb02cd4

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Erlina Fauzanita

NIM : 22103070081

Program Studi : Hukum Tata Negara

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah Skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan bebas plagiarisme. Jika dikemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 5 Agustus 2026

Yang menyatakan,



Erlina Fauzanita

22103070081

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

v

MOTTO

Sukses bukanlah final, kegagalan tak terlalu fatal, keberanian untuk melanjutkannya, yang lebih penting.

(Erzataa)

Dan orang-orang yang bersungguh-sungguh di jalan kami, niscaya kami akan tunjukkan jalan-jalan kami.

(QS. Al-Ankabut: 69)

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Kepada kedua orang tua saya terima kasih Bapak dan Ibu yang selalu melangitkan doa-doa baik dan menjadikan motivasi untuk saya dalam menyelesaikan skripsi ini. Terima kasih sudah mengantarkan saya sampai ditempat ini, saya persembahkan karya tulis sederhana ini dan gelar untuk bapak dan ibu.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN

Transliterasi adalah pengalihan tulisan dari satu bahasa ke dalam tulisan bahasa lain. Dalam skripsi ini transliterasi yang dimaksud adalah pengalihan tulisan Bahasa Arab ke Bahasa Latin. Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam skripsi ini menggunakan transliterasi berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543 b/U/1987. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut:

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba‘	B	Be
ت	Ta‘	T	Te
ث	Ṡa‘	Ś	es (dengan titik di atas)
ج	Jim	J	Je
ح	Ḥa‘	Ḥ	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha‘	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	De
ذ	Żal	Ż	ze (dengan titik di atas)
ر	Ra‘	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	es dan ye

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa‘	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa‘	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
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

متعّددة	ditulis	*muta’addidah*
عّدة	ditulis	*’iddah*

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

C. Ta‘ Marbûţah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حكمة	Ditulis	*ḥikmah*
علّة	Ditulis	*’illah*

(ketentuan ini tidak diperlukan bagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang al serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h.

كرامةألولياء	Ditulis	Karāmah al-Auliyā’

3. Bila ta’ marbûṭah hidup atau dengan harakat fatḥah kasrah dan ḍammah ditulis

زكاة الفطر	Ditulis	Zakāt al-Fiṭr

t atau h.

D. Vokal Pendek

1.	---- َ ----	Fatḥah	ditulis	a
2.	---- ِ ----	Kasrah	ditulis	i
3.	---- ُ ----	Ḍammah	ditulis	u

E. Vokal Panjang

1.	Fatḥah + alif اِسْتِحْسَان	ditulis ditulis	ā *Istiḥsān*
2.	Fatḥah + ya’ mati أُنْثَى	ditulis ditulis	ā *Unśā*
3.	Kasrah + yā’ mati العلواني	ditulis ditulis	ī *al-‘Ālwānī*
4.	Ḍammah + wāwu mati عُلُوم	ditulis ditulis	û *‘Ulûm*

I. Vokal Rangkap

1.	Fatḥah + ya’ mati غيرهم	ditulis ditulis	ai *Gairihim*
2.	Fatḥah + wawu mati قول	ditulis ditulis	au *Qaul*

II. Vokal Pendek yang ber Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

أأنتم	ditulis	*a'antum*
أعدت	ditulis	*u'iddat*
لئن شكرتم	ditulis	*la'in syakartum*

III. Vokal Pendek yang ber Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

القرآن	ditulis	*Al-Qur'ān*
القياس	ditulis	*al-Qiyās*

b. Bila diikuti huruf Syamsiyyah ditulis dengan menggunakan huruf Syamsiyyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf l (el) nya.

الرسالة	ditulis	ar-Risālah
النساء	ditulis	an-Nisā'

IV. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل الرأي	ditulis	Ahl ar-Ra'yi
أهل السنة	ditulis	Ahl as-Sunnah

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

السَّلَامُ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللهِ وَبَرَكَاتُهُ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ، أَشْهَدُ أن لا إِلَهَ إِلَّا اللهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا رَسُولُ اللَّهِ اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى

سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ، أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, dan Karunia-Nya, sehingga Tugas Akhir Skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan atas junjungan kita Nabi Muhammad SAW, sahabat serta pengikutnya. Skripsi yang berjudul "**HUBUNGAN UNDANG-UNDANG IBU KOTA NUSANTARA TERHADAP UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA DALAM PENGATURAN PERTANAHAN**", disusun sebagai penerapan dari ilmu hukum tata negara yang telah diperoleh selama di bangku kuliah, dan merupakan salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu.

Penulisan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar atas bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini Penulis ingin menyatakan terima kasih kepada:

1. Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karuniaNya.
2. Kedua orang tua tercinta. Untuk Bapak dan Ibu, banyak-banyak terima kasih. Semua bentuk kasih sayang, baik itu berupa do'a, dukungan dan perjuangan yang selama ini sudah berjuang sejauh ini sampai pada detik skripsi ini selesai diketik.
3. Kepada segenap keluarga besar, terima kasih atas setiap semangat, tawa, dan do'a yang menjadi bahan bakar utama saya dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga karya ini menjadi langkah awal untuk menuju kesuksesan.
4. Bapak Prof. Noorhadi, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

5. Bapak Prof. Ali Sodikin, M.,Ag., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
6. Bapak Dr. Oktoberrinsyah, M.,Ag., selaku Wakil Dekan I Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
7. Bapak Gugun El Guyanie, S.HI., LL.M., selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara Peogram Sarjana Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga. Yang juga merupakan Dosen Pembimbing Akademik penulis.
8. Ibu Proborini Hastuti S.H., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
9. Ibu Fitri Atur Arum, M.H., selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dalam penyusunan dan penulisan Tugas Akhir ini.
10. Seluruh Dosen dan civitas akademik di lingkungan Hukum Tata Negara Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga.
11. Kepada Ibu Andiyani selaku ibu kos, yang sudah banyak membantu saya selama menetap di yogyakarta.
12. Terima kasih kepada teman-teman terbaikku di tanah perantauan, ika, sara, dan ellyta, atas dukungan, motivasi, do'a, dan tawa canda selama penyusun menempuh studi di yogyakarta, terima kasih telah menjadi tempat berkeluh kesah dan bersabar menghadapi tingkah laku penyusun.
13. Teman-teman Hukum Tata Negara Angkatan 2022, terima kasih banyak untuk kebahagiannya dan keceriaannya.
14. Teman-teman KKN 69 Tangkisan II Kulon Progo, fayza, jilan, maulyna, sukma, nelly, pandu, ridho, nofal, rehan yang telah berbagi pengalaman hidup, canda tawa maupun itu sedih ataupun bahagia, dan selama pengabdian kepada masyarakat.
15. Dan untuk segala pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Semoga semua yang telah mereka berikan kepada penyusun dapat menjadi amal ibadah dan mendapatkan balasan yang bermanfaat dari Allah SWT. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat memberikan kemanfaatan bagi penyusun dan kepada seluruh pembaca. Aamiin ya Rabbal ‘Alamin.

و السلام عليكم ورحمة الله وبركاتة

Yogyakarta, 5 Agustus 2026

Penyusun



Erlina Fauzanita

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

ABSTRAK i
ABSTRACT ii
HALAMAN PESETUJUAN SKRIPSI iii
HALAMAN PENGESAHAN iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN v
MOTTO vi
HALAMAN PERSEMBAHAN vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN viii
KATA PENGANTAR xii
DAFTAR ISI xv
DAFTAR TABEL xvii
BAB I PENDAHULUAN 1
A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 6
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian 6
D. Telaah Pustaka 7
E. Kerangka Teoritik 10
F. Metode Penelitian 14
G. Sistematika Pembahasan 18
BAB II LANDASAN TEORI 20
A. Teori Perundang-Undangan 20
B. Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* 25
C. Teori Maslahah Mursalah 30

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB III TINJAUAN UMUM 34

A. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agararia 34

B. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara 42

C. Penerapan *Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali* Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/PUU-XXII/2024 Terhadap Pengaturan Pertanahan Undang-Undang Ibu Kota Nusantara Dan Undang-Undang Pokok Agraria 49

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 66

A. Hubungan Pengaturan Pertanahan Dalam Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dan Undang-Undang Pokok 66

B. Pandangan *Maslahah Mursalah* Dalam Pengaturan Hukum Undang-Undang Ibu Kota Nusantara Dengan Undang-Undang Pokok Agraria 79

BAB V PENUTUP 86

A. Kesimpulan 86

B. Saran 87

DAFTAR PUSTAKA 89

LAMPIRAN-LAMPIRAN xviii

CURRICULUM VITAE xxii

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Hierarki Peraturan Perundang-Undangan 23
Tabel 3.1 Dampak Ekonomi dari Pembangunan IKN..... 43
Tabel 3.2 Titik Pertentangan Norma: Jangka Waktu Hak Atas Tanah 53
Tabel 3.3 Harmonisasi UUPA dan IKN..... 57

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Ibu Kota Negara (IKN) memiliki kedudukan penting sebagai pusat pemerintahan, simbol identitas nasional, dan representasi kedaulatan suatu negara. Dalam rangka mewujudkan pemerataan pembangunan nasional serta mengurangi beban jakarta sebagai pusat pemerintahan dan ekonomi, Pemerintah Indonesia menetapkan pemindahan Ibu Kota Negara ke wilayah Kalimantan Timur melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara yang kemudian direvisi menjadi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Nusantara. Pembangunan IKN dirancang sebagai kota berkelanjutan yang modern, inklusif, serta menjadi penggerak pertumbuhan ekonomi baru di Indonesia.[1]

Dalam implementasinya, pengaturan mengenai pertanahan dalam UU IKN menimbulkan berbagai permasalahan yuridis, khususnya terkait dengan penguasaan dan pemberian hak atas tanah yang menjadi isu krusial. Tanah sebagai salah satu sumber daya strategis memiliki peran yang sangat penting dalam pembangunan IKN, baik untuk kepentingan infrastruktur dasar, investasi swasta maupun publik, maupun pengembangan kawasan ekonomi yang terintegrasi. Pengaturan mengenai hak atas tanah harus selaras dengan prinsip-prinsip hukum agraria nasional yang telah mapan. Dalam konteks hukum agraria Indonesia, pengaturan mengenai hak atas tanah, termasuk Hak Guna Usaha (HGU) diatur secara rinci dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).[2]

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

[1] Vice Admira Firmaherera dan Adi Lazuardi, "Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Antisipasi Persoalan Pertanahan Masyarakat Hukum Adat," *Jurnal Studi Kebijakan Publik*, Vol. 1:1, (30 November 2022), hlm.71.

[2] Wahyu Firmansyah dan Sri Wahyu Handayani, "Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/Puu-Xxii/2024 Terhadap Pengaturan Hak Atas Tanah Di Ibu Kota Negara

Di sisi lain, terdapat kontroversi mengenai jangka waktu Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Jangka waktu tersebut terbilang memiliki selisih yang cukup panjang dengan yang ada pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal 16A ayat (1) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara yang mengatur tentang jangka waktu Hak Guna Usaha (HGU) yang menjadi 95 tahun untuk siklus pertama dan dapat diberikan untuk siklus kedua dengan jangka waktu yang sama, sehingga totalnya mencapai 190 tahun. Terkait Hak Guna Bangunan (HGB) tercantum dalam Pasal 16A ayat (2) yang menyatakan bahwa jangka waktu HGB 80 Tahun untuk siklus pertama dan dapat diberikan untuk siklus kedua dengan jangka waktu yang sama, sehingga totalnya mencapai 160 Tahun. Sebagaimana juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 Pasal 18, 19, dan20 tentang pemberian jangka waktu HGU dan HGB. Hal ini menimbulkan kritik karena bertentangan dengan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Agraria, yang hanya memperbolehkan HGU selama 35 tahun dan HGB selama 30 Tahun dengan perpanjangan terbatas.[3]

Kebijakan ini dapat berpotensi mengurangi prinsip terhadap penguasaan tanah oleh negara, serta berpotensi dapat menimbulkan kepemilikan sumber daya yang bersifat monopoli bebas.[4] Hal tersebut juga menuai kritik dari berbagai kalangan,seperti Sekretaris Jendral (Sekjen) KPA, Dewi Sartika menilai secara umum UU IKN yang disetujui DPR menjadi UU memberi karpet merah kepada investor dan pengusaha di IKN. Bentuknya tak sekedar memberikan keistimewaan (*priviledges*) untuk mensponsori pembangunan IKN tapi juga untuk berbisnis dengan cara

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Dalam Perspektif Hukum Progresif", *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 4:3, (2026), hlm. 4294.

[3] Ahmad Gelora Mahardika dan Rizky Saputra. "Problematika Yuridis Prosedural Pemindahan Ibu Kota Negara Baru Dalam Sistem Ketatanegaraan Indonesia". (*Jurnal Hukum dan Perundangundangan*), Vol. 2:1, (Maret) 2022, hlm.5.

[4] Rini Maisari dan Ansharullah, "Konstitusionalitas Rencana Perpanjangan Hak Guna Bangunan di Ibu Kota Nusantara," *Proceeding Legal Symposium*, Vol.1:1, (Maret 2023), hlm. 57.

mengobral tanah dan hutan di Kalimantan Timur. Menurut Dewi dikonfirmasi, Rabu (11/10/2023) "*obral-obral tanah dan hutan alami di Kalimantan Timur. Itulah misi terkuat revisi UU IKN (RUU IKN,-red) sebagai cara menarik minat pemodal".*[5]

Secara hukum, Indonesia memiliki sebuah perundang-undangan khusus yang mengatur tentang pertanahan, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Tujuan dari pembentukan undang-undang ini untuk mengakhiri peraturan-peraturan pemerintah pada masa kolonial Belanda yang bersifat diskriminatif dan merugikan rakyat Indonesia.[6] di dalam UUPA, HGU diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun. Bagi perusahaan yang memerlukan waktu lebih lama dapat diberikan HGU maksimal 35 tahun. Untuk perpanjangan HGU paling lama 25 tahun. Hal itu tertera dalam Pasal 28 sampai Pasal 34 UUPA. Terkait HGB, UUPA juga sudah mengatur jangka waktu HGB paling lama 30 tahun dengan perpanjangan maksimal 20 tahun, tercantum dalam Pasal 35 sampai Pasal 40 UUPA. Dapat dilihat bahwa dalam UUPA tidak terdapat ketentuan yang mengatur pemberian hak atas tanah dengan jangka waktu yang mencapai hingga satu abad.

Namun, pengaturan mengenai hak atas tanah dalam UU IKN, khususnya dalam Pasal 16A, menimbulkan polemik besar karena memberikan jangka waktu yang sangat panjang bagi Hak Guna Usaha, yaitu hingga 95 tahun untuk satu siklus dan dapat diberikan kembali untuk satu siklus berikutnya, hingga totalnya mencapai 190 tahun. Pengaturan ini menimbulkan kekhawatiran yang serius karena dianggap menyimpang dari prinsip-prinsip dasar dalam UUPA dan berpotensi memunculkan konsep

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

---

[5] Ady Thea DA, "UU IKN Terbaru Dinilai Obral Tanah Melalui HGU Sampai 190 Tahun," https://www.hukumonline.com/berita/a/uu-ikn-terbaru-dinilai-obral-tanah-melalui-hgu-sampai190-tahun-lt65265117a1d2a/?page=1, (akses 24 Mei 2026).

[6] Lailla Amelia Nurjanah, "Kepastian Hukum Bagi Petani Pasir Datar Di Atas Lahan Hak Guna Bangunan Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021," *Juranl Hukum dan Kewarganegaraan*, Vol. 2:4, (2024), hlm.3.

hak menguasai negara sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Permasalahan tersebut kemudian diuji secara konstitusional di Mahkamah Konstitusi melalui permohonan pengujian undang-undang.

Dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/PUU-XXII/2024, Mahkamah menyatakan bahwa ketentuan mengenai pemberian hak atas tanah dalam bentuk "satu siklus" yang dapat mencapai jangka waktu sangat panjang adalah bertentangan dengan konstitsusi. Mahkamah menilai bahwa pengaturan tersebut menimbulkan ambiguitas norma serta berpotensi mengurangi kontrol negara terhadap tanah sebagai sumber daya strategi yang vital. Mahkamah Konstitusi kemudian menegaskan bahwa pemberian HGU harus tetap mengikuti mekanisme bertahap sebagaimana diatur dalam UUPA dan peraturan turunannya, yaitu melalui pemberian hak selama 35 tahun, perpanjangan selama 25 tahun, dan pembaruan selama 35 tahun. Total jangka waktu 95 tahun hanya dapat diperoleh apabila seluruh tahapan tersebut terpenuhi berdasarkan evaluasi yang ketat, tidak diberikan sekaligus di awal secara langsung.[7]

Sepemikiran dengan tujuan dan pokok UUPA yaitu untuk meletakkan dasar hukum mengenai hak atas tanah oleh masyarakat, pemerintah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara mengharmonisasikan beberapa klausal tentang hak atas tanah bagi masyarakat adat, masyarakat Indonesia, dan warga negara asing yang ingin berinvestasi maupun badan hukum Indonesia atau badan hukum asing. Dalam pengharmonisasi antara UUPA dan UU IKN tentu melahirkan kebijakan sektoral yang baru mengenai pengelolaan atas tanah khususnya

[7] Wahyu Firmansyah dan Sri Wahyu Handayani, "Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/Puu-Xxii/2024 Terhadap Pengaturan Hak Atas Tanah Di Ibu Kota Negara Dalam Perspektif Hukum Progresif", *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 4:3, (2026), hlm. 4294-4295.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

bagi tanah-tanah masyarakat dan adat di daerah Kalimantan. Untuk itu sifat *lex specialis derogat legi generalis* dalam UU IKN semestinya dimaknai sebagai pengaturan yang melengkapi secara khusus, bukan mengesampingkan norma dasar agraria yang telah menjadi fondasi hukum pertanahan nasional.[8]

Selain ditinjau dari perspektif hukum positif, persoalan tersebut juga menarik untuk dikaji melalui perspektif *maslahah mursalah*. Dalam konsep hukum Islam, *maslahah mursalah* merupakan pertimbangan kemaslahatan umum yang tidak secara tegas diatur dalam nash, tetapi bertujuan mewujudkan kemanfaatan dan mencegah kerusakan bagi masyarakat. Perspektif ini penting digunakan untuk menilai apakah kebijakan pengaturan pertanahan dalam UU IKN benar-benar memberikan kemaslahatan bagi masyarakat luas atau justru menimbulkan dampak yang merugikan kelompok tertentu.

Berdasarkan uraian permasalahan diatas, terlihat adanya persoalan dalam pengaturan hak atas tanah, khususnya terkait jangka waktu HGU dan HGB. Oleh karena itu, diperlukan kajian hukum normatif untuk menganalisis penerapan *asas lex specialis derogat legi generali* terhadap peraturan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Nusantara terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, serta meninjau implikasinya dalam perspektif *maslahah mursalah*. Dengan demikian, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: "**HUBUNGAN UNDANG-UNDANG IBU KOTA NUSANTARA TERHADAP UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA DALAM PENGATURAN PERTANAHAN**".

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

8 Ida Kurnia, dkk, "Penerapan *Lex Specialis Derogat Legi Generali* Dalam Harmonisasi UU IKN Dan UU Agraria", *Jurnal Serina Abdimas*, Vol. 3:1, (Februari 2025), hlm. 87.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka yang akan menjadi rumusan masalah dalam penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana hubungan pengaturan pertanahan dalam Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dan Undang-Undang Pokok Agraria?
2. Bagaimana penerapan *Maslahah Mursalah* dalam pengaturan hukum Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dengan Undang-Undang Pokok Agraria?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian

a. Untuk mengetahui hubungan pengaturan pertanahan dalam Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dan Undang-Undang Pokok Agraria**.**

b. Untuk mengetahui penerapan *Maslahah Mursalah* dalam pengaturan hukum Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dengan Undang-Undang Pokok Agraria.

2. Manfaat Penelitian

Dengan tercapainya tujuan penelitian di atas manfaat yang diharapkan adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

   Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pemahaman konsep *Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali* dalam menyelesaikan konflik antar peraturan perundang-undangan, khususnya antara UU IKN dan UUPA serta peraturan-peraturan hukum yang setingkat. Penelitian yang mendalam terhadap kedudukan asas tersebut dapat memberikan pemahaman yang lebih luas mengenai penyelesaian pertentangan hukum, menjelaskan secara teoritis bagaimana suatu peraturan baru mengesampingkan peraturan lama.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah

Manfaat praktis bagi pemerintah dari penelitian ini adalah memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai dampak implementasi UU IKN terhadap peraturan terkait pembatasan peralihan hak atas tanah, memungkinkan pemerintah untuk merancang kebijakan tanah yang lebih koheren dan sesuai dengan konteks hukum yang berlaku.

b. Bagi Masyarakat

Manfaat praktis bagi masyarakat adalah terciptanya kejelasan dan kepastian hukum terkait hak atas tanah, yang akan mempermudah proses kepemilikan, penggunaan, dan pengembangan properti. Ini dapat mendorong investasi dan pembangunan yang berkelanjutan, memberikan manfaat ekonomi dan sosial bagi masyarakat.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka merupakan kajian terhadap hasil penelitian atau karya kontemporer yang membahas subjek yang sama, baik skripsi, tesis atau disertasi atau karya akademik lain merupakan hasil penelitian.[9] Dengan telaah pustaka, penulis dapat melihat sejauh mana penelitian sebelumnya membahas topik tersebut dan menemukan celaah atau kekurangan dalam penelitian ini.

Pertama, artikel dari Fatimah Nurikhsani Rahman, Kotan Y. Stefanus, Umbu Lily Pekuwali dalam jurnalnya yang berjudul "Pemberlakuan Asas *Lex Posterior Legi Priori* UU IKN 2023 terhadap UU

[9] Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

Pokok Agararia 1960*"*.[10] Dalam jurnal ini membahas bagaimana UU IKN sebagai undang-undang baru mengesampingkan ketentuan yang lebih lama, terutama yang berkaitan dengan penguasaan tanah untuk kepentingan pembangunan IKN secara keseluruhan. Pemberlakuan asas ini dalam konteks Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Negara yang berperan signifikan dalam menentukan validitas dan penerapan norma-norma hukum yang berkaitan dengan pengaturan agraria, khususnya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Dengan ditebitkannya Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023, terdapat perubahan substansial dalam pengaturan kewenangan dan penataan ruang Ibu Kota Nusantara, yang berkonflik dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Penelitian tersebut lebih menitikberatkan pada keberlakuan *asas lex specialis* dalam penyelesaian konflik norma atau kedua undang-undang. Adapun perbedaan dengan penelitian penyusun terletak pada fokus kajian. Penelitian ini tidak hanya mengkaji penerapan *asas lex specialis derogat legi generali*, tetapi juga menganalisis implikasi pengaturan tersebut terhadap keadilan agraria melalui perspektif *maslahah mursalah*.

Kedua, skripsi yang berjudul "Ratio Pemberlakuan Asas *Lex Posterior Derogat Legi Priori* Terkait Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Ibu Kota Negara Terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agararia" karya Fatimah Nurikhsan Rahman.[11] Peneliti dalam skripsi tersebut menekankan bahwa ratio legi (alasan legislatif) penerapan asas lex posterior derogat legi priori,

[10] Fatimah Nurikhsan Rahman, Kotan Y. Stefun, Umbu Lily Pekuwali "*Pemberlakuan Asas Lex Posterior Legi Priori UU IKN 2023 terhadap UU Pokok Agararia 1960*" Universitas Nusa Cendana Kupang Indonesia.

[11] Fatimah Nurikhsan Rahman "*Ratio Pemberlakuan Asas Lex Posterior Derogat Legi Priori Terkait Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Ibu Kota Negara Terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agararia*". Universitas Nusa Cendana.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

yang menghasilkan inovasi yang mempercepat pengadaan tanah, mendorong investasi, dan mencegah konflik norma secara keseluruhan. Hal ini juga memiliki dampak yang luas pada domain hukum, ekonomi, sosial, dan lingkungan. Penelitian tersebut menekankan bahwa pengaturan baru dalam UU IKN dimaksudkan untuk mempercepat pembangunan, mendukung investasi, serta menghindari konflik norma dalam pelaksanaan pembangunan ibu kota baru. Perbedaan penelitian ini dengan skripsi penyusun terletak pada pendekatan analisis yang digunakan. Penelitian penyusun lebih berfokus pada analisis konflik norma mengenai pengaturan hak atas tanah, khususnya terkait HGU dan HGB, serta mengkaji penerapan *asas lex specialis derogat legi generali* dari sudut pandang hukum islam melalui teori *maslahah mursalah*.

Ketiga, artikel yang berjudul "Penerapan *Lex Specialis Derogat Legi Generali* Dalam Harmonisasi UU IKN Dan UUPA Agraria" karya Ida Kurnia, Louis Sebastian Anot Putra, dan Kasmita Andriani.[12] Artikel ini mengkaji harmonisasi antara UU IKN dan UUPA menggunakan *Lex Specialis Legi Generali* dalam pengelolaan Sumber Daya Alam Indonesia berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), serta dampaknya terhadap hak atas tanah masyarakat adat dalam pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Fokus utama penelitian tersebut adalah harmonisasi peraturan perundang-undangan untuk menciptakan kepastian hukum dalam pembangunan IKN. Berbeda dengan penelitian tersebut, penelitian penyusun lebih berfokus pada konflik norma berdasarkan *asas lex specialis derogat legi generali*. Selain itu, penelitian ini juga menelaah dampak pengaturan tersebut terhadap perlindungan hak masyarakat dan keadilan agraria dan menggunakan perspektif *maslahah mursalah*.

[12] Ida Kurnia, Louis Sebastian Anot Putra, dan Kasmita Andriani "*Penerapan Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Harmonisasi UU IKN Dan UUPA Agraria*".

Berdasarkan beberapa penelitian terdahulu tersebut, dapat diketahui bahwa kajian mengenai UU IKN dan UUPA telah banyak dilakukan, baik dari perspektif harmonisasi hukum, *asas lex specialis*, maupun aspek ketatanegaraan. Namun, penelitian yang secara khusus membahas konflik norma antara UU IKN dan UUPA menggunakan pendekatan *asas lex specialis derogat legi generali* serta dianalisis melalui perspektif *maslahah mursalah* masih belum banyak dilakukan. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan (novelty) karena tidak hanya mengkaji keberlakuan *asas lex specialis legi generali*, tetapi juga menilai sejauh mana pengaturan tersebut mencerminkan kemaslahatan dan kedailan bagi masyarakat.

E. Kerangka Teoritik

1. Teori Perundang-Undangan

Secara teoretik dalam khazanah ilmu hukum, terdapat beberapa definisi istilah mengenai "perundang-undangan" atau kata "peraturan perundang-undangan", jika menggunakan bahasa baku yang merujuk di dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 (UU No. 12 Tahun 2011) maka terminologi perundang-undangan lazim disebut juga *wetgeving*, *gesetgebung*, ataupun *legislation*. Istilah perundang-undangan (*wetgeving*, *gesetgebung*, *legislation*) dalam beberapa kepustakaan memiliki dua pengertian yang berbeda, dalam kamus umum yang berlaku, istilah *legislation* dapat diartikan dengan perundang-undangan dan pembuat undang-undang.[13] Istilah *wetgeving* diterjemahkan dengan pengertian membentuk undang-undang keseluruhan daripada undang-undang negara.[14] Sedangkan istilah *gesetgebung* ditejemahkan dengan pengertian perundang-undangan.[15]

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

[13] Maria Farida Indrati Soeprapto, Ilmu Perundang-undangan, Yogyakarta: kanisius, 2007, hlm.3.

[14] *Ibid*.

[15] *Ibid*.

Bagir Manan menyatakan bahwa peraturan perundang-undangan adalah keputusan tertulis negara atau pemerintah yang berisi petunjuk atau pola tingkah laku yang bersifat mengikat secara umum. Attamimi menambahkan bahwa peraturan negara dibentuk berdasarkan kewenangan perundang-undangan, baik bersifat atribusi maupun delegasi.[16]

Teori perundang-undangan memberikan pemahaman yang mendalam tentang bagaimana undang-undang dibuat, diterapkan, dan diinterpretasikan dalam suatu sistem hukum. Pemahaman tentang teori-teori ini penting bagi pembuat undang-undang, hakim, dan seluruh elemen masyarakat yang terlibat dalam pelaksanaan hukum, untuk memastikan bahwa hukum tidak hanya berlaku secara formal, tetapi juga dapat menciptakan keadilan dan ketertiban di masyarakat.

Teori perundang-undangan juga digunakan sebagai dasar untuk menganalisis hubungan antar peraturan perundang-undangan ketika terjadi pertentangan dalam norma. Dalam sistem hukum Indonesia, masalah konflik antara aturan hukum diselesaikan berdasarkan beberapa prinsip yaitu, *lex superior derogat legi inferiori*, *lex specialis derogat legi generali*, dan *lex posterior derogat legi priori*. Oleh karena itu, teori ini menjadi dasar untuk menentukan prinsip yang benar dalam menyelesaikan perbedaan aturan antara Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Nusantara dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2. *Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali*

[16] Mahendra Kurniawan, *Pedoman Naska Akademik PERDA Partisipatif* (Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007), hlm.5.

Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali *(Hukum Khusus mengesampingkan hukum umum)* adalah asas hukum yang menyatakan bahwa peraturan yang lebih khusus mengesampingkan peraturan yang lebih umum dalam hal terjadi pertentangan di antara keduanya, sepanjang keduanya mengatur subjek yang sama dan berada dalam hierarki yang setara. Asa ini merupakan salah satu prinsip interpretasi hukum yang paling sering digunakan di Indonesia.

Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali tidak dikenal oleh praktisi hukum, namun dikenal dan berlaku dalam penegakan hukum pidana untuk kepastian hukum. Menurut doktrin hukum pidana, *asas lex specialis derogat legi generali* memiliki dua sifat, yaitu:

1. Suatu aturan khusus yang bersifat logis
2. Aturan khusus yang bersifat sistematis/yuridis

Kemudian, ada prinsip di dalam *asas lex specialis derogat legi generali*, yaitu:

1. Ketentuan yang didapati dalam aturan hukum umum tetap berlaku kecuali yang diatur khusus dalam aturan hukum khusus tersebut
2. Ketentuan *Lex Specialis* harus sederajat dengan ketentuan *Lex Generalis*
3. Ketentuan *Lex Specialis* harus berada dalam lingkungan hukum yang sama dengan *Lex Generalis*. Contohnya, dalam penegakan hukum korupsi, asas ini memiliki implikasi penting: UU Tipikor sebagai *lex specialis* mengesampingkan KUHP sebagai *lex generalis* untuk delik-delik yang diatur di dalamnya. Demikian pula, UU KPK sebagai lex specialis dalam kewenangan pemberantasan korupsi mengesampingkan KUHAP dalam beberapa aspek prosedural, seperti kewenangan penyadapan dan penyitaan tanpa izin pengadilan.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Di dasari asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali,* aturan yang bersifat umum bukan hanya milik *validity* sebagai hukum yang telah ada aturan yang sifatnya itu khusus, aturan yang sifatnya khusus itu merupakan hukum yang valid yang memiliki kekuatan berikat untuk diterapkannya kepada peristiwa yang konkrit.

Teori ini digunakan untuk menganalisis apakah ketentuan dalam UU IKN dapat mengesampingkan pengaturan dalam UUPA sebagai undang-undang yang lebih dahulu, serta bagaimana implikasi penerapan asas tersebut terhadap kepastian hukum dan keadilan agraria.

3. Teori *Maslahah Mursalah*

Menurut bahasa, kata *maslahah* berasal dari Bahasa Arab dan telah dibakukan ke dalam Bahasa Indonesia menjadi kata maslahah, yang berarti mendatangkan kebaikan atau yang membawa kemanfaatan dan menolak kerusakan.[17] Menurut bahasa aslinya kata maslahah berasal dari kata *salahu*, *yaslahu*, *salahan*, artinya sesuatu yang baik, patut, dan bermanfaat.[18] Sedangkan kata *mursalah* artinya terlepas bebas, tidak terikat dengan dalil agama (al-Qur'an dan al-Hadits) yang membolehkan atau yang melarangnya.

Menurut Abdul Wahab Khallaf, *maslahah mursalah* adalah maslahah di mana syari' tidak mensyari'atkan hukum untuk mewujudkan maslahah, juga tidak terdapat dalail yang menunjukkan atas pengakuannya atau pembatalannya.[19]

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

---

[17] Munawar Kholil, Kembali Kepada al-Quran dan as-Sunnah, Semarang: Bulan Bintang, 1955, hlm.43.

[18] Muhammad Yunus, Kamus Arab Indonesia, Jakarta: Yayasan Penyelenggaraan Penerjemah dan Penafsir al-Qur'an, 1973, hlm. 219.

[19] Abdullah Wahab Khallaf, Ilmu Ushulul Fiqh, terj. Noer Iskandar al-Bansany, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet-8, 2002, hlm.123.

Sedangkan menurut Muhammad Abu Zahra, definisi *maslahah Mursalah* adalah segala kemaslahatan yang sejalan dengan tujuan-tujuan syari' (dalam mensyari'atkan hukum Islam) dan kepadanya tidak ada dalil khusus yang menunjukkan tentang diakuinya atau tidaknya.[20]

Teori *maslahah mursalah* digunakan dalam penelitian ini untuk menilai apakah pengaturan pertanahan dalam UU IKN benar-benar memberikan kemaslahatan bagi masyarakat luas atau justru menimbulkan dampak negatif, seperti ketimpangan penguasaan tanah, konflik agraria, dan berkurangnya perlindungan terhadap hak masyarakat adat dan masyarakat lokal.

Melalui teori ini, penelitian tidak hanya berfokus pada keberlakuan norma secara formal berdasarkan asas lex specialis derogat legi generali, tetapi juga mempertimbangkan aspek keadilan dan kemanfaatan hukum dalam penerapan kebijakan pertanahan di Ibu Kota Nusantara.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan menggunakan literatur (kepustakaan), berupa peraturan perundan-undangan, buku, catatan, maupun laporan hasil penelitian dari penelitian terdahulu.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis. Deskriptif berarti peneliti berupaya memaparkan secara menyeluruh, terhadap perbandingan hukum antara Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang

[20] Muhammad Abu Zahrah, Ushul al-Fiqh, terj. Saefullah Ma'shum, et al., Ushul Fiqih, Jakarta: Pustaka Firdaus, Cet. 9, 2005, hlm.424.

Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria. Analitis berarti peneliti melakukan analisis terhadap kebijakan tersebut menggunakan pisau analisis teori hierarki norma dan perspektif *Maslahah Mursalah*.

3. Pendekatan Penelitian

Penelitian menggunakan tiga jenis pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan sejarah (*history approach*).

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*statute approach*)

   Pendekatan perundang-undangan mengkaji pendekatan yang menggunakan analisis ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Nusantara dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta peraturan pelaksanaannya yang terkait dengan pengaturan hak atas tanah di Ibu Kota Nusantara. Analisis tersebut untuk mengetahui adanya perbedaan aturan atau kesesuaian dalam penyusunan peraturan perundang-undangan berdasarkan tingkatan dan prinsip-prinsip pembentukan peraturan.

2. Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*)

   Pendekatan konseptual mengkaji doktrin, teori, dan asas hukum yang berkembang dalam literatur hukum. Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis konsep konflik norma (*norm conflict*), *asas lex posterior derogat legi priori*, *asas lex specialis derogat legi generali*, kepastian hukum, serta teori harmonisasi peraturan perundang-undangan sebagai landasan dalam penyelesaian konflik norma antara Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Nusantara dan Undang-

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

3. Pendekatan Sejarah (*history approach*)

Pendekatan sejarah mengkaji dalam latar belakang pembentukan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria sebagai dasar hukum nasional di bidang pertanahan, serta perkembangan kebijakan yang melatar belakangi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Nusantara. Pendekatan ini bertujuan memahami maksud pembentuk undang-undang (*original intent*) dan perkembangan peraturan hukum pertanahan sehingga dapat memberikan analisis yang lebih komprehensif terhadap penerapan *asas lex specialis derogat legi generalis.*

4. Sumber Data

Jenis bahan hukum yang akan digunakan dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.[21] Adapun bahan-bahan penulis pergunakan sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer

   Bahan hukum primer dalam penelitian terdiri dari dokumen-dokumen resmi yang langsung terkait dengan peraturan hukum dan kebijakan yang menjadi fokus utama. Yaitu bahan hukum yang digunakan, meliputi:

   a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
   b. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Nusantara;

[21] Kornelius Benuf dan Muhammad Azhar, "Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer," *Gema Keadilan* Vol. 7:1, (2020): hlm.25.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
d. Peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan pengaturan pertanahan dan penyelenggaraan Ibu Kota Nusantara.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam.[22] Terutama buku-buku dan literatur yang berkaitan dengan hukum yang berkembang pada saat ini. Khususnya yang berkaitan dengan hak guna usaha dan hak guna bangunan.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia hukum, serta referensi lainnya yang relevan.

5. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan mempelajari, mengkaji, dan menganalisis berbagai bahan hukum yang berkaitan dengan permasalahan penelitian. Teknik ini digunakan karena penelitian tersebut menggunakan penelitian hukum normatif yang menitikberatkan pada kajian terhadap norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, doktrin, serta literatur hukum lainnya.

[22] Soerjono Suekanto, dan Sri Mamudi, penelitian hukum normative suatu tinjauan singkat, Penerbit (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm.23.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

6. Analisis Data

Metode yang peneliti gunakan adalah metode pendekatan yuridis-normatif dan historis. Sedangkan metode analisis yang digunakan metode ananlisis kualitatif, yaitu dengan cara menganalisa data menggunakan sumber informasi yang relevan, kemudian data yang dikumpulkan dan disusun kemudian dianalisis dengan metode deduktif. Yaitu cara berfikir yang didasarkan pada prinsip atau gagasan yang sudah ada. Setelah data dikumpulkan lalu diteliti menyangkut kejelasannya, konsisten, dan terkait dengan pokok masalah. Kemudian, untuk menjawab masalah penelitian ini, suatu kumpulan dari hal-hal umum ke khusus.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan sangat penting dalam penelitian untuk memberikan gambaran sistematis tentang materi bahasan yang akan dibahas dalam penelitian. Dalam sistematis pembahasan penelitian ini terdiri dari lima (5) bab, yang tersusun sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN akan memperkenalkan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan, dan kegunaan penelitian, serta memberikan telaah pustaka yang relevan dan kerangka teoritis yang digunakan. Metode penelitian yang akan digunakan juga akan dijelaskan secara rinci.

BAB II LANDASAN TEORI bab ini akan berisi kajian peneliti mengenai konsep atau teori yang digunakan sebagai alat analisis dalam pembahasan penelitian, yang terdiri dari teori perundang-undangan, dan *Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali.* Selain itu, akan ditinjau juga menggunakan teori *maslahah mursalah* dan relevansinya dalam konteks yang sama.

BAB III TINJAUAN UMUM berisi uraian mengenai pengaturan hak atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Nusantara. Pada bab ini juga dijelaskan bentuk-bentuk hak atas tanah yang diatur dalam kedua undang-undang, persamaan dan perbedaannya, serta identifikasi konflik norma yang timbul, khususnya mengenai pengaturan Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai sebagai dasar analisis pada bab berikutnya.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN dalam bab ini akan menjawab permasalahan dalam penelitian ini yaitu, *pertama*, Bagaimana hubungan pengaturan pertanahan dalam Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dan Undang-Undang Pokok Agraria. Bagaimana penerapan *Maslahah Mursalah* dalam pengaturan hukum Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Yang *kedua*, Bagaimana penerapan *Maslahah Mursalah* dalam pengaturan hukum Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dengan Undang-Undang Pokok Agraria.

BAB V PENUTUP pada bab penutup dan akhir ini penulis akan memberikan kesimpulan dan saran sesuai hasil penelitian yang telah dikaji.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB V
PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai hubungan pengaturan pertanahan dalam Undang-Undang Ibu Kota Nusantara dengan Undang-Undang Pokok Agraria serta ditinjau dari perspektif *Maslahah Mursalah*, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hubungan antara Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan asa Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada dasarnya merupakan hunungan antara peraturan yang bersifat khusus dengan peraturan yang menjadi dasar hukum agraria nasional. UUPA tetap menjadi landasan utama dalam pengaturan pertanahan nasional, sedangkan UU IKN memberikan pengaturan khusus yang disesuaikan dengan kebutukan pembangunan dan penyelenggaraan Ibu Kota Nusantara. Hubungan pengaturan pertanahan dalam UU IKN dengan UUPA merupakan hubungan antara peraturan khusus (*lex specialis*) dan hukum agraria nasional sebagai dasar umum. UU IKN memberikan pengaturan khusus mengenai HGU, HGB, dan Hak Pakai untuk mendukung pembangunan IKN, namun aturan tersebut tetap harus mematuhi prinsip dasar UUPA, fungsi sosial tanah, serta penguasaan negara. Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/PUU-XXII/2024, pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak atas harus dilakukan secara bertahap dan didasarkan pada evaluasi, sehingga penguasaan tanah tidak terjadi secara berlebihan. UU IKN dapat menjadi aturan khusus dalam pengaturan pertanahan di wilayah Ibu Kota Nusantara, tetapi tidak boleh dimaknai mengesampingkan prinsip dasar UUPA dan prinsip konstitusional mengenai fungsi sosial tanah. Setelah adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

185/PUU-XXII/2024, pemberian hak atas tanah harus dilakukan secara bertahap dan melalui evaluasi.

2. Dilihat dari sudut pandang *Maslahah Mursalah*, pengaturan pertanahan dalam UU IKN bertujuan untuk mewujudkan kebaikan, terutama dalam mendukung pembangunan IKN, memberikan kepastian hukum, mendorong masuknya investasi, serta mempercepat pembangunan infrastruktur. Pengaturan hak atas tanah yang lebih panjang dapat memberikan kepastian bagi investor untuk melakukan perencanaan dan investasi jangka panjang. Namun, kemaslahatan tersebut harus memberikan manfaat yang luas dan tidak hanya menguntungkan kelompok tertentu. Pemberian hak atas tanah secara jangka panjang bisa menyebabkan penguasaan tanah yang berlebihan, terjadinya tumpang tindih, munculnya kesenjangan, serta mengurangi akses masyarakat terhadap tanah. Hal ini tidak sesuai dengan prinsip *Maslahah Mursalah*, terutama prinsip *hifz al-mal*. Oleh karena itu, pengaturan pertanahan di IKN bisa memberi manfaat jika pelaksanaanya tetap memastikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan investasi dengan perlindungan hak serta kepentingan masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Pemerintah dan Otorita Ibu Kota Nusantara hendaknya dalam melaksanakan pengaturan pertanahan di IKN tetap harus memperhatikan prinsip-prinsip dasar UUPA, khususnya fungsi sosial tanah dan penguasaan negara, serta melaksanakan pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak atas tanah sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/PUU-XXII/2024 melalui evaluasi yang ketat.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

2. Pengaturan pertanahan di IKN hendaknya tidak hanya berorientasi pada kepastian investasi dan percepatan pembangunan, tetapi juga memperhatikan kemaslahatan masyarakat secara luas. Oleh karena itu, pemberian hak atas tanah perlu dilakukan secara adil agar tidak menimbulkan penguasaan tanah secara berlebihan, mengurangi akses masyarakat terhadap tanah, atau menimbulkan kesenjangan sosial, sesuai dengan prinsip *Maslahah Mursalah dan hifz al-mal*.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Nusantara.

Putusan Pengadilan

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/PUU-XXII/2024 tentang Permohonan Pengujian Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 tentang Permohonan Pengujian Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

Buku

Soeprapto, Maria Farida Indrati, Ilmu Perundang-undangan, Yogyakarta: kanisius, 2007.

Kurniawan, Mahendra, *Pedoman Naska Akademik PERDA Partisipatif* (Yogyakarta: Kreasi Total Media), 2007.

Kholil, Munawar, Kembali Kepada al-Quran dan as-Sunnah, Semarang: Bulan Bintang, 1955.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yunus, Muhammad, Kamus Arab Indonesia, Jakarta: Yayasan Penyelenggaraan Penerjemah dan Penafsir al-Qur'an, 1973.

Khallaf, Abdullah Wahab, Ilmu Ushulul Fiqh, terj. Noer Iskandar al-Bansany, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, Cet-8, 2002.

Zahrah, Muhammad Abu, *Ushul al-Fiqh, terj. Saefullah Ma'shum, et al*., Ushul Fiqih, Jakarta: Pustaka Firdaus, Cet. 9, 2005.

Benuf, Kornelius dan Azhar, Muhammad, "Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer," *Gema Keadilan* Vol. 7:1, (2020).

Soerjono Suekanto, dan Sri Mamudi, penelitian hukum normative suatu tinjauan singkat, Penerbit (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003).

Huda, Ni'matuI, Negara Hukum, Demokrasidan JudicialReview, (Ull Press, Yogyakarta, 2005).

Manan, Bagir, Hukum Positif Indonesia (Yogyakarta: FH UII PRESS), 2004.

Abu Hamid al Ghazali, al-Mustashfa., Jilid I, 139; Abu Ishaq asy-Syatibi, alMuwafaqat fi Ushul asy-Shari'ah, (Bairut: Dar al Ma'rifah, 1973), Jilid II, 8-9; Ibnu Qudamah, Raudah an-Nadir, (Bairut: Muassasah al Risalah, 1978), Jilid II, 414; Ibnu alHajib, Mukhtasar Muntaha, (Kairo: al Matba'ah al Amiriyyah, 1328 H), Jilid II.

Qudamah, Ibnu, Raudah an-Nadir, Beirut: Muassasah ar-Risalah, 1978, Jilid II.

Al-Hajib, Ibnu, Mukhtasar Muntaha, Kairo: al-Matba'ah al-Amiriyyah, 1328 H, Jilid II.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Santoso, Urip, “Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”, (Depok: Kencana), 2017.

Supriadi, “Hukum Agraria”, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.

Ramadhani, Rahmat, “Buku Ajar Hukum Pertanahan”, Cet Ke-1 (Surabaya: Airlangga University Press), 2018.

Isnaini dan Anggreni A. Lubis, “Hukum Agraria Kajian Komprehensif”, *CV. Pustaka Prima (ANGGOTA IKAPI)*.

Nugroho, Sigit Sapto, “Hukum Agraria Indonesia”, *Pustaka Iltizam*, Cetakan I: Oktober 2017.

Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga.

Jurnal

Firmaherera, Vice Admira dan Lazuardi, Adi, “Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Antisipasi Persoalan Pertanahan Masyarakat Hukum Adat,” *Jurnal Studi Kebijakan Publik*, Vol. 1:1, (2022).

Angelica, Bernicia, “Analisis Perlindungan Hukum Bagi Investor Asing Atas Penggunaan Tanah di Ibu Kota Nusantara Berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal dan Peraturan Dasar Pokok Agraria,” *Mutiara Multidisciplinary Scientific Journal*, Vol. 1:8, (2023).

Wibowo, Richard Jatimulya Alam, “Konstitusional Pengadaan Tanah di Ibu Kota Negara Baru Bidang Pertanahan Dalam Perspektif Reforma Agraria,” *Majalah Hukum Nasional*, Vol. 52:1, (2022).

Mahardika, Ahmad Gelora dan Saputra, Rizky, “Problematika Yuridis Prosedural Pemindahan Ibu Kota Negara Baru Dalam Sistem

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Ketatanegaraan Indonesia," *Jurnal Hukum dan Perundang-undangan*, Vol. 2:1, (2022).

Maisari, Rini dan Ansharullah, "Konstitusionalitas Rencana Perpanjangan Hak Guna Bangunan di Ibu Kota Nusantara," *Proceeding Legal Symposium*, Vol. 1:1, (2023).

Nurjanah, Lailla Amelia, "Kepastian Hukum Bagi Petani Pasir Datar di Atas Lahan Hak Guna Bangunan Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021," *Jurnal Hukum dan Kewarganegaraan*, Vol. 2:4, (2024).

Rahman, Fatimah Nurikhsan, Kotan Y. Stefun, dan Umbu Lily Pekuwali, "Pemberlakuan Asas Lex Posterior Legi Priori UU IKN 2023 terhadap UU Pokok Agraria 1960."

Kurnia, Ida, Louis Sebastian Anot Putra, dan Kasmita Andriani, "Penerapan Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Harmonisasi UU IKN dan UUPA Agraria."

Wahid, Abdul dan Rohadi, "Disharmonisasi Kebijakan Politik Hukum Agraria: Analisis Hak Pengelolaan Tanah Pasca Terbitnya Undang-Undang Cipta Kerja," *Jatijajar Law Review*, Vol. 3:1, (2024).

Sari, Indah, "Hak-Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)," *Jurnal Mitra Manajemen*, Vol. 9:1, (2017).

Patittingi, Farida dkk., "Konsistensi Pengaturan Mengenai Hak Guna Usaha Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja," *Jurnal Ilmu Hukum LL-DIKTI Wilayah IX Sulawesi*, Vol. 11:2, (2022).

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Afifah, Fatma dkk., "Konsep Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960," *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra*, Vol. 3:2, (2025).

Triyaningsih dkk., "Lelang Hak Prioritas Terhadap Hak Guna Bangunan Sebagai Objek Jaminan Hak Tanggungan," *Unes Law Review*, Vol. 8:1, (2025).

Alindra, Rachmadifa, "Implikasi Tindak Pidana Terhadap Terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan di Atas Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding yang Dikuasai Orang Lain," *Jurist-Diction*, Vol. 6:2, (2023).

Wijaya, Nata Indra dan Lusiana, Cicilia Dwi, "Peran IKN dalam Mendorong Pembangunan Ekonomi Berkelanjutan di Indonesia," *Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 2:2, (2024).

Aziz SR, Abdul, "Pemindahan Ibu Kota Negara Perspektif Civil Society," *Journal of Politics and Policy*, Vol. 5:2, (2023).

Ayuningtyas, Tri Retno, dkk, "Analisa Hukum Terhadap Pengaturan Hak Guna Usaha di Ibu Kota Negara," *Unes Law Review*, Vol. 6:4, (2024).

Tasya, Najwa, "Kebijakan Pemindahan Ibu Kota Nusantara (IKN) Perspektif Pembangunan Berkelanjutan Berwawasan Lingkungan," *Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law*, Vol. 1:2, (2024).

Apriliastuti, Dwi dan Handayani, Sri Wahyu, "Aspek Yuridis Pengaturan Hak Guna Usaha dalam Pembangunan Ibu Kota Negara: Analisis terhadap Regulasi dan Dampak Sosial," *Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria*, Vol. 5:1, (2025).

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Posumah, "Tinjauan Yuridis Pemberian Hak Guna Usaha bagi Investor Asing di Ibu Kota Nusantara Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria," *Lex Privatum*, Vol. 15:5, (2025).

Maulana, Muhammad Asrul, dkk, "Konflik Norma dalam Pemberian Izin Jangka Waktu Hak Atas Tanah Wilayah Ibu Kota Nusantara," *VeJ*, Vol. 11:1.

Al Khoiri, Ahmad Hasbullah, dkk, "Penambahan Jangka Waktu Hak Guna Usaha pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Ibu Kota Nusantara Perspektif Maslahah Mursalah," *Al-Balad: Journal of Constitutional Law*, Vol. 6:1, (2024).

Fauzi, Fahrul dan Sujadi, Suparjo, "Wewenang Otorita Ibu Kota Nusantara Selaku Pemegang Hak Pengelolaan Kawasan Ibu Kota Nusantara," *Tunas Agraria*, Vol. 6:2, (2023).

Irfani, Nurfaqih, "Asas *Lex Superior*, *Lex Specialis*, dan *Lex Posterior*: Pemaknaan, Problematika, dan Penggunaannya dalam Penalaran dan Argumentasi Hukum," *Jurnal Legislasi Indonesia*, Vol. 16:3, (2020).

Cladonia, Cindy, "Pemberian Jangka Waktu Hak Atas Tanah di Atas Tanah Hak Pengelolaan di Kawasan Ibu Kota Nusantara," *JIHHP: Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik*, Vol. 5:5, (2025).

Fernando, Wilson, "Perlindungan Hukum bagi Masyarakat Adat IKN, dengan Tinjauan terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Ulayat," *Mandalika Law Journal*, Vol. 1:1, (2023).

Firmansyah, Wahyu Firmansyah dan Handayani, Sri Wahyu, "Analisis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 185/PUU-XXII/2024

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

terhadap Pengaturan Hak Atas Tanah di Ibu Kota Negara dalam Perspektif Hukum Progresif", *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 4:3, (2026).

Usman, Moh., "*Maslahah Mursalah* sebagai Metode Istinbath Hukum Perspektif *Al-Thufi* dan *Al-Qaradawi*," *Al-Mashlahah: Jurnal Hukum Islam dan Pranata Sosial Islam*, Vol. 8:1, (2020).

Fitria, Dewi Ulfa Lailatul dan Rochim, Fathur, "Analisis Proses Legislasi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara Perspektif *Maslahah Mursalah*," *Islamic Law: Jurnal Siyasah*, Vol. 10:1, (2025).

Website

"Berikan Kemudahan dan Kepastian Berusaha di Ibu Kota Nusantara , Pemerintah Terbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023," https://www.bkpm.go.id/id/info/siaranpers/berikan-kemudahan-dan-kepastian-berusaha-di-ibu-kota-nusantara-pemerintah-terbitkanperaturan-pemerintah-nomor-12-tahun-202, (akses 21 Mei 2026).

Ady Thea DA, "UU IKN Terbaru Dinilai Obral Tanah Melalui HGU Sampai 190 Tahun," https://www.hukumonline.com/berita/a/uu-ikn-terbaru-dinilai-obral-tanah-melalui-hgu-sampai190-tahun-lt65265117a1d2a/?page=1, (akses 24 Mei 2026).

Anonim, "Pengertian dan Konsep Negara Kesejahteraan (*Welfare State*)", https://www.ilmuadmpublik.com/2022/03/pengertian-dan-konsep-negara.html, (akses 24 Mei 2026).

https://www.hukumonline.com/berita/a/asas-pembentukan-peraturan-perundang-undangan-lt6524d523a4d8e/, (akses 26 Mei 2026).

STATE ISLAMIC UNIVERSITY SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA

Hierarki Peraturan Perundang-undangan https://yaplegal.id/kamus/hierarki-peraturan-perundang-undangan, (akses 26 Mei 2026).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 https://regulasi.hukumproperti.com/undang-undang-republik-indonesia-nomor-5-tahun-1960/ (diakses pada 8 Juli 2026).

Dimas Aditya Saputra "Pemindahan IKN sebagai Upaya Pertumbuhan dan Pemerataan Pembangunan Indonesia" https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita/baca/30630/Pemindahan-IKN-sebagai-.

Stockbit Snips,"MinatInvestor Belum Berujung Realisasi Investasi", Stockbit, https://snips.stockbit.com/snips-terbaru/minat-investor-ikn-belum-berujung-realisasi-investasi, (diakses pada 2 Juli 2026).

"Percepatan Investasi di IKN, AHY: Investor Asing Butuh Kepastian Hukum", https://www.tempo.co/ekonomi/percepatan-investasi-di-ikn-ahy-investor-asing-butuh-kepastian-hukum-26783, (diakses pada 2 Juli 2026).

Revisi UU IKN, 11 Pasal diubah dan 6 Pasal baru https://www.youtube.com/watch?v=2bnwUHGgC88, (diakses pada 6 Juli 2026).

Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan, https://halojpn.kejaksaan.go.id/detail/2026-EA9F, (diakses pada 10 Juli 2026).

Hak Guna Usaha Menurut Aturan Hukum, https://siplawfirm.id/hak-guna-usaha-menurut-aturan-hukum, (diakses pada 10 Juli 2026).

https://mh.uma.ac.id/apa-itu-hak-guna-bangunan-hgb/, (diakses pada 10 Juli 2026).

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Mengenal Hak Atas Tanah UU IKN Terbaru, Jangka Waktunya Sampai 190 tahun, https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-hak-atas-tanah-uu-ikn-terbaru--jangka-waktunya-sampai-190-tahun-lt6524d292dbdaa/, (diakses pada 10 Juli 2026).

Hasananuddin Hasan, "Hierarki Peraturan Perundang-Undangan Negara Republik Indonesia Sebagai Suatu Sistem," Madani Legal Review 1, no. 2 (2017): 120–30, https://doi.org/10.31850/malrev.v1i2.32.

Yehezkiel Obey Yoneda, "Pemberian Hak Atas Tanah di Ibu Kota Baru Indonesia" https://ignoslaw.com/wawasan/pemberian-hak-atas-tanah-di-ibu-kota-baru-indonesia.html, (diakses pada 13 Juli 2026).

Aulia Rahmani Hanifa, "MK Pangkas Jangka Waktu Hak Atas Tanah di IKN, HGU Maksimal Tak Lagi 190 Tahun", *Newsline Metro TV*, Jumat, 14 November 2025, https://www.youtube.com/watch?v=xwMJg1LSAWE, (diakses pada 13 Juli 2026).

Mengenal Hak Atas Tanah UU IKN Terbaru, Jangka Waktunya Sampai 190 Tahun, https://www.hukumonline.com/berita/a/mengenal-hak-atas-tanah-uu-ikn-terbaru--jangka-waktunya-sampai-190-tahun-lt6524d292dbdaa/ (diakses pada 19 Juli 2026).

https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/3079/3/2105148_Bab2.pdf, (diakses pada 20 Juli 2026).

Mayor Chk K.G. Raegen, S.H., M.H. "Penerapan Asas *Lex Spesialis Derogat Legi Generalis* Dalam Hukum Kontemporer", https://suarabsdk.com/penerapan-asas-lex-spesialis-derogat-legi-generalis-dalam-hukum-kontemporer/, (diakses pada 9 Agustus 2026).

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Fika Nurul Ulya dan Ardito Ramadhan, "*Jokowi Sebut HGU IKN sampai 190 Tahun untuk Tarik Investasi Sebesar-besarnya*", Kompas.com. https://nasional.kompas.com/read/2024/07/16/12034161/jokowi-sebut-hgu-ikn-sampai-190-tahun-untuk-tarik-investasi-sebesar-besarnya, (diakses pada 11 Agustus 2026).

Devi Harahap, "Gugatan UU IKN Dikabulkan, MK Batasi Jangka Waktu Hak Atas Tanah Jadi 35 Tahun", https://www.metrotvnews.com/read/bzGCR8RQ-gugatan-uu-ikn-dikabulkan-mk-batasi-jangka-waktu-hak-atas-tanah-jadi-35-tahun?utm_source=chatgpt.com, (diakses pada 15 Agustus 2026).

I Made Pria Dharma, "MK Membatalkan Karpet Merah Perolehan Hak Dan Penguasaan Tanah Oleh Investor di "Ibu Kota Negara Nusantara", Tak Lagi Dua Siklus, https://tatkala.co/2025/11/14/mk-membatalkan-karpet-merah-perolehan-hak-dan-pengusaan-tanah-oleh-investor-di-ibukota-negara-nusantara-tak-lagi-dua-siklus/, (diakses pada 16 Agustus 2026).

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA