



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

2025, No. 31

Putusan-MK. Pengujian Materiil Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara

PUTUSAN

Nomor 185/PUU-XXII/2024

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA

[1.1] Yang mengadili pengujian undang-undang pada tingkat pertama dan terakhir, menjatuhkan putusan dalam Permohonan Pengujian Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang diajukan oleh:

1. Nama : **Stepanus Febyan Babaro**
Alamat : Jalan A.Yani GG. Sepakat I Blok Batara, RT/RW 002/007
Kelurahan Bansir Laut, Kecamatan Pontianak Tenggara
Pekerjaan : Karyawan Swasta

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Pemohon I;**

2. Nama : **Ronggo Warsito**
Alamat : Jalan Negara RT. 010/RW. 000 Kelurahan Bumi Harapan
Kecamatan Sepaku
Pekerjaan : Pedagang

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Pemohon II;**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 009/SKK/ANF/TNG-SEL/IV/2024, bertanggal 10 November 2024 dan 16 Maret 2025, dan Surat Kuasa Khusus Nomor 014/SKK/ANF/TNG-SEL/II/2025 bertanggal 26 Februari 2025, memberi kuasa dengan hak substitusi dan hak retensi kepada Syamsul Jahidin, S.I.Kom., S.H., M.M., M.I.Kom., M.H.MIL., Yosephine Chrisan Ecclesia Tamba, S.H., Alfius Indrawan H. S.H., S.E., M.B.A., Sri Iswanti S.H., Nunung Kurnia, S.H., Gabriel Frans Possenti Masyur Marung, S.H., Parlin Silitonga, S.H., Norharliansyah, S.H., Dalmasius Atet, S.H., Ariyanti, S.H., M.H., Meilani Mindasari, S.H., Leonardo Olefins Hamonangan., S.H., dan Martin Maurer, S.H., baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama mewakili/mendampingi/bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa;

Selanjutnya Pemohon I dan Pemohon II disebut sebagai-----**para Pemohon;**



- [1.2]** Membaca permohonan para Pemohon;
Mendengar keterangan para Pemohon;
Membaca keterangan Dewan Perwakilan Rakyat;
Mendengar dan membaca keterangan Presiden;
Membaca dan mendengar keterangan ahli para Pemohon dan Presiden;
Membaca keterangan saksi para Pemohon;
Memeriksa bukti-bukti para Pemohon dan Presiden;
Membaca kesimpulan para Pemohon dan Presiden.

2. DUDUK PERKARA

[2.1] Menimbang bahwa para Pemohon telah mengajukan permohonan bertanggal 25 November 2024 yang diterima Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi pada tanggal 29 November 2024 berdasarkan Akta Pengajuan Permohonan Pemohon Nomor 166/PUU/PAN.MK/AP3/12/2024 dan telah dicatat dalam Buku Registrasi Perkara Konstitusi Elektronik (e-BRPK) pada tanggal 30 Desember 2024 dengan Nomor 185/PUU-XXII/2024, yang telah diperbaiki dengan permohonan bertanggal 11 Maret 2025 dan diterima Mahkamah pada tanggal 14 Maret 2025, pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut:

I. Kewenangan Mahkamah Konstitusi

1. Bahwa ketentuan Pasal 24 ayat (2) UUD NRI 1945 menyatakan, “kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi”;
2. bahwa ketentuan Pasal 24C ayat (1) ketiga UUD NRI 1945 menyatakan bahwa, “Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap UUD, memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh UUD, memutus pembubaran partai politik, dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum”;
3. Bahwa kedua ketentuan di dalam UUD NRI Tahun 1945 tersebut, menerangkan bahwa MK memiliki kewenangan untuk melakukan pengujian undang-undang (UU) terhadap Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945). Kewenangan tersebut semakin dipertegas melalui Pasal 10 ayat (1) huruf a UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana yang



telah diubah dengan UU No. 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi, sebagaimana yang telah diubah dengan UU No. 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga UU No. 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi, yang menyatakan bahwa, “Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk: a. menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945”; serta ketentuan Pasal 29 ayat (1) huruf a UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan bahwa salah satu kewenangan konstitusional MK adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap Undang-Undang Dasar;

4. Bahwa dalam Pasal 9 ayat (1) UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana yang telah diubah dengan UU No. 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas UU No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, yang menyatakan bahwa, “Dalam hal suatu Undang-Undang diduga bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi”;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Konstitusi No. 2 Tahun 2021, menjelaskan, “Pengujian Undang-Undang terhadap UUD 1945 yang selanjutnya disebut PUU adalah perkara konstitusi yang menjadi kewenangan Mahkamah Konstitusi sebagaimana yang dimaksud dalam UUD 1945 dan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (UU MK), termasuk pengujian Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Konstitusi”. Peraturan Mahkamah Konstitusi *a quo*, semakin menegaskan peran Mahkamah Konstitusi dalam perkara pengujian undang-undang terhadap UUD 1945;
6. Bahwa sebagai pelindung konstitusi (*the guardian of the constitution*), MK juga berwenang untuk memberikan tafsiran terhadap ketentuan pasal-pasal dalam suatu undang-undang agar relevan dengan nilai-nilai dalam



ketentuan pada UUD 1945. Tafsir MK terhadap konstiusionalitas pasal-pasal dalam undang-undang tersebut merupakan tafsir tunggal (*the sole interpreter of the constitution*) yang memiliki kekuatan hukum. Oleh karenanya, terhadap pasal-pasal yang memiliki makna bercabang, ambigu, dan/atau tidak jelas, dapat pula dimintakan penafsirannya kepada MK. Dalam sejumlah perkara pengujian undang-undang, MK juga telah beberapa kali menyatakan sebuah bagian dari undang-undang konstiusional bersyarat (*conditionally constitutional*) sepanjang ditafsirkan sesuai dengan tafsir yang diberikan MK; atau sebaliknya tidak konstiusional jika tidak diartikan sesuai dengan penafsiran MK;

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dikarenakan permohonan ini adalah permohonan pengujian undang-undang terhadap UUD NRI 1945 *in casu* Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN terhadap Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 dan sebagaimana diatur oleh UUD 1945, UU Mahkamah Konstitusi, serta UU Kekuasaan Kehakiman, maka Mahkamah Konstitusi berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus permohonan *a quo*.

II. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Pemohon

1. Bahwa, pengakuan hak setiap warga negara Indonesia untuk mengajukan permohonan pengujian undang-undang terhadap UUD 1945 merupakan suatu indikator perkembangan ketatanegaraan yang positif, yang merefleksikan adanya kemajuan bagi penguatan prinsip-prinsip negara hukum, di mana undang-undang sebagai sebuah produk politik dari DPR dan Presiden dapat dilakukan pengujian konstiusionalitasnya pada lembaga yudisial, sehingga sistem checks and balances berjalan dengan efektif;
2. Bahwa, Mahkamah Konstitusi, berfungsi antara lain sebagai pengawal sekaligus penjaga dari hak-hak konstiusional setiap warga negara. MK merupakan badan yudisial yang bertugas menjaga hak asasi manusia sebagai hak konstiusional dan hak hukum setiap warga negara. Dengan kesadaran inilah para Pemohon kemudian memutuskan untuk mengajukan permohonan pengujian Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-



Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN terhadap UUD 1945;

3. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK *jo.* Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Konstitusi No. 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-undang dinyatakan bahwa: para Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang yaitu:
 - A. perorangan warga negara Indonesia;
 - B. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
 - C. badan hukum publik atau privat;
 - D. lembaga negara.
4. Bahwa di dalam penjelasan Pasal 51 ayat (1) UU MK dinyatakan bahwa "Yang dimaksud dengan hak konstitusional adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945";
5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 006/PUU-III/2005 dan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi yang hadir berikutnya, Mahkamah Konstitusi telah menentukan 5 syarat mengenai kerugian konstitusional para Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK dan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Konstitusi No. 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-undang, yakni sebagai berikut:
 - a. Harus ada hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
 - b. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut dianggap telah dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
 - c. kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut bersifat spesifik dan aktual, setidaknya-tidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
 - d. ada hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional dengan undang-undang yang dimohonkan pengujian; dan



- e. ada kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.
6. Bahwa, untuk memenuhi syarat kedudukan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU Mahkamah Konstitusi, para Pemohon menerangkan bahwa para Pemohon merupakan perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan identitas (**KTP Bukti P-01**) dan sebagai pendukung identitas para Pemohon sebagai Masyarakat Adat Dayak yang di dukung dengan (**SK Pengangkatan dan Berita Acara PDKB Bukti P-02**) yang hak-hak konstitusionalnya secara aktual dan Potensial terlanggar dengan keberadaan Pasal dalam perkara *a quo*;
7. Para Pemohon sebagai perorangan warga negara Indonesia memiliki hak-hak konstitusional yang diatur dalam UUD 1945, yang kemudian hak-hak tersebut tercederai dengan keberlakuan Pasal yang pengujiannya dimohonkan oleh Pemohon. Hak-hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945 kepada para Pemohon kemudian dijadikan sebagai batu uji. Pasal-pasal tersebut adalah sebagai berikut:
Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945
“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”
(bukti P-03 salinan Undang- Undang Dasar 1945)
8. Bahwa, **para Pemohon** memiliki alasan yang menjadi dasar ialah adanya kerugian konstitusional aktual dan potensial sesuai yang dijamin berdasarkan Pengujian Undang-Undang Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898)
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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.



Ayat (2)

“Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, 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”.

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”.

(bukti P-04 salinan Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN)

B. KERUGIAN KONSTITUSIONAL PARA PEMOHON.

PEMOHON I

1. Pemohon, mengalami kerugian konstitusi secara aktual dan potensial dikarenakan **Pemohon** merupakan warga asli suku Dayak dengan di buktikan masuk sebagai ketua Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat, yang tertuang pada Surat Keputusan Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat, nomor: 006/SK/DAD-KB/VI/2024 (**SK Pengangkatan dan Berita Acara PDKB Bukti vide P-02**)., oleh karena Pemohon sangat yakin bahwa keberlakuan HGU 190 Tahun, HGB 160 Tahun, Hak Pakai 160 Tahun Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN. sangat berpotensi menyebabkan konflik berkepanjangan dimasa akan datang, akan sering terjadi penyerobotan tanah yang dimiliki Masyarakat adat, akan menyebabkan hilangnya hak-hak ulayat, hilangnya tanah masyarakat adat dll.
2. Pemohon dalam hal ini merupakan warga asli Masyarakat adat Dayak, dan dalam pengajuan Permohonan *Judicial review* ini sebagai inisiatif mewakili Masyarakat adat Dayak. Dikarenakan Pemohon tidak ingin terbitnya Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN atas landasan mengundang daya tarik investor, menyebabkan tanah tanah adat yang selama ini dijaga dengan baik oleh



Masyarakat adat dayak akan semakin terkikis dan lambat laun akan hilang eksistensinya.

3. Bahwa Pemohon melampirkan melalui pernyataan Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN) yang di *publish* di website Greeners.co tertanggal 26 September 2023, menyampaikan bahwa Sebanyak 8,5 juta hektare wilayah masyarakat adat terampas setidaknya terdapat 301 kasus berkaitan wilayah masyarakat adat. Data tersebut merupakan catatan selama lima tahun terakhir (2018-2022) AMAN. Pernyataan Direktur Advokasi Kebijakan, Hukum, dan Hak Asasi Manusia (HAM) AMAN, Muhammad Arman “Semua konflik itu kami dokumentasikan dalam Catatan Akhir Tahun AMAN. Pada IKN, setidaknya terdapat 21 komunitas masyarakat adat yang mendiami wilayah pembangunan IKN. AMAN memperkirakan sedikitnya terdapat 20.000 jiwa yang akan terampas haknya akibat proyek ambisius IKN di Kalimantan Timur itu,” (sumber Greeners.co: https://www.greeners.co/berita/aman-85-juta-hektare-wilayah-masyarakat-adat-terampas/#:~:text=Jakarta%20%28Greeners%29%20%E2%80%93%20Sebanyak%208%2C5%20juta%20hektare%20wilayah,merupakan%20catatan%20selama%20lima%20tahun%20terakhir%20%282018-2022%29%20AMAN.)).
4. Bahwa dengan adanya catatan tersebut memperkuat adanya kerugian konstitusi Pemohon dan hal ini akan terus terjadi

PEMOHON II

5. Bahwa Pemohon II mengalami kerugian secara aktual disebabkan karena Pemohon II memiliki hak milik atas tanah seluas Dua Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi, kemudian berdasarkan pemberitahuan Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I
NOMOR : 15/PENG-16.12/XII/2022.

“Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dimaksud, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman ini.”



Dalam surat pemberitahuan tersebut Pemohon II diberikan kesempatan mengajukan keberatan paling lama 14 hari akan tetapi apabila melewati batas waktu tersebut dianggap menyetujui. Atas dasar tersebut Pemohon terpaksa menerima Ganti kerugian dari Pemerintah dengan nilai Pengganti sebesar Rp. 628.499.987 (**bukti P-5 surat Penyampaian Nilai Ganti Kerugian**)

6. Bahwa selain itu Pemohon II mengalami kerugian Konstitusi secara actual karena Pemohon II hanya diberikan Hak Pakai dalam jangka waktu 10 Tahun (sertifikat hak pakai nomor 00153) dengan luas tanah: Delapan Ribu Seratus Dua Puluh Lima meter persegi (**bukti P-06 Sertifikat Hak Pakai Pemohon II**) sedangkan Investor lain diberikan jangka waktu 80 Tahun. Perbedaan perlakuan dalam pemberian jangka waktu Hak Pakai membuat Pemohon II diperlakukan secara tidak adil oleh Pemerintah. Andai kata tanah yang dimiliki Pemohon II dengan tanah yang dimiliki oleh Investor memiliki ukuran yang sama bisa saja jangka waktu Hak Pakai Investor jauh lebih lama ketimbang Pemohon II.

III. Alasan-alasan permohonan para pemohon.

Adil Ka' Talino, Bacuramin Ka' Saruga, Basengat Ka' Jubata

A. KESAMAAN SUBSTANSI ANTARA PUTUSAN MK NOMOR 21-22/PUU-V/2007 (PASAL 22 AYAT (1) UU NOMOR 25 TAHUN 2007 TENTANG PENANAMAN MODAL) DENGAN PASAL 16A UU NOMOR 21 TAHUN 2023 TENTANG IKN

1. Isi Pasal 22 ayat (1) UU nomor 22 Tahun 2007 tentang Penanaman modal yang isinya sebagai berikut:
 - HakGuna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun.
 - Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun.
 - Hak Pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45



(empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun

Pasal tersebut sudah dinyatakan bertentangan dengan UUD 1945, tertuang didalam Putusan MK Nomor 21-22/PUU-V/2007, isi putusannya:

“Dengan uraian pada huruf a) sampai dengan c) di atas, maka telah nyata bagi Mahkamah bahwa pemberian hak-hak atas tanah yang “dapat diperpanjang di muka sekaligus” dalam rumusan Pasal 22 Ayat (1) dan Ayat (2) maupun kata-kata “sekaligus di muka” dalam Pasal 22 Ayat (4) UU Penanaman Modal telah mengurangi, memperlemah, atau bahkan dalam keadaan tertentu menghilangkan kedaulatan rakyat di bidang ekonomi. Dengan demikian, dalam menilai konstiusionalitas Pasal 22 UU Penanaman Modal di atas, baik dilihat dari sudut pandang prinsip penguasaan oleh negara, yang di dalamnya termasuk perlindungan terhadap kepentingan yang dilindungi oleh konstitusi, maupun dari sudut pandang kedaulatan rakyat di bidang ekonomi, sebagaimana terkandung dalam pengertian Pasal 33 UUD 1945, telah ternyata bahwa pemberian hak-hak atas tanah kepada perusahaan penanaman modal baik HGU, HGB, maupun Hak Pakai yang dapat diperpanjang di muka sekaligus, sebagaimana diatur dalam Pasal 22 UU Penanaman Modal, bertentangan dengan prinsip penguasaan oleh negara maupun kedaulatan rakyat di bidang ekonomi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 33 UUD 1945”.

Jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai di dalam Isi Pasal 22 ayat (1) UU nomor 22 Tahun 2007 tentang Penanaman modal, memiliki kesamaan dengan Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN yaitu sama-sama jangka waktu yang terlalu lama, dan isi Pasalnya sebagai berikut:

- 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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.
- Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, 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.



- 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.
2. Bahwa Mahkamah Konstitusi telah secara tegas menyatakan dalam Putusan Nomor 21-22/PUU-V/2007 bahwa pemberian hak atas tanah dengan mekanisme perpanjangan di muka bertentangan dengan Pasal 33 UUD 1945. Oleh karena itu, mengadopsi kembali skema serupa dalam Pasal 16A UU Nomor 21 Tahun 2023 dan menariknya Pasal 22 ayat (1) UU nomor 22 Tahun 2007 tentang Penanaman modal bertujuan untuk kepentingan Penanaman Modal/menarik investor hal ini juga serupa dengan tujuan Pasal 16A UU Nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN yaitu menarik investor. menunjukkan inkonsistensi dengan putusan MK yang telah berkekuatan hukum tetap (*erga omnes*) dan harus menjadi acuan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan berikutnya.

B. BERTENTANGAN PASAL 33 AYAT (3) UUD 1945.

1. Bahwa tafsir Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menurut putusan MK Perkara Nomor 058-059-060-063/PUU-II/2004 Perkara Nomor 008/PUU-III/2005, halaman 514:

“pengertian dikuasai oleh negara dalam Pasal 33 UUD 1945 mengandung pengertian yang lebih tinggi atau lebih luas daripada kepemilikan dalam konsepsi hukum perdata. Konsepsi penguasaan oleh negara merupakan konsepsi hukum publik yang berkaitan dengan prinsip kedaulatan rakyat yang dianut dalam UUD 1945, baik dibidang politik (demokrasi politik) maupun ekonomi (demokrasi ekonomi). Dalam paham kedaulatan rakyat itu, rakyatlah yang diakui sebagai sumber, pemilik dan sekaligus pemegang kekuasaan tertinggi dalam kehidupan bernegara, sesuai dengan doktrin” dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat”. Dalam pengertian tersebut, tercakup pula pengertian kepemilikan publik oleh rakyat secara kolektif.”

Halaman 515:

“Timbul pertanyaan, apakah dengan tafsir konsep penguasaan demikian, dapat dengan tegas ditentukan siapa yang menjadi pemilik air tersebut? Konsepsi tersebut jelas menegaskan bahwa rakyat adalah pemilik bumi dan air dan kekayaan alam yang ada di dalamnya,



sehingga oleh karenanya manusia sebagai individu yang memiliki hak yang bersifat azasi untuk memperoleh akses terhadap air, yang harus dilindungi..”

2. Bahwa, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengatur penguasaan tanah dan sumber daya alam lainnya dengan tujuan untuk kepentingan rakyat. Negara sebagai pemegang kekuasaan atas bumi dan kekayaan alam berperan untuk menjamin pemanfaatannya demi kemakmuran bersama, bukan untuk kepentingan individu atau kelompok semata.
3. Bahwa, Penguasaan negara atas tanah seharusnya tidak diartikan sebagai pemilikan yang absolut, melainkan sebagai pengelolaan yang memberikan manfaat sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, pemberian hak atas tanah baik itu hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), maupun hak pakai (HP) harus sesuai dengan prinsip pemanfaatan untuk kesejahteraan umum dan dengan memperhatikan kelangsungan pengelolaan tanah secara berkelanjutan
4. Bahwa, HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam waktu yang terbatas, yang umumnya diberikan dalam sektor pertanian, perkebunan, atau kehutanan. Di Indonesia, HGU diberikan dengan batas waktu yang lama, yaitu maksimal 95 tahun. Sementara batasan ini mungkin terlihat sebagai cara untuk memberi kepastian bagi investor dalam jangka panjang, namun harus dihubungkan dengan prinsip dasar Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang mengamanatkan bahwa tanah dan sumber daya alam harus digunakan untuk kemakmuran rakyat dan pengelolaannya tidak hanya menguntungkan segelintir pihak.
5. Bahwa, berdampak pada keberlanjutan Pengelolaan Tanah, HGU selama 95 tahun memberikan peluang bagi pemegang hak untuk mengelola tanah dalam jangka waktu yang sangat panjang. Namun, jangka waktu yang panjang ini juga berisiko mengurangi fleksibilitas negara dalam mengalihkan atau mengelola kembali tanah tersebut setelah jangka waktu yang ditetapkan berakhir. Negara harus memastikan bahwa HGU tidak mengarah pada pemusatan penguasaan tanah di tangan segelintir pihak yang dapat merugikan Masyarakat.
6. Bahwa, dalam konteks Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, setiap penggunaan tanah harus mengutamakan kemakmuran rakyat. Jika tanah yang diberikan



dengan HGB dan Hak Pakai hanya dimanfaatkan untuk kepentingan segelintir pihak atau golongan, tanpa adanya manfaat nyata bagi masyarakat luas, maka hal ini dapat bertentangan dengan prinsip konstitusional. Oleh karena itu, negara perlu mengawasi agar pemberian HGB dan HP tetap mengarah pada pembangunan yang memberi manfaat jangka panjang bagi Masyarakat.

7. Bahwa, Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa penguasaan dan pemanfaatan tanah harus dilakukan untuk kemakmuran rakyat, dan bukan untuk kepentingan individu atau kelompok tertentu. Oleh karena itu, pemberian hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai dengan Jangka waktu yang terlalu panjang dapat menyebabkan dominasi penguasaan tanah oleh segelintir pihak.

C. BERPOTENSI PERAMPASAN WILAYAH MASYARAKAT ADAT

8. Kasus Dugaan Penyerobotan Lahan PT IKU Bergulir, Warga Desa Telemow PPU Bersikeras Pilih Bertahan (**bukti P-7 screenshot berita Tribun Kaltim**)

Bahwa dilansir media Tribun Kaltim pada tanggal 1 Febuari 2024 yang berjudul “Kasus Dugaan Penyerobotan Lahan PT IKU Bergulir, Warga Desa Telemow PPU Bersikeras Pilih Bertahan” Ancaman pengusuran menghantui sejumlah keluarga di Desa Telemow, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara (PPU), Provinsi Kalimantan Timur.

Ancaman ini muncul setelah pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menerbitkan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada PT IKU di atas kebun, pemukiman warga, bahkan Kantor Desa dan puskesmas Desa Telemow.

Akibat perlawanan warga, PT IKU melaporkan belasan warga hingga Ketua Adat Paser Binuang-Telemow ke Polda Kalimantan Timur. Warga dituduh menduduki, menggarap lahan perusahaan hingga pencemaran nama baik.

9. Bahwa berdasarkan catatan akhir tahun 2023 yang diterbitkan Aliansi Masyarakat Adat Nusantara yang berjudul “Masyarakat Adat Di Tahun Politik: Di Tengah Hukum Represif & Cengkraman Oligarki”.

“Masyarakat Adat secara langsung berdampak pada meningkatnya perampasan wilayah adat, kriminalisasi dan kekerasan. Sepanjang tahun 2023, AMAN mencatat setidaknya terdapat 2.578.073 hektar wilayah adat. Sebagian besar perampasan wilayah adat tersebut disertai dengan



kekerasan dan kriminalisasi yang menyebabkan 247 orang korban - 204 orang diantaranya luka-luka, 1 orang ditembak sampai meninggal dunia, dan kurang lebih 100 rumah warga Masyarakat Adat dihancurkan karena dianggap mendiami kawasan konservasi negara”.



“Kasus perampasan wilayah adat oleh Melchor Grup di Maluku, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan dan Merauke secara implementatif dilakukan dengan memanfaatkan rezim izin multiusaha. Melchor group menandatangani Kerjasama dengan PT Talisan Emas sebagai pemegang IUPHHK-HA (Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu Hutan Alam) atau yang saat ini disebut PBPH-HT seluas 54.000 hektar di Kepulauan Aru, Maluku. 3 Proyek perdagangan karbon ini disebut dengan Proyek Talisan Emas. 4 Seluas 591,957 hektar wilayah hutan yang merupakan bagian dari wilayah adat Masyarakat Adat Aru di kepulauan Aru juga telah dikapling menjadi proyek karbon oleh Melchor grup dengan nama Cendrawasih Aru Project. 5 Di Merauke, Melchor group juga memiliki proyek karbon. Melchor membangun Kerjasama dengan Medco Group sebagai pemegang izin IUPHHK HTI (Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu-Hutan Tanaman Industri) dengan 170.000 hektar”.

“Situasi serupa terjadi di sektor energi, penetapan Pulau Flores sebagai Pulau Panas Bumi (*The Geothermal Island*) melalui Surat Keputusan Menteri ESDM Nomor 2268 K/30/MEM/2017 tanggal 19 Juni 2017, telah mengakibatkan perampasan wilayah adat 14 komunitas Masyarakat Adat di Pocoleok, di Kabupaten Manggarai, NTT dengan total seluas 3.778 hektar yang berada di 3 wilayah desa administratif, yaitu Desa Mocok, Desa Lungar dan Desa Golo Muntas. Proyek ini berdampak pada 4.506 jiwa. Bahkan beberapa warga saat ini harus menyandang status sebagai pelaku kriminal karena melawan proyek geothermal”.

D. BERPOTENSI TERJADINYA SUAP IZIN HGU, HGB DAN HAK PAKAI.

10. Bahwa berkaca dari kasus suap perpanjangan hak guna usaha (HGU) perkebunan sawit, PT Adimulia Agrolestari (Adimulia). Dilansir dari media Mongabay yang berjudul “Kasus Suap Izin HGU, Petinggi Perusahaan Sawit di Riau Vonis Dua Tahun” dipublish pada tanggal 1 April 2022.

(<https://www.mongabay.co.id/2022/04/01/kasus-suap-izin-hgu-petinggi-perusahaan-sawit-di-riau-vonis-dua-tahun/>):



- Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pekanbaru yang dipimpin Dahlan, dengan dua anggota, Yanuar Anadi dan Adrian Hasiholan Bogawijn Hutagalung, memvonis Sudarso, General Manager perusahaan sawit, PT Adimulia Agrolestari dua tahun penjara, denda Rp 200 juta, atau kurungan empat bulan.
 - Sudarso terbukti menyuap Bupati Kuantan Singingi nonaktif, Andi Putra, agar dapat rekomendasi persetujuan penempatan kebun plasma perusahaan sawit ini di Kabupaten Kampar, Riau.
 - Majelis hakim juga menyatakan, Frank Wijaya, Komisaris perusahaan sawit ini turut terlibat dalam perkara suap ini. Tak sekadar menyuruh Sudarso mengurus perpanjangan HGU, pemilik juga menyetujui pemberian uang pada Andi Putra, Bupati Kuansing, nonaktif.
 - Kelanjutan kasus suap HGU ini penting karena banyak perkebunan sawit di Riau dalam periode akan berakhir HGU. Kini, perusahaan itu mengurus perpanjangan. Terlebih, pasca UU Cipta Kerja, perusahaan yang belum memiliki HGU juga berbondong-bondong hendak mendapatkan izin.
11. Bahwa KPK tetapkan eks Kepala BPN Riau tersangka suap pengurusan HGU, dilansir dari media ANTARA yang berjudul **“KPK tetapkan eks Kepala BPN Riau tersangka suap pengurusan HGU”** dipublish pada tanggal 27 Oktober 2022 (<https://www.antaranews.com/berita/3206613/kpk-tetapkan-eks-kepala-bpn-riau-tersangka-suap-pengurusan-hgu>)
- “Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) menetapkan tiga tersangka dalam kasus dugaan suap terkait pengurusan dan perpanjangan hak guna usaha (HGU) di Kantor Wilayah (Kanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Riau.
- Tiga tersangka, yaitu mantan Kepala Kanwil BPN Provinsi Riau M. Syahrir (MS), swasta/pemegang saham PT Adimulia Agrolestari (AA) Frank Wijaya (FW), dan General Manager PT AA Sudarso (SDR). Penyidikan itu dilakukan menindaklanjuti proses persidangan dan fakta hukum terkait adanya suap dalam perkara terdakwa mantan Bupati Kuantan Singingi (Kuansing) Andi Putra.”
12. Bahwa dengan Kasus suap HGU PT Adimulia Agrolestari menunjukkan adanya celah hukum dalam proses perpanjangan HGU yang dapat disalahgunakan oleh oknum pejabat dan pengusaha melalui praktik korupsi. Dan bahwa suap dalam perpanjangan HGU bukan sekadar potensi, tetapi telah terjadi di lapangan.

E. BERPOTENSI MELAHIRKAN PERMASALAHAN KONFLIK DENGAN MASYARAKAT

13. Permasalahan yang rumit mengenai konflik HGU, HGB dan Hak Pakai sering terjadi. Beberapa konflik sebagai percontohan Perusahaan yang memiliki HGU berkonflik dengan masyarakat: sengketa 72 orang petani dengan PT.



DDP diatas lahan kisaran luas 400 hektar (tidak ada izin HGU), juga terdapat 45 petani yang berkonflik dengan PT. BBS (Bina Bumi Sejahtera) di Kabupaten Mukomuko diatas areal sengketa 300 hektar, Kelompok masyarakat di Kecamatan Air Napal Kabupaten Bengkulu Bengkulu Utara yang berkonflik dengan PT. BRS (Bimas Raya Sawitindo) dan Kelompok masyarakat di Kabupaten Bengkulu Utara yang berkonflik dengan PT. PDU (Purna Daya Upaya).

(sumber: kutipan berita nuansa Bengkulu.com yang berjudul “Pemprov Bengkulu Tanggapi Soal Sengketa Agraria” dipublish pada tanggal 29 Oktober 2024,

<https://nuansabengkulu.com/2024/10/29/pemprov-bengkulu-tanggapi-soal-sengketa-agraria/>)

14. Bahwa Menurut Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN), terdapat 22 komunitas masyarakat adat anggota AMAN di dalam wilayah IKN (Cahyadi, 2021). Namun, dipastikan jumlah komunitas adat lebih dari itu karena tidak semuanya anggota AMAN. Jumlah warga masyarakat adat di IKN sekitar 20.000 jiwa (Mantalaen, 2021).

Sebelum ada IKN, komunitas masyarakat adat telah menghadapi dan mengalami beragam konflik dengan korporasi ataupun pemerintah karena wilayah adatnya dimasukkan dalam konsesi pelbagai perusahaan. Keberadaan IKN memunculkan kekhawatiran dan rasa tidak aman bagi komunitas masyarakat adat karena mereka telah mengalami konflik agraria berkepanjangan

(sumber berita: Kompas.

<https://www.kompas.id/baca/opini/2024/08/20/kemerdekaan-dan-nasib-masyarakat-adat-di-ikn>)

15. Bahwa Suku Penajam Paser Utara dan Suku Adat Paser Balik, merupakan dua suku yang mendiami daratan Kalimantan Timur. Kedua suku ini mendiami wilayah dengan kontur tanah yang subur, memiliki risiko bencana alam yang minimal, juga lokasi yang strategis. Di tengah harapan akan kemajuan, kedua suku ini juga merasa cemas dan menyoroti beberapa tuntutan yang harus dipertimbangkan. **Kekhawatiran utama mereka adalah risiko terdepak dari tanah warisan mereka dan kehilangan akses terhadap sumber daya alam yang menjadi pondasi kehidupan mereka.**



Terkait proyek pemindahan IKN dari DKI Jakarta ke Kalimantan Timur, masyarakat adat di daerah tersebut mulai menyuarakan protes dan keluhan. Sebagian besar keluhan masyarakat adat berkisar pada tumpang tindih wilayah.

Komite Nasional Pembaruan Agraria, sebuah koalisi masyarakat sipil, memperingatkan bahwa proses pembangunan IKN berpotensi menimbulkan konflik agraria. Jaringan Kerja Pemetaan Partisipatif (JKPP) juga menyarankan bahwa lahan IKN di Kabupaten Kutai Kartanegara dan Penajam Paser Utara ditetapkan melalui Peta Indikatif Tumpang Tindih Informasi Geospasial Tematik (PITTI) berdasarkan Kebijakan Satu Peta (KSP). Oleh karena itu, wilayah yang akan dibangun IKN tidak hanya berada di tanah milik negara, tetapi juga mencakup tanah-tanah masyarakat. Masyarakat adat menuntut agar hak-hak mereka diakui dan dilindungi dalam proses pembangunan IKN

(sumber berita: Kumparan

<https://kumparan.com/namiradifa/ikn-antara-cita-cita-nasional-dan-suara-masyarakat-adat-22jIKVfo7W1/3>)

16. Bahwa Pengakuan atas keberadaan masyarakat adat diatur di antaranya dalam UUD RI Tahun 1945 Amendemen 1 sampai 4, Pasal 18B dan Pasal 28 I Ayat (3), Ketetapan MPR RI Nomor VII/MPR/1998 tentang Hak Asasi Manusia (HAM), UU No 39/1999 tentang HAM, dan Putusan Mahkamah Konstitusi RI No 35/PUU-X/2012 atas pengujian UU No 41/1999 tentang Kehutanan yang menyatakan bahwa hutan adat bukan hutan negara. Peraturan Menteri Dalam Negeri No 52/2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Adat telah mengatur kewenangan keputusan gubernur dan bupati/wali kota dalam mengakui masyarakat adat
17. Bahwa dengan beberapa regulasi tersebut mengenai pengakuan masyarakat adat. Dengan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN maka sangat berpotensi pemberian HGU, HGB dan Hak Pakai tidak memperdulikan keberadaan masyarakat adat. Apalagi masyarakat adat sering berada dalam posisi yang tidak menguntungkan, tanah dan kearifan lokal yang melekat di tanah adat sering menimbulkan konflik agraria yang berkepanjangan.



Seperti kasus yang saat ini dirasakan oleh Masyarakat Hukum Adat Ammatoa Kajang. Genap 100 tahun mereka terjajah oleh PT. London Sumatra (Lonsum), sebuah perusahaan asing di bidang perkebunan. Lonsum melakukan penanaman karet di atas tanah ulayat Ammatoa Kajang sejak tahun 1919 dengan status hak erfpacht melalui keputusan Jenderal Hindia Belanda. Tahun 1961 dikonversi menjadi HGU.

(sumber: YLBHI, "Hukum Adat Dalam Pusaran HGU",

<https://ylbhi.or.id/publikasi/artikel/hukum-adat-dalam-pusaran-hgu/>)

18. Bahwa timbul permasalahan yaitu baik didalam Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN, UU nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 75 Tahun 2024 Tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah. Dokumen HGU tidak jelas menyebutkan batas batas tanah. Ketidakjelasan ini memberi kesempatan bagi perusahaan pemilik lahan untuk menyerobot tanah milik masyarakat setempat. Maka tidak heran, akar dari konflik HGU selama ini adalah sengketa batas yang berujung saling klaim kepemilikan.
19. Bahwa dari kasus diatas menggambarkan masyarakat adat tidak terlepas menghadapi kasus kasus tersebut, sehingga tanah masyarakat adat sering kali di caplok oleh pengusaha-pengusaha yang mempunyai *power*. Karena hal ini lah tidak bisa dipungkiri dimasa depan pemberian HGU, HGB dan Hak Pakai Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN, sangat berkemungkinan terus akan terjadi masyarakat adat Dayak menghadapi kasus suap izin HGU seperti pada kasus diatas
20. Bahwa deretan kejadian tersebut sampai saat ini menggambarkan adanya pengabaian kepentingan masyarakat sekitar sehingga hak hak masyarakat terlanggar seperti misalnya izin HGU yang illegal, rawan kriminalisasi dilakukan Perusahaan terhadap siapapun yang mencoba melawan. Masyarakat yang merupakan sebagai pihak yang lemah dan rawan korban atas arogansi pihak pihak yang memiliki power untuk melegalkan segala cara terhadap HGU, HGB dan Hak Pakai. Atas permasalahan ini dengan



kehadiran jangka waktu yang terbaru mengenai HGU, HGB dan Hak Pakai yang diatur didalam Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN justru akan semakin berkepanjangan konflik masyarakat dengan Perusahaan.

21. Bahwa setelah diamati nyatanya baik di Undang-Undang nomor 3 Tahun 2022 maupun perbaikan Undang-undang nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN tidak terdapat perlindungan terhadap tanah adat. Atas hal ini maka sangat berpotensi dimasa akan dapat terjadi penyerobotan tanah adat yang dilakukan perusahaan-perusahaan untuk kepentingan memiliki izin HGU.

Contoh: Pembangunan kawasan industri Pulau Rempang, Kota Batam menimbulkan konflik sengketa tanah antara masyarakat, pemerintah, dan PT. Makmur Elok Graha. Program pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan daya saing Indonesia terhadap Singapura tersebut justru berujung bentrok akibat ketidakpastian hukum atas tanah. Masyarakat menganggap, tanah tersebut merupakan warisan leluhur yang telah ada sebelum kemerdekaan. Sedangkan di sisi lain, adanya Hak Guna Usaha (HGU) yang diberikan pada sebuah perusahaan, membuat tanah tersebut dianggap tidak lagi milik masyarakat.

Setidaknya terdapat dua masalah utama dalam konflik ini. Pertama, masyarakat adat yang terdiri dari Suku Melayu, Suku Laut, dan beberapa suku lainnya, telah menempati Pulau Rempang selama lebih dari 200 tahun. Selama masa tersebut, tanah di Pulau Rempang telah dianggap milik masyarakat adat secara utuh. Kemudian pada tahun 2001-2002, pemerintah memberikan kewenangan berupa Hak Guna Usaha (HGU) pada sebuah perusahaan atas tanah Batam. Namun, hingga sebelum konflik terjadi, tanah tersebut tidak pernah dikunjungi atau dikelola oleh investor. Kedua, kewenangan atas pengelolaan lahan di Batam diatur oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam). Sayangnya, batas-batas pengelolaan tanah oleh BP Batam dan tanah adat milik masyarakat tidak diuraikan secara jelas, hingga menimbulkan tumpang tindih penguasaan tanah.

(sumber berita: <https://ugm.ac.id/id/berita/menilik-konflik-rempang-dan-pengakuan-pemerintah-atas-hak-hak-masyarakat-adat/>)



22. Bahwa, berpotensi menambah kisruh Agraria. Sekretaris Jenderal (Sekjen) Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), Dewi Kartika mencatat sepanjang 2023 terjadi 241 letusan konflik agraria struktural. Setidaknya ada 3 sektor bisnis yang paling banyak menyumbang letusan konflik agraria itu. **Pertama**, perkebunan dan agribisnis ada 108 letusan konflik yang mencakup 124.545 hektar lahan, 37.553 kepala keluarga (KK), dan 164 desa terdampak.

Kedua, sektor properti sebanyak 44 konflik yang meliputi 64.119 hektar, 33.206 KK, dan 49 desa terdampak. Ketiga, pertambangan ada 32 konflik yang menysasar 127.525 hektar, 48.622 KK dan 57 desa terdampak. Berikutnya proyek infrastruktur 30 konflik, kehutanan 17 konflik, pesisir dan pulau-pulau kecil serta pembangunan fasilitas militer masing-masing 5 konflik.

(sumber berita: <https://www.hukumonline.com/berita/a/3-sektor-bisnis-ini-penyumbang-terbesar-konflik-agraria-sepanjang-2023-lt65a50a011f3ba/>)

Tidak ada jaminan perlindungan masyarakat atas kepemilikan HGU, HGB dan Hak Pakai di UU nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN maka data data diatas akan terus bertambah.

23. Jangka waktu yang panjang dapat memperburuk ketimpangan akses terhadap tanah, karena pihak tertentu dapat menguasai tanah dalam waktu lama tanpa memberikan peluang kepada masyarakat lain. Situasi ini dapat mengakibatkan konflik agraria, yang bertentangan dengan semangat reforma agraria dan keadilan sosial yang diusung UUPA.
24. Bahwa HGU yang berlaku selama hampir satu abad dapat berkontribusi pada ketimpangan penguasaan lahan, yang dapat melahirkan konflik agraria di tengah masyarakat. Kepemilikan tanah yang lama oleh satu entitas dapat menyebabkan penguasaan tanah yang tidak merata, yang melanggar prinsip keadilan sosial sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan kekayaan alam harus dikelola untuk kesejahteraan masyarakat secara adil.
25. Bahwa Jangka waktu HGU yang panjang juga menimbulkan tantangan dalam pengelolaan lingkungan hidup. Dalam beberapa kasus agraria seperti perkebunan atau pertambangan dapat memberikan dampak lingkungan yang serius, seperti deforestasi dan degradasi tanah. Tanpa pengawasan ketat,



jangka waktu HGU yang lama bisa memperparah kerusakan lingkungan yang sulit diperbaiki dalam waktu singkat.

26. Dalam praktiknya, HGU yang lama berpotensi membatasi hak masyarakat setempat untuk memanfaatkan lahan di sekitar mereka, khususnya dalam hal ketahanan pangan dan penghidupan lokal. Ini mengakibatkan akses masyarakat terhadap lahan negara yang terbatas, yang seharusnya bisa dikelola bersama untuk kemakmuran bersama.
27. Bahwa Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penguasaan lahan hak guna usaha, diberikan untuk jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun, ayat (2) hak guna bangunan, diberikan untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun, ayat (3) hak pakai, diberikan untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun oleh pihak tertentu bisa jadi bertentangan dengan cita-cita tersebut, karena berisiko menyebabkan ketimpangan penguasaan lahan. Dengan jangka waktu yang panjang, masyarakat lokal yang membutuhkan akses terhadap tanah untuk kegiatan produktif bisa sulit mendapatkan lahan, sehingga terjadi ketimpangan kesejahteraan yang semakin tajam.

F. MENGABAIKAN KEPENTINGAN GENERASI MENDATANG.

28. Bahwa Pemberian hak dengan jangka waktu terlalu lama dapat mengorbankan kepentingan generasi mendatang, yang seharusnya memiliki kesempatan yang sama untuk mengelola dan memanfaatkan tanah sesuai dengan kebutuhan di masa depan. Tanah adalah sumber daya terbatas. Oleh karena itu, pengaturannya harus memperhatikan keberlanjutan untuk generasi mendatang.
29. Jika Hak Guna Usaha diberikan pada tahun 2025 untuk jangka waktu 95 tahun, maka hak ini baru akan berakhir pada tahun 2120. Selama hampir satu abad, dinamika kebutuhan tanah untuk penduduk yang terus bertambah, perubahan iklim, dan inovasi teknologi akan terus berkembang. Generasi yang lahir pada pertengahan abad ke-21 tidak akan memiliki akses untuk mengelola tanah tersebut meskipun mungkin ada kebutuhan yang sangat mendesak di masanya.



30. Bahwa pemberian hak jangka panjang bertentangan dengan semangat reforma agraria yang bertujuan untuk mendistribusikan tanah secara adil bagi seluruh rakyat Indonesia, termasuk generasi mendatang. Dalam jangka waktu 80-95 tahun, program redistribusi tanah atau pengadaan lahan untuk proyek pembangunan inklusif (seperti perumahan rakyat atau lahan produktif bagi petani kecil) akan sulit dilakukan karena tanah telah "terkunci" dalam penguasaan pihak tertentu.
31. Dalam jangka waktu 80-95 tahun, tanah yang dikuasai oleh pihak tertentu dapat mengalami degradasi kualitas akibat eksploitasi atau pengelolaan yang tidak memperhatikan keberlanjutan. Generasi mendatang akan mewarisi lahan yang rusak atau tidak produktif, sehingga kehilangan potensi manfaat ekonomis dan ekologis tanah tersebut.
32. Bahwa hak atas tanah yang diberikan dengan jangka waktu terlalu lama, seperti 95 tahun untuk HGU atau 80 tahun untuk HGB dan Hak Pakai, dapat menciptakan situasi di mana tanah dikuasai oleh pihak tertentu selama hampir satu abad. Dalam jangka waktu tersebut, generasi mendatang tidak memiliki kesempatan untuk memanfaatkan tanah tersebut, baik untuk pertanian, pemukiman, maupun pembangunan ekonomi lainnya, karena hak sudah "terkunci" pada pemegang hak sebelumnya.

G. MENGANCAM KELESTARIAN BUDAYA DAN IDENTITAS LOKAL

33. Bahwa hak-hak jangka panjang atas tanah yang diberikan oleh negara berpotensi bertentangan dengan keberadaan hukum adat, yang biasanya mengatur kepemilikan tanah berbasis komunitas atau kearifan lokal. Sistem hukum nasional yang lebih dominan dapat menggantikan atau menghapuskan sistem hukum adat yang sudah berlaku turun-temurun.
34. Bahwa beberapa wilayah di Indonesia memiliki hubungan erat antara masyarakat adat dengan tanah yang mereka kelola secara turun-temurun. Pemberian hak jangka panjang kepada pihak tertentu dapat memutus hubungan tersebut, karena tanah tersebut tidak lagi dikelola berdasarkan nilai-nilai adat setempat. Hal ini mengancam keberlanjutan budaya dan identitas lokal, yang seharusnya menjadi bagian integral dari pengelolaan tanah berbasis kearifan lokal.
35. Sebagian besar budaya lokal terkait erat dengan akses terhadap sumber daya alam, seperti air, tanah, hasil hutan, dan sumber pangan tradisional.



Dengan beralihnya lahan ke pemegang HGU, HGB, atau Hak Pakai untuk jangka waktu lama, masyarakat kehilangan akses ke sumber daya yang selama ini mendukung praktik budaya mereka, termasuk ritual tradisional, festival adat, dan pengobatan herbal. Contoh: Pemanfaatan hutan adat untuk perkebunan sawit selama 95 tahun menghilangkan bahan baku untuk kerajinan tradisional atau ramuan obat yang digunakan oleh masyarakat adat di wilayah tersebut.

36. Eksploitasi tanah untuk usaha atau pembangunan dengan jangka waktu panjang seringkali diiringi dengan degradasi lingkungan, seperti deforestasi, pencemaran, atau perubahan lanskap alam. Padahal, identitas lokal seringkali erat terkait dengan keberadaan lingkungan alam mereka. Contoh: Hilangnya hutan adat yang menjadi bagian dari ritual budaya masyarakat Dayak akibat penguasaan tanah oleh perusahaan selama puluhan tahun.
37. Jangka waktu hak yang panjang seringkali hanya menguntungkan pihak-pihak yang memiliki modal besar, seperti korporasi atau pemodal asing. Sementara itu, masyarakat lokal tidak memiliki kapasitas untuk bersaing. Ketimpangan ini memperparah situasi di mana masyarakat lokal semakin terpinggirkan dan kehilangan pengaruh atas budaya mereka. Contoh: HGU yang dialokasikan untuk perusahaan perkebunan selama 95 tahun seringkali membuat masyarakat adat tidak lagi dapat memanfaatkan lahan untuk tradisi agrarisnya.
38. Dengan penguasaan tanah yang panjang oleh pihak tertentu, terjadi perubahan fungsi lahan dari aktivitas tradisional seperti pertanian, perikanan, atau seni kerajinan lokal menjadi kawasan komersial. Proses ini dapat menghilangkan praktik budaya yang berhubungan dengan pola penggunaan lahan tradisional, mengakibatkan erosi identitas budaya masyarakat setempat. Contoh: Sebuah daerah yang sebelumnya merupakan pusat kerajinan tradisional dapat berubah menjadi area industri selama puluhan tahun, sehingga praktik kerajinan itu punah karena keterbatasan ruang.

H. PERBANDINGAN DENGAN NEGARA LAIN

No.	Negara	Dasar hukum	Hak Guna usaha	Hak Guna Bangunan	Hak pakai
1.	Indonesia	UU Nomor 21 Tahun 2023	Hak Guna Usaha (HGU)	Hak Guna Bangunan	Hak pakai dapat



			dapat diberikan warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum dan didirikan di Indonesia sesuai diperjanjikan selama 95 (sembilan lima tahun) siklus pertama dan dapat diperpanjang 95 tahun siklus kedua (total keseluruhan 180 tahun), (vide Pasal 16A ayat (1) UU Nomor 21 tahun 2023)	(HGB) dapatkan diberikan dengan perjanjian bagi warga negara Indonesia dan badan hukum didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dengan jangka waktu 80 (delapan puluh tahun) siklus pertam dan diperpanjang lagi 80 tahun (delapan puluh tahun) siklus kedua. (vide Pasal 16A ayat (2) UU Nomor 21 tahun 2023.)	diberikan dengan perjanjian bagi warga negara Indonesia dan badan hukum didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dengan jangka waktu 80 (delapan puluh tahun) siklus pertama dan diperpanjang lagi 80 tahun (delapan puluh tahun) siklus kedua. (vide Pasal 16A ayat (3) UU Nomor 21 tahun 2023.)
2.	Malaysia	a. <i>National Land Code</i> b. <i>Land Acquisition Act 1960</i>	- Hukum pertanahan Malaysia. Di kenal hak sewa untuk	- Tidak ada HGB khusus, tetapi penggunaan tanah untuk	Hak pakai lebih kenal Negara kepulauan Solomon yakni



			penggunaan bagi usaha, - hak ini dapat diberikan untuk 30, 60, atau 99 tahun oleh negara bagian. (vide Pasal 221-222 National Land Code 1965)	bangunan diberikan melalui jenis hak sewa bangunan di atas tanah lebih dikenal leasehold atau Temporary Occupation License (TOL). (vide pasal 69 National Land Code 1965)	<i>Temporary Occupation Licence (TOL)</i>, TOL diberikan tahunan & harus diperbarui. (vide Pasal 69-70 National Land Code 1965)
3.	Australia	<i>and Administration Act 1997 (Western Australia - WA)</i>	Pemberian hak sewa atau Leasehold, diberikan hingga 99 tahun, terutama untuk tanah milik pemerintah federal (contoh: di Ibu kota Australi, canberra). -tanah berstatus hak miliki atau Freehold untuk tanah pribadi tidak ada batas waktu.	Hak sewa tanah untuk memberikan bangunan atau Building Lease, diberikan di bawah peraturan negara bagian atau teritori masing-masing.	-tanah miliki Negara diberikan hak pakai atau Crown Land Permits, diberikan oleh pemerintah untuk penggunaan tertentu. Sesuai regulasi Negara bagian Australia barat yakni <i>Western Australia Administration Act 1997</i>



4.	Kepulauan Solomon	a. <i>Constitution of Solomon Islands</i> 1978. b. <i>Land and Titles Act</i> 1969 <i>Cap.</i> 133. c. <i>Customary Land Record Act</i> <i>Cap.</i> 132	- hak atas tanah berupa HGU umumnya dikenal hak <i>Fixed-term Estate</i> bagi tanah masyarakat adat (<i>customary land</i>), diberikan melalui perjanjian sewa dengan masyarakat adat dan jangka waktu <i>Fixed-term Estate</i> bagi warga Negara Solomon tidak boleh melebihi 90 (Sembilan puluh0 Tahun) tahun dan bagi warga asing yakni 75 (tujuh puluh lima) tahun . (vide <i>section</i> 112 (1) <i>Land and Titles Act</i> 1969)	dalam regulasi <i>land and Titles act</i> 1969 tidak mengenai jenis HGB namun dalam regulasi tersebut diatur pemberian hak sewa tanah bagi bangunan diatasnya. Serta tidak ada jangka waktu pemberian hak tersebut,	Hak pakai lebih kenal Negara kepulauan Solomon yakni <i>Temporary Occupation Licence</i>. Dimana komisaris pertanahan dapat menggunakan tanah demi kepentingan umum di atas tanah hak milik warga Negara Kep. Solomon dengan perjanjian dengan jangka waktu 3 tahun. (vide <i>section</i> 82 <i>Land and Titles</i> 1969)
----	--------------------------	--	--	--	--

39. Bahwa sebagai bahan perbandingan dengan Negara lain, jangka waktu pemberian hak atas tanah yang berlaku di Indonesia dengan Negara lain memiliki perbedaan yaitu sebagai berikut:



Berdasarkan perbandingan hukum atas pengaturan jangka waktu pemberian hak atas tanah di Indonesia dengan 3 negara lain di kawasan Asia – Pasifik. Ditemukan fakta bahwa pemberian hak atas tanah baik bagi warga Negara maupun badan hukum tidak berikan jangka waktu hak tersebut tidak melebihi 100 (seratus) tahun.

I. PASAL 16A AYAT (1), AYAT (2) DAN AYAT (3) UU IKN HARUS DISESUAIKAN DENGAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA.

40. Bahwa terjadi ketimpangan pemberlakuan jangka waktu HGU, HGB dan Hak pakai antara UU IKN dengan UU Agraria. Ketimpangan seperti ini menimbulkan kontroversi dan ketidaksetujuan secara meluas di Masyarakat dan rentan melahirkan konflik-konflik berkepanjangan.
- Jangka waktu yang terlalu lama HGU, HGB dan Hak Pakai didalam UU IKN menciptakan berbagai polemic di Masyarakat dan pemberian jangka waktu tersebut belum jelas mengapa harus 190 Tahun dan 160 Tahun, bila dilihat berdasarkan Point E. Perbandingan Negara diatas. Negara negara lain tidak melebihi jangka waktunya 100 Tahun dan berpusat kepada satu UU saja, sehingga sangat jelas pengaturan HGU, HGB dan Hak Pakai.
41. Bahwa berdasarkan perbandingan negara negara diatas berpusat kepada satu UU maka semestinya Indonesia dalam mengatur jangka waktu HGU, HGB dan Hak pakai cukup diatur didalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Manfaatnya adalah jangka waktu HGU, HGB dan Hak pakai tersentral kepada satu UU dan mencegah terjadinya konflik antara Masyarakat dengan Pemerintah.

IV. PETITUM

Petitum. Bahwa dari seluruh dalil-dalil yang diuraikan di atas dan bukti-bukti terlampir, dengan ini Para Pemohon memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi untuk kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. **Mengabulkan** Permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya.
2. **Menyatakan** Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun



2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) BERTENTANGAN (INKONSTITUTIONAL) dengan Undang – Undang Dasar 1945.

ATAU

3. **Menyatakan** Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan secara bersyarat (*Conditionally Unconstitutional*) dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sepanjang tidak dimaknai;

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 25 (dua puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi

Ayat (2)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian Kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi

Ayat (3)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian Kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi memiliki pendapat lain, mohon untuk diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).



[2.2] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, para Pemohon mengajukan bukti surat atau tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-7, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi KTP Pemohon I dan Pemohon II;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Surat Keputusan Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat Nomor: 006/SK/DAD-KB/VI/2024 tanggal 29 Juni 2024 tentang Ketua Pemuda Dayak Kalimantan Barat Masa Bhakti 2024-2027;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
4. Bukti P-4 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Surat Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Penajam Paser Utara Provinsi Kalimantan Timur, Pelaksana Pengadaan Tanah, Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I Nomor AT.02.02/1356-64.09/PTP7/VI/2023 tanggal 20 Juni 2023 tentang Penyampaian Nilai Ganti Rugi;
6. Bukti P-6 : Fotokopi sertifikat tanah hak pakai Pemohon;
7. Bukti P-7 : Fotokopi layar tangkap berita Tribun Kaltim berjudul "Kasus Dugaan Penyerobotan Lahan PT IKU Bergulir, Warga Desa Telemow PPU Bersikeras Pilih Bertahan".

Selain itu, para Pemohon mengajukan 2 (dua) orang ahli yakni Salfius Seko, S.H., M.H., dan Erika Siluq, SH., M.Kn., yang keterangannya diterima oleh Mahkamah pada tanggal 20 Juni 2025 dan 23 Juni 2025 serta menyampaikan keterangan lisan dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 25 Juni 2025 dan 2 (dua) orang saksi yakni Toni Sahron dan Selamat Riadi yang menyampaikan keterangan tertulis yang diterima oleh Mahkamah pada tanggal 23 Juni 2025, yang masing-masing pada pokoknya sebagai berikut.

Ahli para Pemohon:

1. Salfius Seko, S.H.,M.H.

Hubungan Tanah Dengan Orang Dayak

Tanah ulayat (baca : tanah adat dalam perspektif Orang Dayak) memiliki arti penting dan hubungan yang erat dengan Orang Dayak. Arti penting dan hubungan yang erat ini menunjuk kepada identitas yang menggambarkan dan menjelaskan jati diri etnisitas dan kesukuan yang harus dipertahankan eksistensinya, karena berhubungan dengan wilayah/teritori suatu kelompok atau



suku bertempat tinggal dan tempat bermukim yang menjelaskan tentang keberadaan suatu etnis serta menyangkut hakikat satu kesatuan dunia (kosmos) yang berdimensi transendensi dan faktual yang menjelaskan tentang asal-usul suatu suku tertentu dan keberadaan suatu suku tersebut. Dalam pemahaman yang demikian, tanah menurut orang Dayak memiliki dimensi yang bersifat transendental dan dimensi lahiriah (sekuler), yang antara lain meliputi:

- a. Dimensi religio magis. Tanah dan Orang Dayak dilihat dalam hubungan yang erat antara manusia Dayak dengan tanah itu sendiri, yang terungkap dalam sistem adat (Garang: 103). Dalam hubungan yang bersifat transendensi (yang mengatasi sesuatu, berdiri di luar sesuatu) adanya korelasi yang adikodrati antara manusia dan hutan dilambangkan melalui cerita-cerita mite seperti kayu ara, pohon pisang bangkit dan sebagainya sebagai perlambang sekaligus penegasan bagaimana eratnya hubungan manusia Dayak dengan hutan/alam (Fridolin Ukur, 12). Cerita-cerita mite tersebut menurut Van Peursen merupakan sebuah cerita yang memberi pedoman dan arah kepada sekelompok orang. Dengan demikian, maka cerita-cerita mite tersebut berfungsi untuk menyadarkan manusia bahwa ada kekuatan-kekuatan ajaib, memberi jaminan bagi masa kini serta memberi pengetahuan tentang dunia. Namun hal ini bukan saja ditandai dengan kebersamaan makhluk dalam cerita mistis seperti mitos tentang penciptaan, akan tetapi juga dilihat dalam kerangka tidak hilang daya "kekuatannya". Oleh karena itu, agar supaya "dayanya" tetap ada, maka perlakuan terhadap alam harus dikonstruksikan pada keseimbangan dan keserasian kosmos. Manusia Dayak pada dasarnya tidak berani merusak hutan secara intensional (Fridolin Ukur : 11). Hutan, bumi, sungai dan seluruhnya dilihat sebagai bagian dari hidup itu sendiri. Dan makna kehidupan tidak hanya terletak pada kesejahteraan, realitas atau objektivitas sebagaimana dipahami manusia modern, tetapi dilihat dalam keseimbangan kosmos. Kehidupan itu baik apabila kosmos tetap berada dalam keseimbangan dan keserasian. Dengan demikian, peristiwa-peristiwa mitis merupakan realitas transcendental sebagai suatu objektivitas mite yang berada di lingkungan hidup, flora dan fauna, air, bumi, udara dan sebagainya, dari sisi objektivitas maupun dari sisi subjektivitas (Fridolin Ukur: 13).



- b. Dimensi ekologis. Keberlanjutan kehidupan masa lalu, kini dan yang akan datang dilihat sebagai jalinan seperti mata rantai yang tidak terputus (*sustainable*). Kehidupan kini ditentukan oleh kehidupan masa lalu, dan yang akan datang ditentukan oleh saat ini. Dengan demikian yang terpenting adalah bagaimana jalinan yang ada pada setiap fase kehidupan tidak terputus dan tidak rusak, karena kerusakan akan menyebabkan kemusnahan pada generasi berikutnya. Dalam pengelolaan hutan (pengertian yang sempit adalah tanah) harus dilihat dalam rangkaian yang saling mendukung, dengan memperhatikan kearifan dan keseimbangan pengelolaan lingkungan dengan cara yang bijaksana. Dalam dimensional yang bersifat kultural, manusia Dayak menjaga keberlangsungan hutan (baca: tanah) secara turun-temurun dengan menanam buah-buahan yang dapat dinikmati dari generasi ke generasi. Realitas ini bukan saja dipahami sebagai upaya untuk menikmati hasilnya semata (bersifat ekonomis), akan tetapi dilihat juga sebagai suatu upaya bagaimana orang mempertahankan kelangsungan kehidupan kekeluargaan yang ada dari generasi ke generasi berikutnya, sehingga kehidupan komunal antar klan (sedatuk) tetap berlangsung secara terus-menerus tanpa terputus. Mempertahankan komunitas dalam klan merupakan upaya yang harus dikedepankan, di atas kepentingan yang bersifat individual.

Kearifan kultural inilah yang sangat menentukan kelestarian dan keutuhan hutan dan alam sekitarnya. Kemusnahan alam terletak dari bagaimana manusia bersikap terhadap alam sekitarnya, bila keserakahan menguasai diri manusia, maka kelangsungan dari alam tidak akan dapat bertahan. Sebaliknya, bila perlakuan manusia terhadap alam lebih bijaksana, maka alam akan memberi manfaat dan kesejahteraan bagi manusia. Realitas kultural yang terbentuk pada manusia Dayak mengenai bagaimana mereka harus arif dalam menata alam merupakan pengalaman hidup yang bukan mereka pelajari di bangku sekolah formal, namun merupakan suatu pengalaman kehidupan mereka berada di dan dalam alam sekitarnya. Pengalaman inilah yang telah mengajari mereka secara turun-temurun dalam menjaga dan menata alam sekitarnya karena mereka adalah bagian dari alam itu sendiri, alam adalah kehidupan mereka sendiri dan alam adalah dunia mereka sendiri. Oleh karena itu sebelum mengambil sesuatu dari



alam, orang Dayak harus memberikan sesuatu terlebih dahulu, seperti membuka lahan baru, menggarap hutan untuk perladangan, mereka harus memenuhi syarat-syarat tertentu (bdk.Mubyarto 60-63).

- c. Dimensi sosial-budaya: tanah ulayat menandakan adanya hubungan sosial dan kekerabatan diantara orang-orang yang memiliki keturunan yang sama (sedatuk-senenek) sehingga memiliki ikatan darah yang kuat karena berasal dari keturunan yang sama. Di samping itu, tanah ulayat memiliki fungsi Kultural dalam hubungannya dengan praktek yang dijalankan secara turun temurun untuk membangun silsilah keluarga sekaligus sistem sosial di dalam masyarakat adat.
- d. Dimensi ekonomis: Kehidupan ekonomi orang Dayak bertumpu pada pertanian/perladangan gilir balik dan berburu (sebagian kecil). Perladangan gilir balik ini merupakan mata pencaharian yang terkait erat dengan masyarakat Dayak (lihat, misalnya, Dove, 1998; Lebar,1972; dan Conley, 1973).

Sistem Perladangan gilir balik ini merupakan mata pencaharian yang terkait erat dengan masyarakat Dayak (lihat, misalnya, Dove, 1998; Lebar,1972; dan Conley, 1973). Pola pertanian tradisional pada orang Dayak berupa perladangan di lahan kering bertumpu pada kearifan lokal yang dipraktekkan secara turun-temurun dan telah berlangsung ratusan tahun. Dalam praktek perladangan, saat membuka lahan baru mereka terlebih dahulu meminta restu kepada "tuan" penunggu tanah dengan serangkaian upacara adat. Maksud dari upacara tersebut adalah agar tanah mereka dan tanaman mereka diberkati sehingga memperoleh hasil yang melimpah. Tanaman yang ditanam diladang tersebut juga beraneka ragam seperti padi, sayur-sayuran dan tanaman obat-obatan guna mencukupi keperluan mereka sendiri dan menjaga agar tanaman tersebut agar tetap lestari. Pasca panen, mereka akan menanam bekas ladang tersebut dengan tanaman yang produktif seperti buah-buahan, karet, pohon ulin (kayu besi), enau dan tanaman lain yang bernilai ekonomis. Di samping perladangan berpindah, kehidupan ekonomi orang Dayak juga bergantung pada berburu.

Dalam kehidupan orang Dayak, berburu adalah bagian yang tak terpisahkan dari kehidupan suku terkait dengan kebutuhan sehari-hari dan juga binatang buruan yang terkait dengan upacara-upacara adat seperti



babi. Binatang buruan yang diperoleh seperti babi hutan, kijang, rusa atau lainnya bukan hanya diperuntukkan untuk hari ini semata, akan tetapi juga untuk kebutuhan dalam jangka waktu yang cukup panjang, karena berburu tidak selalu dilakukan setiap saat. Oleh karena itu, maka mereka selalu membuat salai (daging yang sudah dipanggang di atas bara api) dan pekasam (daging atau ikan yang telah diawetkan/ diasamkan dengan nasi dan garam) untuk memenuhi kebutuhan mereka dalam jangka waktu yang cukup lama. Terkait dengan hal ini, maka dalam memburu binatang mereka harus dibekali keahlian dan kearifan dalam berburu, mereka tidak boleh serakah dalam mengambil buruannya, berburu hanya untuk memenuhi kebutuhan suatu waktu tertentu saja. Dan setiap akan berburu, biasanya mereka harus melakukan upacara adat untuk meminta restu dan ijin kepada "pemilik" binatang, karena mereka meyakini bahwa binatang-binatang di hutan tersebut ada "pemilik"-nya. Hal terpenting adalah bagaimana keseimbangan di alam tetap terjaga sehingga alam selalu ramah dan selalu menyediakan kebutuhan mereka kini dan kelak.

- e. Dimensi politis. Menurut Masri Singarimbun di seluruh Indonesia terdapat hubungan yang erat antara persekutuan hukum dan tanah dalam wilayah persekutuan hukum tersebut. Oleh karenanya, persekutuan hukum mempunyai hak atas tanah tersebut, yang dinamakan *beschikkingrecht* oleh Van Vollenhoven, "hak pertuanan" oleh Soepomo, "hak pertuan" oleh Mahadi, "hak wilayah" oleh M.Tauchid dan "hak ulayat" oleh Soekanto (Ridwan, 1982;26). Selanjutnya menurut Masri Singarimbun, hak ulayat ini berlaku keluar dan ke dalam (Singarimbun, 1992;297). Ini berarti bahwa tanah ulayat menyangkut wilayah teritori suatu kelompok atau suku terkait dengan tempat tinggal dan tempat untuk bermukim yang menjelaskan tentang keberadaan suatu etnis tertentu sehingga hubungan kelompok komunal tersebut dengan tanah tidak dapat dipisahkan mengingat sifat dan faktanya.

Hubungan orang Dayak dengan tanah tersebut tidak terlepas dari cerita-cerita mite tentang kejadian alam semesta yang menjelaskan realitas alam semesta dalam hubungannya dengan manusia dan makhluk hidup lainnya sebagai makna religi dari lingkungan sekitar (alam). Cerita penciptaan Batang Garing (Fridolin Ukur, 35-37), Kayu Ara, Pasang Rura,



Pisang Bangkit, Pohon Kupang (Laubscher, 238-239), Akar, Tulang daun dan sebagainya menggambarkan korelasi yang adikodrati antara manusia dan hutan (alam). Petualangan orang Dayak ke dunia mite ini bukan sekedar untuk tahu, tetapi upaya untuk membuka tingkap yang penuh rahasia yang melandasi dan melatar belakangi sikap dan tingkah laku budaya insan Dayak. Mite merupakan cerita yang mempunyai latar belakang sejarah, dipercaya oleh masyarakat sebagai cerita yang benar-benar terjadi, dianggap suci, banyak mengandung hal-hal ajaib, yang pada umumnya ditokohi oleh dewa (Kamus Besar Bahasa Indonesia), telah menjadi landasan untuk menata kehidupan masyarakat Dayak, yang muncul dalam berbagai ketentuan seperti adat, ritus dan kultus (Fridolin Ukur, 12). Peristiwa-peristiwa mite ini diluar keterikatan waktu dan ruang, namun apabila dilihat dalam pengalaman batiniah suku Dayak, maka cerita mite ini dinilai sebagai sejarah, namun bukan dalam arti bahwa peristiwa-peristiwa tersebut dapat diverifikasi secara historis. Ia dinilai sejarah, karena memang sedemikianlah dihayati oleh insan Dayak, yang oleh Coomans dilihat sebagai sebagai sejarah asli (*oergeschiedenis*) atau malah tentang prasejarah (Coomans, 67).

Hubungan manusia Dayak tersebut dengan hutan (alam) merupakan suatu realitas kehidupan dalam hubungan yang selang menjelang (*interplay*) dalam kesatuan antar makhluk hidup dengan alam. Alam (tanah) dan manusia serta makhluk hidup lainnya adalah satu kesatuan yang memiliki perhubungan yang sangat erat. Hal ini didasari oleh suatu filosofi totalitas yang menerangkan bahwa alam, manusia dan makhluk hidup lainnya saling bergantung dan mempengaruhi satu sama lainnya. Bila alam rusak, maka keseimbangan dan kesatuan antara yang gaib dan yang nyata akan terganggu. Oleh Ter Haar dikatakan bahwa gangguan keseimbangan harus segera dipulihkan agar tidak menimbulkan kegoncangan. Pemulihannya haruslah diadakan suatu reaksi adat. Hutan yang nyana memiliki roh adalah suatu realitas mitis yang dipahami dalam konteks religio magis, dilihat sebagai suatu upaya yang tidak hanya dipahami bagaimana manusia harus menjaga kelestarian ekologisnya semata, akan tetapi juga bagaimana manusia menciptakan hubungan yang hannonis dengan ilah penunggu tanah (roh penunggu tanah) yang memberi kesuburan, keberhasilan atas



panenan serta kesejahteraan bagi manusia.

Dalam dimensi yang bersifat kultural, manusia Dayak menjaga keberlangsungan hutan dengan menanam buah-buahan yang dapat dinikmati dari generasi ke generasi dipahami sebagai upaya untuk mempertahankan kelangsungan kehidupan kekeluargaan (kekerabatan sedatuk) yang ada dari generasi ke generasi berikutnya, sehingga kehidupan komunal antar klan tetap berlangsung secara terus-menerus tanpa terputus. Mempertahankan komunitas dalam klan merupakan upaya yang harus dikedepankan, di atas kepentingan yang bersifat individual. Kearifan kultural dalam memandang alam dan memperlakukan alam inilah yang sangat menentukan kelestarian dan keutuhan hutan dan alam sekitarnya. Kemusnahan alam terletak dari bagaimana manusia bersikap terhadap alam sekitarnya, bila keserakahan menguasai diri manusia, maka kelangsungan dari alam tidak akan dapat bertahan. Sebaliknya, bila perlakuan manusia terhadap alam lebih bijaksana, maka alam akan memberi mamfaat dan kesejahteraan bagi manusia. Realitas kultural yang terbentuk pada manusia Dayak mengenai bagaimana mereka harus arif dalam menata alam merupakan pengalaman hidup yang bukan mereka pelajari di bangku sekolah formal, namun merupakan suatu pengalaman kehidupan mereka berada di dan dalam alam sekitarnya.

Pengalaman inilah yang telah mengajari mereka secara turun-temurun dalam menjaga dan menata alam sekitarnya karena mereka adalah bagian dari alam itu sendiri, dan alam adalah hidup itu sendiri. Mereka hidup di dan "dihidupi" oleh alam. Alam dan mereka menyatu sehingga merupakan satu kesatuan yang utuh. Alam memberikan kehidupan pada mereka dan mereka memanfaatkan alam bagi penghidupan mereka sehingga hubungan ini bersifat timbal-balik secara simbiosis (ketergantungan). Oleh karenanya, mereka harus menjaga keserasian dan keseimbangan alam, melalui perilaku yang wajar terhadap alam sekitarnya.

Alam sekitarnya dapat terjaga keseimbangan dan keserasiannya, jika mereka mampu menciptakan keharmonisan dengan alam dan menata alam secara bijaksana. Hubungan yang harmonis tersebut akan memberikan keseimbangan dan kebahagiaan bagi mereka. Sebaliknya, jika mereka berlaku tidak bijaksana dalam menata alam, maka mereka akan mendapat



murka dari alam, musibah dan malapetaka. Oleh karena itu sebelum mengambil sesuatu dari alam, orang Dayak harus memberikan sesuatu terlebih dahulu, seperti membuka lahan baru, menggarap hutan untuk perladangan, mereka harus memenuhi syarat-syarat tertentu (bdk. Mubyarto 60-63).

Pilar Hukum Adat

Kehidupan Orang Dayak sangat ditentukan oleh sistem hukum adat yang menjadi pedoman untuk menentukan arah dan tujuan hidup dan kehidupan, bagi keberlanjutan keluarga, *clan*, dan kesukuan. Oleh karenanya, arah, tujuan dan kebijaksanaan ini ditentukan oleh pilar dasar yang menjadi pondasi kehidupan Orang Dayak. Adapun pilar tersebut, antara lain:

- a. *Communal morality*. Hukum adat mempunyai corak kebersamaan (komunal), artinya hukum adat lebih mengutamakan kepentingan bersama, dimana kepentingan pribadi itu diliputi kepentingan bersama. Hubungan antara masyarakat yang satu dengan yang lainnya didasari oleh rasa kebersamaan, kekeluargaan, tolong menolong dan gotong royong.
- b. *Harmony*. Keseimbangan menjamin adanya kesejahteraan, kedamaian, keberlanjutan dan ketertiban dunia (makrokosmos dan mikrokosmos). Oleh karenanya, seluruh aktivitas yang dilakukan dalam masyarakat adat harus memberikan jaminan keseimbangan. Ketidakseimbangan akan memberi dampak buruk dan kegoncangan dalam masyarakat adat. Kondisi ini berakibat hilangnya stabilitas dalam seluruh sendi-sendi masyarakat adat.

Implikasi Lamanya HGU Terhadap Sendi-Sendi Kehidupan Masyarakat Adat

Waktu dalam perspektif hukum adat memiliki beberapa karakteristik unik yang berbeda dengan konsep waktu dalam konsepsi hukum modern. Oleh karenanya, lamanya HGU terutama yang diperuntukkan bagi industri ekstraktif akan berimplikasi terhadap:

1) Siklus Alam dan Musim

Waktu dalam hukum adat seringkali terkait dengan siklus alam dan musim, seperti perubahan musim hujan dan kemarau, atau fase bulan. Lamanya investasi industri ekstraktif tentu menyebabkan terganggunya siklus alam dan musim (*climate change*).

2) Pengalaman dan Tradisi



Waktu dalam hukum adat juga terkait dengan pengalaman dan tradisi yang diwariskan dari generasi ke generasi, seperti ritual adat, upacara, dan perayaan. Lamanya investasi akan berdampak terhadap keberadaan tradisi yang menjadi pondasi bagi masyarakat Dayak dalam menjalani seluruh hidup dan kehidupan mereka.

3) **Fleksibilitas**

Konsep waktu dalam hukum adat seringkali lebih fleksibel dan tidak terikat pada kalender atau jam yang ketat, akan tetapi pada siklus dan musim. Keberadaan investasi yang sangat lama akan berdampak terhadap lingkungan alam sekitarnya. Itu berarti fleksibilitas menjadi rigid dan menciptakan keterbatasan.

4) **Keterkaitan dengan Alam**

Waktu dalam hukum adat seringkali terkait dengan keterkaitan antara manusia dan alam, seperti perubahan cuaca, musim, atau pergerakan bintang. Keberadaan investasi yang sedemikian lama (180 tahun) akan berdampak pada perubahan alam dan ketidakaturan pada alam.

5) **Nilai dan Makna**

Waktu dalam hukum adat juga memiliki nilai dan makna yang mendalam, seperti waktu untuk melakukan ritual, waktu untuk berkumpul dengan keluarga, atau waktu untuk melakukan aktivitas tertentu. Oleh karenanya, lamanya suatu investasi akan menyebabkan terganggu dan tergerusnya nilai-nilai dan filosofi yang tadinya menjadi pedoman masyarakat adat Dayak dalam menata seluruh kehidupannya.

Kesimpulan:

Jangka waktu HGU yang sedemikian lama (190 tahun) akan menghancurkan seluruh sendi-sendi dan pilar dasar yang menjadi pondasi kehidupan masyarakat adat secara umum dan masyarakat adat Dayak secara khusus, karena dengan lamanya investasi, maka kepentingan bersama akan direduksi oleh kepentingan individual. Pelanggaran terhadap kehidupan bersama ini akan membawa kegoncangan terhadap keseimbangan dunia (makrokosmos dan mikrokosmos). Kerusakan lingkungan dan hilangnya ruang hidup dan kehidupan masyarakat adat. Dengan demikian, maka pondasi dasar masyarakat adat akan roboh.

2. Erika Siluq, S.H., M.Kn.

Latar belakang



1. Gugatan Perkara Nomor 185/PUU-XXII/2024 perihal Pengujian Materil Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tertanggal 11 Maret 2025.
2. Permohonan memberikan Pendapat ahli pada tanggal 25 Juni 2025.

Kasus Posisi

1. Bahwa, Permohonan Para Pemohon pada Perkara Nomor 185/PUU XXII/2024 tersebut diatas pada intinya menyatakan uji materil terhadap keberlakuan norma Pasal 16A ayat 1, ayat 2, dan ayat 3 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 3 tahun 2022 tentang IKN.
2. Bahwa, fokus keberatan pemohon terkait dengan norma dalam pasal *a quo* adalah terkait Jangka waktu pemberian Hak atas tanah sampai 190 tahun untuk HGU, Jangka waktu sampai 160 tahun untuk HGB, dan jangka waktu sampai 160 Tahun untuk Hak Pakai yang dianggap telah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945.

Pendapat ahli:

1. *The founding fathers* Indonesia menuangkan gagasan arah ekonomi nasional dalam Pasal 33 UUD 1945. Pasal ini dirumuskan oleh bung Hatta sebagai dasar politik perekonomian dalam rangka pembangunan ekonomi indonesia masa depan. Hatta berpendapat bahwa semangat kekeluargaan perekonomian dan kegotongroyongan sebagai bentuk kolektivisme demi menuju prinsip kesejahteraan bersama merupakan karakter ekonomi nasional.
2. Pasal 33 UUD 1945 merupakan kebulatan pendapat yang hidup dalam perjuangan kemerdekaan pada zaman Hindia Belanda. Apabila diperhatikan struktur perkonomian di masa itu, maka terdapat tiga golongan ekonomi yang tersusun bertingkat. Golongan atas ialah perekonomian kaum kulit putih, terutama bangsa Belanda. Produksi yang berhubungan dengan dunia luaran hampir rata-rata di tangan mereka, yaitu produksi perkebunan, produksi industri, jalan perhubungan dilaut, sebagian di darat dan di udara, ekspor dan impor, bank, serta asuransi.



Lapis ekonomi kedua, yang menjadi perantara dan hubungan dengan masyarakat Indonesia berada kira-kira 90 persen di tangan orang Tionghoa dan orang Asia lainnya. Orang Indonesia yang dapat dimasukkan dalam lapis kedua ini tidak lebih dari 10 persen. Itupun menduduki tingkat sebelah bawah. Mereka sanggup masuk ke dalam lapis kedua itu karena kegiatannya bekerja dibantu oleh modal yang dimilikinya. Lapis ketiga adalah perekonomian segala kecil; pertanian kecil, pertukangan kecil, perdagangan kecil, dan lain sebagainya. Pun pekerja segala kecil; kuli, buruh kecil, dan pegawai kecil diambil dari dalam masyarakat Indonesia.

3. Tanah dan alam (sumber daya alam) memiliki arti dan makna sangat istimewa dalam masyarakat agraris dan bahari seperti Indonesia, yaitu sebagai wujud eksistensi, akar sosial budaya, alat produksi utama, simbol eksistensi dan status sosial ekonomi. Dalam masyarakat adat, tanah bahkan memiliki makna magis religius sehingga tidak bisa dipisahkan antara manusia dengan tanah dan lingkungan alam tempat tinggal, sekaligus hutan juga merupakan sumber daya obat-obatan dan sumber daya spiritualitas (bahan-bahan upacara adat). sedemikian penting makna tanah bagi bangsa Indonesia sehingga kita mengenal istilah tanah air, tanah tumpah darah, bumi persada, tanah pusaka dan tanah sebagai ibu pertiwi.
4. Pulau Kalimantan telah dihuni oleh suku-suku asli (Dayak, Kutai, Banjar, Paser) sejak puluhan ribu tahun lamanya dan mengakses tanah dan hutan, sungai yang sangat luas untuk memenuhi kehidupan jasmani dan rohani masyarakat. sehingga tumbuhlah kearifan lokal untuk menjaga kelestarian tanah, air dan hutan demi keberlangsungan hidup masyarakatnya bahkan bagi masyarakat suku Dayak hutan tanah adalah ibu yang memberi kehidupan.
5. Ibukota Nusantara (IKN) dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibukota Negara yang ditetapkan dalam wilayah Kalimantan Timur dimana Luas wilayah IKN berdasarkan pasal 6 ayat 1,2 dan 3 adalah seluas darat 252.660 ha dan perairan laut 69.769 ha dan terdiri dari tanah barang milik negara, tanah barang milik otorita IKN, tanah milik masyarakat dan tanah negara (Pasal 15A).



6. Bahwa luasan wilayah IKN baik kawasan Ibu Kota Nusantara maupun Kawasan Pengembangan Ibu Kota Nusantara ditempatkan di dalam wilayah administrasi Propinsi Kalimantan timur yang rinciannya dalam wilayah Kabupaten Kutai Kertanegara dan Kabupaten Penajam Paser Utara didalamnya terdapat 8 kecamatan yang terdiri 54 wilayah administratif setingkat desa/kelurahan dan jumlah penduduk yang sudah mendiami wilayah IKN tahun 2024 berkisar sekitar 200.000 (dua ratus ribu jiwa) yang terdiri dari penduduk lokal, pekerja dan pendatang.
7. Bahwa ketentuan mengenai hak atas tanah sebelumnya telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960, Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal pasal 22, Undang-Undang Nomor 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi undangUndang, Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak Pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah.
8. Bahwa pengaturan pada angka 7 diatas telah diatur sedemikian rupa dengan berbagai kajian akademik agar dapat memberi dampak keadilan, keteraturan, kemanfaatan dan kesejahteraan serta menghormati adat dan istiadat masyarakat setempat. Keadilan, keteraturan, kemanfaatan, kesejahteraan, menghormati adat istiadat semuanya juga merupakan asas utama dari politik agraria di Indonesia sejak era reformasi. Prinsip-prinsip tersebut juga termaktub dalam batang tubuh UUD 1945 yaitu pasal 28D ayat (1), pasal 28G ayat (1), Pasal 28 H ayat (4), pasal 281 ayat (2), Pasal 33 ayat (3). Bahwa pengaturan dalam UUPA terkait HGU, HGB yang berusaha mengakomodir kepentingan negara dalam usaha-usaha dibidang agraria dengan melakukan kerjasama dengan daerah dimana lokasi HGU berada agar bisa memutar roda pembangunan. untuk mengantisipasi hal-hal yang dapat merugikan masyarakat disekitar areal HGU, maka UUPA mengatur hak dan kewajiban Pemegang HGU dalam pasal 12, pasal 13, pasal 14. dengan adanya pasal-pasal tersebut maka ada batasan-batasan yang jelas terhadap pemanfaatan dan pengelolaan HGU sehingga lingkungan disekitar areal HGU tetap terjaga dan kondisi tanah yang dikelola tetap terjaga kesuburan dan kelestariannya



sampai dengan tanah tersebut dikembalikan lagi kepada negara. UUPA juga mengatur jangka waktu pengusaan HGU mulai saat diberikannya hak sampai perpanjangan hak sebagaimana pada pasal 29 dilatarbelakangi oleh pemberdayaan masyarakat untuk terlibat langsung dalam usaha-usaha dibidang agraria dengan semangat kebersamaan dari masyarakat oleh masyarakat dan untuk masyarakat.

9. Bahwa seluruh peraturan diatas telah menentukan jangka waktu bagi pemegang hak atas tanah (HGU, HGB, HAK PAKAI) yaitu HGU 25 tahun dan dapat diperbaharui 35 tahun, HGB 30 Tahun diperpanjang 20 tahun dan dapat diperbaharui 30 tahun, hak pakai 30 tahun diperpanjang 20 tahun dan dapat diperbaharui 30 tahun (Pasal 22 PP 18 tahun 2021). kehadiran Undang-Undang IKN merupakan *lex specialis* sebagai bagian dari pembentukan wilayah administratif baru tetapi tidak dapat mengatur sesuatu yang melampaui hal-hal yang telah diatur serta telah diatur dengan pertimbangan akademis yang lebih komprehensif. Bahwa kita memahami dengan memberikan jangka waktu yang panjang diharapkan investor dapat menanamkan investasi tanpa ragu-ragu karena ada jaminan kepastian hak yang lama, tetapi perlu diperhatikan bahwa dunia usaha memiliki karakteristik yang sangat dinamis dan cenderung berubah dengan sangat cepat tergantung dari pebisnisnya serta bisnis apa yang akan dijalankan. Bahwa pemberian jangka waktu hak atas tanah yang terlalu panjang dapat menimbulkan munculnya mafia tanah yang berkedok investasi namun sesungguhnya hanya memanfaatkan panjangnya waktu memegang hak atas tanah untuk kepentingan dirinya sendiri apalagi kewenangan evaluasi hanya dilakukan 2 tahun sebelum jangka waktu hak berakhir. Dan pada akhirnya pemerintah sendiri akan mengalami kesulitan hukum jika investasi bisnis tidak berjalan sesuai ekpektasi namun mau mengambil hak atas tanah yang telah ditetapkan terkendala dengan penetapan hak yang lama tersebut.
10. Bahwa wilayah kalimantan Timur memiliki konflik agraria antara masyarakat dengan perusahaan terjadi hampir merata diseluruh wilayah dan memiliki banyak penyebab latar belakang terjadinya konflik agraria. penyebab utama yang sering terjadi adalah dengan mengantongi HGU dan HGB melakukan penggusuran tanpa persetujuan masyarakat di lokasi yang dikelola



masyarakat secara turun temurun, sehingga menimbulkan kerugian-kerugian terhadap area pertanian atau perkebunan warga yang digusur. permasalahan ini terjadi terus menerus karena korporasi sangat dilindungi oleh Aparat Penegak Hukum dalam melakukan kegiatan usahanya tanpa memperdulikan hak atas tanah dari warga lokal yang berakibat maraknya kriminalisasi diberbagai wilayah kalimantan timur. sehingga diharapkan dengan lahirnya IKN tidak memperkeruh konflik agraria yang telah lama berlangsung yang mengakibatkan penderitaan bagi masyarakat setempat.

11. Undang-Undang IKN sepatutnya dilahirkan untuk memberikan jaminan kepastian hak terhadap warga setempat terlebih dahulu dengan mengatur prioritas atas jaminan kepastian Hak atas tanah bagi masyarakat lokal kemudian diatur mengenai hak atas tanah bagi para investor agar tujuan kesejahteraan dan keadilan dapat tercapai dengan kehadiran Pemerintah Pusat/ otorita IKN di Kalimantan timur. bahwa kita ketahui bersama menurut Roscoe pound hukum adalah social eengineering (sarana rekayasa sosial) namun proses pembuatan hukum tetap memperhatikan *common law* (hukum kebiasaan, adat istiadat) yang berlaku disuatu daerah apalagi terkait kebijakan agraria (tanah, air, hutan) serta menjunjung tinggi asas keadilan, asas kemanfaatan, kesejahteraan, penghormatan terhadap adat istiadat masyarakat setempat demi kehidupan masyarakat yang lebih baik.
12. Bahwa pemberian HGU, HGB, Hak Pakai yang terlalu lama jangka waktunya berpotensi menjadi bank tanah bagi para investor serta menutup akses bagi warga negara setempat untuk mengakses tanah demi kelangsungan hidup jasmani maupun rohani masyarakat dimasa mendatang. Dimanamdimasa yang akan datang penduduk lokal akan memiliki jumlah yang bertambah dan apabila tidak dapat mengakses hak atas tanah maka rawan terjadi konflik sosial di masyarakat.
13. Kita sebagai bangsa harus mencegah kebijakan politik ekonomi yang ekstraktif dan eksploitatif seperti terjadi dimasa orde baru yang mengakibatkan masyarakat indonesia terperosok dalam jurang kemiskinan struktural karena tidak memiliki akses terhadap tanah untuk kegiatan pertanian, perikanan, perkebunan dll.



Kesimpulan

1. Bahwa pengaturan Hukum Agraria terkait Hak atas tanah sebaiknya dikembalikan pada ketentuan di bidang agraria yang telah ada karena ketentuan tersebut lebih diterima oleh masyarakat secara umum dan lebih menganut prinsip keadilan, kemanfaatan dan penghormatan terhadap adat istiadat sebagaimana nilai luhur dan jatidiri bangsa Indonesia.
2. Bahwa jangka waktu pemberian hak atas tanah seharusnya diseragamkan mengingat Bangsa Indonesia adalah Negara Republik yang wajib memberikan kesetaraan dan keadilan bagi seluruh masyarakat bangsa Indonesia.
3. Bahwa pemberian jangka waktu hak atas tanah yang terlalu lama sebagaimana diatur dalam pasal 16A UU IKN apabila diberikan dengan jumlah yang luas berpotensi mengakibatkan tertutupnya akses masyarakat terhadap hak untuk meningkatkan perekonomiannya yang tentu saja bertentangan dengan Undang-Undang dasar tahun 1945 sebagaimana diatur dalam Pasal 27 dan Pasal 33 UUD 1945.

Saksi Para Pemohon:

1. Toni Sahron

Sebagai warga yang lahir, tinggal dan berinteraksi langsung dengan masyarakat di wilayah yang kini menjadi bagian dari IKN, saya yang juga selaku ketua RT di wilayah pemaluan/sepaku, telah menyaksikan sendiri berbagai permasalahan kompleks terkait pengadaan dan penggunaan lahan, khususnya mengenai ganti rugi yang tidak sesuai.

1) Perbedaan Mendasar dalam Penentuan Ganti Rugi

Saya mengamati adanya perbedaan mencolok dalam skema ganti rugi yang diberikan pemerintah kepada masyarakat pemilik lahan, dibandingkan dengan perlakuan terhadap investor yang masuk untuk pembangunan IKN. Ini menimbulkan kecurigaan dan rasa ketidakadilan yang mendalam di masyarakat.

*** Ganti Rugi Masyarakat yang Jauh di Bawah Harga Pasar:**

Banyak warga mengeluhkan bahwa nilai kompensasi yang mereka terima untuk tanah dan bangunan mereka jauh di bawah harga pasar yang wajar. Proses penilaian terasa tidak transparan, dan negosiasi seringkali tidak memberikan ruang yang cukup bagi masyarakat untuk menawar atau



menyampaikan keberatan mereka secara efektif. Masyarakat merasa dipaksa menerima nilai yang ditetapkan tanpa mekanisme banding yang memadai.

* Insentif dan Kemudahan Bagi Investor:

Di sisi lain, saya melihat pemerintah memberikan berbagai insentif, kemudahan, dan skema pengadaan lahan yang sangat menguntungkan bagi investor. Ini termasuk, namun tidak terbatas pada, penyediaan lahan siap bangun dengan infrastruktur dasar, potensi keringanan pajak, dan aksesibilitas yang baik. Meskipun ini bertujuan menarik investasi, kontrasnya dengan perlakuan terhadap warga lokal sangat mencolok.

2) Kurangnya Transparansi dan Partisipasi Masyarakat Lokal

Proses penentuan nilai ganti rugi dan alokasi lahan bagi investor seringkali terasa minim transparansi bagi masyarakat umum. Informasi mengenai besaran nilai investasi, detail kesepakatan lahan dengan investor, dan manfaat yang akan didapatkan oleh masyarakat dari investasi tersebut tidak selalu disampaikan secara terbuka dan jelas.

* Kesenjangan Informasi:

Ada kesenjangan informasi yang signifikan antara pemerintah dan investor di satu sisi, dengan masyarakat lokal di sisi lain. Ini memperburuk rasa ketidakadilan dan menimbulkan spekulasi negatif di kalangan warga.

3) Dampak Sosial dan Ekonomi Terhadap Masyarakat Lokal

Ketidaksesuaian ganti rugi ini telah membawa dampak sosial dan ekonomi yang serius bagi masyarakat di Penajam Paser Utara.

* Penciptaan Kemiskinan Baru:

Banyak warga yang sebelumnya hidup mandiri dari lahan mereka kini kesulitan memulai hidup baru. Ganti rugi yang tidak memadai tidak cukup untuk membeli lahan pengganti atau memulai usaha baru, sehingga mereka terjerumus dalam kesulitan ekonomi.

* Pergeseran Sosial:

Terjadi pergeseran sosial di mana masyarakat asli menjadi minoritas dan merasa terpinggirkan di tanah mereka sendiri, sementara investor dan pekerja migran mendominasi lanskap ekonomi dan sosial.

Kesimpulan

Berdasarkan pengamatan saya, ada indikasi kuat bahwa dalam proses



pengadaan lahan untuk IKN, terdapat ketidakseimbangan perlakuan antara ganti rugi yang diberikan kepada masyarakat lokal dengan kemudahan dan keuntungan yang diberikan kepada investor. Hal ini menciptakan rasa ketidakadilan, memperburuk kondisi sosial ekonomi masyarakat terdampak, dan berpotensi menimbulkan konflik berkepanjangan jika tidak segera ditangani secara adil dan transparan.

2. Selamat Riadi

Saksi adalah saksi fakta yang juga mewakili pengurus adat lokal di Penajam Paser Utara untuk memberikan keterangan mengenai dampak pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) terhadap tanah adat dan kehidupan masyarakat lokal di wilayah Penajam Paser Utara yang menjadi bagian dari proyek IKN.

Kondisi Sebelum Pembangunan IKN

Sebelum rencana dan pelaksanaan pembangunan IKN, kehidupan kami sebagai masyarakat masyarakat lokal sangat bergantung pada tanah dan hutan di sekitar kami. Tanah ini bukan sekadar lahan, melainkan warisan leluhur yang telah kami kelola secara turun-temurun. Kami mengenal batas-batas tanah adat kami, meskipun seringkali tidak tercatat secara formal oleh negara.

Mata pencaharian kami sebagian besar adalah bertani, berladang, mencari hasil hutan, menangkap ikan di sungai. Kami hidup berdampingan dengan alam, menjalankan tradisi dan ritual adat yang erat kaitannya dengan tanah dan hutan. Kehidupan sosial kami juga sangat kuat, berlandaskan pada kekerabatan dan musyawarah dalam menyelesaikan berbagai persoalan. Tidak ada konflik berarti terkait tanah, karena kami memiliki hukum adat yang kami junjung tinggi.

Dampak Pembangunan IKN terhadap Tanah Adat dan Masyarakat Lokal.

Sejak dimulainya proyek IKN, perubahan besar telah terjadi di kampung kami. Informasi mengenai pembangunan awalnya sangat minim dan tidak melibatkan kami secara aktif. Tiba-tiba, alat-alat berat masuk, hutan mulai dibabat, dan lahan-lahan yang selama ini kami kelola mulai diklaim sebagai wilayah proyek.

Pertama, mengenai penguasaan tanah. Tanah-tanah yang dulunya kami anggap sebagai milik adat atau setidaknya wilayah yang kami garap bertahun-tahun, kini berubah status menjadi tanah negara atau dikuasai oleh pihak-pihak yang tidak kami kenal. Banyak warga yang tidak memiliki surat-surat resmi (sertifikat),



meskipun mereka sudah menguasai tanah tersebut puluhan tahun, sehingga mereka kesulitan membuktikan hak mereka. Proses pengukuran dan pendataan lahan seringkali tidak transparan dan tidak melibatkan perwakilan masyarakat secara adil. Akibatnya, banyak dari kami yang merasa kehilangan hak atas tanah secara sepihak.

Kedua, mengenai hilangnya mata pencarian dan sumber kehidupan. Dengan digusurnya lahan-lahan pertanian atau ditutupnya akses ke hutan dan sungai, kami kehilangan sumber penghidupan utama. Ladang peninggalan kakek saya yang biasa kami tanami padi kini sudah rata dengan tanah untuk pembangunan jalan dan sungai tempat kami mencari ikan kini keruh dan tercemar, ikan-ikan pun sulit ditemukan, pohon-pohon buah yang ditanam oleh leluhur kami sebagai tanda penguasaan dan pengelolaan tanah pada dahulu kala juga terbabat. Program relokasi atau ganti rugi, jika ada, seringkali tidak memadai atau tidak sesuai dengan nilai kerugian yang kami alami. Kami merasa terpaksa pindah atau terpaksa mengubah profesi tanpa ada persiapan yang matang.

Ketiga, mengenai erosi budaya dan sosial. Tanah bukan hanya soal ekonomi, tetapi juga identitas dan martabat kami sebagai masyarakat adat. Dengan hilangnya tanah, tradisi-tradisi yang terkait dengan pengelolaan alam menjadi sulit dijalankan. Musyawarah adat kami mulai terpinggirkan karena keputusan-keputusan besar datang dari luar tanpa melibatkan tatanan kerarifan lokal. Kami merasa terasing di tanah sendiri, dan nilai-nilai kebersamaan serta gotong royong perlahan memudar karena tekanan ekonomi dan sosial yang baru.

Keempat, mengenai minimnya partisipasi dan keadilan. Sebagian besar keputusan terkait pembangunan IKN diambil tanpa melibatkan partisipasi bermakna dari masyarakat adat dan lokal. Suara kami seringkali tidak didengar atau diabaikan. Kami merasa termarginalkan dalam proses pengambilan kebijakan yang berdampak langsung pada kehidupan kami. Proses penyelesaian sengketa, jika ada, seringkali tidak berpihak pada kami dan terkesan rumit.

Harapan Saksi

Saya berharap Majelis Hakim yang terhormat dapat melihat dan memahami penderitaan kami. Kami tidak menolak pembangunan, tetapi kami memohon agar hak-hak atas tanah adat dan keberlanjutan hidup masyarakat lokal



dihormati. Kami berharap ada pengakuan yang jelas terhadap keberadaan tanah adat dan penyelesaian konflik agraria yang adil, transparan, dan berpihak kepada masyarakat yang kehilangan haknya. Kami ingin agar kehidupan kami, tradisi kami, dan masa depan anak cucu kami tetap terjaga di tengah kemajuan pembangunan.

[2.3] Menimbang bahwa terhadap permohonan para Pemohon, Dewan Perwakilan Rakyat menyerahkan keterangan tertulis yang diterima Mahkamah pada tanggal 3 Juli 2025, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

I. Ketentuan UU 21/2023 Yang Dimohonkan Pengujian Terhadap UUD NRI Tahun 1945

Para Pemohon mengajukan pengujian Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 yang berketentuan sebagai berikut:

Pasal 16A UU 21/2023

- (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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.
- (2) Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, 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.
- (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.

Bahwa ketentuan *a quo* dianggap Para Pemohon bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang berketentuan sebagai berikut

Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.



Bahwa Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan mengalami kerugian konstitusional akibat berlakunya pasal *a quo*:

1. Bahwa Pemohon I sebagai Ketua Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat mendalilkan pemberlakuan Pasal-Pasal *a quo* sangat berpotensi menyebabkan konflik berkepanjangan dimasa akan datang dan akan sering terjadi penyerobotan tanah yang dimiliki masyarakat adat, sehingga akan menyebabkan hilangnya hak-hak ulayat dan hilangnya tanah masyarakat adat (vide Perbaikan Permohonan hal. 8).
2. Bahwa Pemohon II sebagai pemilik tanah seluas 2.570 m² yang masuk dalam Daftar Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I telah diberi kesempatan mengajukan keberatan paling lama 14 hari tetapi jika melewati batas waktu tersebut dianggap menyetujui, maka Pemohon I mendalilkan terpaksa menerima ganti kerugian dari Pemerintah sebesar Rp. 628.499.987. Selain itu, Pemohon II juga mendalilkan telah diperlakukan tidak adil oleh Pemerintah karena hanya diberikan Hak Pakai dalam jangka waktu 10 tahun atas luas tanas 8.125 m², sedangkan investor lain diberikan Hak Pakai atas tanah yang lebih luas dalam jangka waktu 80 tahun (vide Perbaikan Permohonan hal. 9-10).

Bahwa Para Pemohon dalam petitumnya menyatakan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Para Pemohon untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan (inkonstitusional) dengan Undang-Undang Dasar 1945.

ATAU

3. Menyatakan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan secara bersyarat (*conditionally unconstitutional*) dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sepanjang tidak dimaknai;



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 25 (dua puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Ayat (2)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian Kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Ayat (3)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian Kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi memiliki pendapat lain, mohon untuk diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

II. Keterangan DPR

A. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon

Terkait kedudukan hukum (*legal standing*) Para Pemohon dalam pengujian UU *a quo* secara materiil, DPR RI berpendapat Para Pemohon terlebih dahulu harus membuktikan kedudukan hukum Para Pemohon untuk mengajukan Permohonan Pengujian Undang-Undang ke Mahkamah Konstitusi dengan memperhatikan 5 (lima) batas kerugian konstitusional berdasarkan Putusan MK No. 006/PUU-III/2005 dan Putusan MK No. 011/PUU-V/2007 mengenai parameter kerugian konstitusional sebagai berikut:

- a) Adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945
- b) Adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional yang dianggap oleh Pemohon telah dirugikan oleh berlakunya suatu undang-undang
- c) Adanya kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang bersifat spesifik dan aktual, atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi



- d) Adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional dengan undang-undang yang dimohonkan pengujian
- e) Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi

Terkait kedudukan hukum Para Pemohon dalam perkara *a quo* DPR RI memberikan pandangan berdasarkan 5 (lima) parameter tersebut sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon I yang mendalilkan sebagai Ketua Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat (vide Perbaikan Permohonan hal. 8) pada faktanya merupakan mantan Ketua Umum Pemuda Dayak Kalimantan Barat yang secara resmi telah mengundurkan diri dari jabatannya pada 21 Maret 2025. Oleh karena itu, saat ini Pemohon I tidak memiliki kewenangan untuk mengajukan Permohonan *a quo* mewakili masyarakat adat Dayak yang ada di Kalimantan Barat. Selain itu, lokasi pembangunan IKN yang berada di Provinsi Kalimantan Timur sama sekali tidak mengambil hak Pemohon I yang berdomisili di Kalimantan Barat, sehingga kerugian konstitusional yang didalilkan Pemohon I tidak dapat diterima.
2. Bahwa Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 memberikan batasan khusus untuk bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya masuk dalam penguasaan negara dan hanya boleh dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Hal ini menegaskan bahwa negara, dalam hal ini Pemerintah sebagai pemegang kuasa atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, harus diberi wewenang berdasarkan undang-undang untuk mengatur, mengelola, menata dan mengendalikan pemanfaatan, penggunaan dan peruntukan sumber daya alam guna dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat Indonesia. Pemohon II yang mendalilkan memiliki hak milik atas tanah seluas 2.570 m² mendapatkan hak tersebut berdasarkan Pasal 20 jo. Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU 5/1960) yang mengatur bahwa Hak Milik memiliki sifat “terkuat dan terpenuh” yang dapat dipunyai orang atas



tanah, namun pemberian sifat ini harus tetap memperhatikan keberadaan hukum adat dan fungsi sosial tanah. Sifat “terkuat dan terpenuh” dari Hak Milik dimaksudkan untuk membedakan dengan sifat Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai dan hak lainnya yang bersifat tidak tetap, sehingga kepemilikan Hak Milik Pemohon II atas tanah tersebut tidak mutlak karena hanya negara yang diberikan kewenangan mutlak oleh Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 dalam mengatur, mengelola, menata dan mengendalikan pemanfaatan, penggunaan dan peruntukan tanah tersebut untuk kepentingan nasional. Selain itu, Pemohon II telah melepaskan Hak Miliknya dengan menerima ganti kerugian dari Pemerintah untuk dijadikan lahan Ibu Kota Nusantara (IKN) sebesar Rp. 628.499.987, sehingga Pemohon II sudah tidak memiliki hak gugat atas tanah tersebut.

3. Bahwa dengan tidak adanya kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional Para Pemohon atas berlakunya ketentuan Pasal *a quo* dan tidak adanya kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional Para Pemohon secara spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi, maka sudah dapat dipastikan tidak ada hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian yang didalilkan oleh Para Pemohon dengan ketentuan Pasal *a quo*, maka pelaksanaan ketentuan Pasal *a quo* tidak akan berdampak apa pun kepada Para Pemohon.
4. Dengan demikian menjadi tidak relevan lagi bagi MK untuk memeriksa dan memutus Permohonan *a quo* karena Para Pemohon tidak memenuhi 5 (lima) batas kerugian konstitusional berdasarkan Putusan MK Perkara Nomor 006/PUU-III/2005 dan Putusan Perkara Nomor 011/PUU-V/2007 mengenai parameter kerugian konstitusional yang harus dipenuhi secara kumulatif sehingga Para Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam pengujian Pasal *a quo*.

Bahwa terkait dengan kedudukan hukum Para Pemohon, DPR RI memberikan pandangan sesuai dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 22/PUU-XIV/2016 yang diucapkan dalam Sidang Pleno Mahkamah Konstitusi yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 15 Juni 2016,



yang pada pertimbangan hukum paragraf [3.5.2] Mahkamah Konstitusi menyatakan bahwa menurut Mahkamah:

...Dalam asas hukum dikenal ketentuan umum bahwa tiada kepentingan maka tiada gugatan yang dalam bahasa Perancis dikenal dengan *point d'interest*, *point d'action* dan dalam bahasa Belanda dikenal dengan *zonder belang geen rechtsingang*. Hal tersebut sama dengan prinsi yang terdapat dalam *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)* khususnya Pasal 102 yang menganut ketentuan bahwa **“tiada gugatan tanpa hubungan hukum”** (*no action without legal connection*).

Bahwa sesuai dengan hal-hal yang telah disampaikan tersebut, DPR RI berpandangan bahwa Para Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) karena tidak memenuhi Pasal 51 ayat (1) dan Penjelasan Undang-Undang tentang Mahkamah Konstitusi, serta tidak memenuhi persyaratan kerugian kontitusional yang diputuskan dalam putusan MK terdahulu. Namun demikian, terhadap kedudukan hukum Para Pemohon, DPR RI menyerahkan sepenuhnya kebijaksanaan Yang Mulia Majelis Hakim Konstitusi untuk mempertimbangkan dan menilai apakah Para Pemohon memiliki kedudukan hukum dalam pengajuan pengujian materiil UU 21/2023 terhadap UUD NRI Tahun 1945.

B. Pandangan Umum

1. Konsepsi Penguasaan Tanah Oleh Negara

- a. Mohammad Hatta merumuskan pengertian dikuasai oleh negara di dalam Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 tidak berarti bahwa negara sendiri menjadi pemilik sekaligus sebagai pengusaha, usahawan, atau *ondernemer*. Lebih tepat dikatakan bahwa kekuasaan negara terdapat pada membuat peraturan guna kelancaran jalan ekonomi, peraturan yang melarang pula penghisapan orang yang lemah oleh orang yang bermodal. Senafas dengan itu, Panitia Keuangan dan Perekonomian bentukan BPUPKI yang diketuai oleh Mohammad Hatta merumuskan pengertian dikuasai oleh negara sebagai berikut: (1) Pemerintah harus menjadi pengawas dan pengatur dengan berpedoman keselamatan rakyat; (2) Semakin besarnya perusahaan dan semakin banyaknya jumlah orang yang menggantungkan dasar hidupnya karena semakin besar mestinya persertaan pemerintah; (3)



Tanah haruslah di bawah kekuasaan negara; dan (4) Perusahaan tambang yang besar dijalankan sebagai usaha negara.

- b. Konsepsi penguasaan negara dalam Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 yang telah dirumuskan oleh Mahkamah dalam Putusan Nomor 01-02-022/ PUU-I/2003 merupakan konsepsi hukum publik yang berkaitan dengan prinsip kedaulatan rakyat yang dianut dalam UUD NRI Tahun 1945, baik di bidang politik (demokrasi politik) maupun ekonomi (demokrasi ekonomi). Dalam paham kedaulatan rakyat itu, rakyatlah yang diakui sebagai sumber, pemilik dan sekaligus pemegang kekuasaan tertinggi dalam kehidupan bernegara, sesuai dengan doktrin “dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat”. Dalam pengertian kekuasaan tertinggi tersebut tercakup pula pengertian pemilikan publik oleh rakyat secara kolektif. Bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalam wilayah hukum negara, pada hakikatnya adalah milik publik seluruh rakyat secara kolektif yang dimandatkan kepada negara untuk menguasainya guna dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran bersama, sebagaimana dengan jelas dirumuskan oleh Mahkamah:

“...pengertian dikuasai negara haruslah diartikan mencakup makna penguasaan oleh Negara dalam arti luas yang bersumber dan diturunkan dari konsepsi kedaulatan rakyat Indonesia atas segala sumber kekayaan “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya”, termasuk pula didalamnya pengertian kepemilikan publik oleh kolektivitas rakyat atas sumber-sumber kekayaan yang dimaksud. Rakyat secara kolektif itu dikonstruksikan oleh UUD 1945 memberikan mandat kepada negara untuk melakukan fungsinya dalam mengadakan kebijakan (*beleid*), tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*) oleh negara.”

- c. Amanat pemanfaatan wilayah Indonesia seutuhnya bagi kemakmuran rakyat sebesar besarnya tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang berbunyi “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Oleh karena itu, penyelenggaraan pemerintahan dan pembentukan regulasi di Indonesia sebagai kepanjangan tangan dari konstitusi, wajib



mendukung pemanfaatan bumi Indonesia termasuk tanah untuk kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya.

2. Urgensi Pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia

- a. Bahwa UU No. 21/2023 diperlukan untuk mengoptimalkan pelaksanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara oleh Otorita Ibu Kota Nusantara (Otorita IKN). Optimalisasi itu pada akhirnya bermuara pada tujuan pembentukan Ibu Kota Nusantara (IKN), yang pada dasarnya merupakan salah satu ikhtiar bangsa Indonesia untuk mewujudkan tujuan bernegara sebagaimana termaktub pada Pembukaan UUD NRI Tahun 1945, yaitu: pertama, melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia; kedua, memajukan kesejahteraan umum; ketiga, mencerdaskan kehidupan bangsa; dan keempat, ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Upaya untuk mewujudkan tujuan bernegara tersebut adalah urgensi filosofis yang terutama dalam UU No. 21/2023.
- b. Bahwa pemindahan Ibu Kota Negara didasari karena terpusatnya perekonomian di Jakarta dan Pulau Jawa yang mengakibatkan kesenjangan ekonomi di Pulau Jawa dan Luar Pulau Jawa. Hal itu diakibatkan oleh pesatnya pertumbuhan penduduk yang tidak terkendali, penurunan kondisi dan fungsi lingkungan, dan tingkat kenyamanan hidup yang semakin menurun. Oleh karena itu, pemindahan Ibu Kota Negara ke luar Pulau Jawa diharapkan dapat mendorong percepatan pengurangan kesenjangan dan peningkatan pertumbuhan perekonomian daerah di luar Pulau Jawa.
- c. Bahwa kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara harus dilaksanakan dengan optimal dan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan. Optimalisasi pelaksanaan tersebut hanya mungkin terjadi ketika seluruh komponen bangsa bersinergi, berkolaborasi, dan memiliki visi dan tujuan yang sama dalam upaya mewujudkan Ibu Kota Nusantara, baik dari kalangan



penyelenggara negara maupun masyarakat, tidak terkecuali kalangan pelaku usaha yang diharapkan dapat memberikan kontribusi. Maka dari itu diaturlah pemberian Hak Atas Tanah (HAT) bagi pelaku usaha yang akan melakukan usahanya di wilayah IKN, pengaturan mengenai jangka waktu yang sesuai dengan kegiatan usaha yang akan dilakukan. Kegiatan usaha yang dilakukan di atas tanah yang diberikan HAT tersebut dapat menunjang kegiatan perekonomian di IKN dan mewujudkan pemerataan ekonomi di Indonesia khususnya di wilayah IKN dan Indonesia Timur.

C. Pandangan Terhadap Pokok Permohonan

- 1. Bahwa Para Pemohon mendalilkan Pasal a quo bertentangan dengan Putusan MK No. 21-22/PUU-V/2007 yang menyatakan pemberian HAT dengan mekanisme perpanjangan di muka dalam Pasal 22 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UU 25/2007) bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945. Terhadap dalil tersebut, DPR RI berpandangan sebagai berikut:**

- a. Bahwa Putusan No. 21-22/PUU-V/2007 merupakan pengujian materiil atas Pasal 22 ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UU 25/2007 yang mengatur bahwa HAT berupa HGU dapat diberikan dengan jangka waktu 95 tahun dan dapat diperpanjang di muka sekaligus selama 60 tahun dan dapat diperbarui selama 35 tahun. Kemudian HGB dapat diberikan dengan jangka waktu 80 tahun dan dapat diperpanjang di muka sekaligus selama 50 tahun dan dapat diperbarui selama 30 tahun. Lalu yang terakhir adalah Hak Pakai yang dapat diberikan dengan jumlah 70 tahun dan dapat diperpanjang di muka sekaligus selama 45 tahun dan dapat diperbarui selama 25 tahun.
- b. Bahwa titik berat permohonan pengujian materiil atas UU 25/2007 tersebut adalah pada:
 - Pasal 22 ayat (1) sepanjang menyangkut frasa “*di muka sekaligus*” dan “*berupa*”,
 - Pasal 22 ayat (2) sepanjang menyangkut frasa “*di muka sekaligus*”,
 - Pasal 22 ayat (4) sepanjang menyangkut frasa “*sekaligus di muka*” yang dinilai telah mengaburkan peran negara atau Pemerintah untuk dapat mengawasi dan melakukan evaluasi atas pelaksanaan HAT



untuk kegiatan penanaman modal tersebut. Negara atau pemerintah seolah-olah tidak dapat melakukan evaluasi kepada pemilik HAT. Frasa tersebut dinilai memberikan hak absolut kepada pemegang hak dengan jangka waktu yang sangat panjang.

- c. Bahwa konstruksi Pasal 22 ayat (1) UU 25/2007 berbeda dengan konstruksi Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3).

- Pasal 22 ayat (1) UU 25/2007 berbunyi:

“Kemudahan pelayanan dan/atau perizinan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dapat diberikan dan diperpanjang **di muka sekaligus** dan dapat diperbarui kembali atas permohonan penanam modal, berupa:

- a. Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang **di muka sekaligus** selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun;
- b. Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang **di muka sekaligus** selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun; dan
- c. Hak Pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang **di muka sekaligus** selama 45 (empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun.”

Bahwa menurut Putusan MK tersebut, frasa “di muka sekaligus”, “berupa”, dan “sekaligus di muka” di dalam Pasal 22 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) tidak memiliki kekuatan hukum tetap.

- Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 berbunyi:

- (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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.
- (2) Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, 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.
- (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.

Dapat diketahui bahwa Pasal *a quo* membagi menjadi 2 siklus kepemilikan HAT yang di dalam Penjelasan Pasal 16A UU 21/2023 bahwa:

- jangka waktu HGU diberikan ke dalam 3 tahapan: pemberian hak paling lama 35 tahun, perpanjangan hak paling lama 25 tahun, dan pembaruan hak paling lama 35 tahun.
- jangka waktu HGB diberikan ke dalam 3 tahapan: pemberian hak paling lama 30 tahun, perpanjangan hak paling lama 20 tahun, dan pembaruan hak paling lama 30 tahun.
- jangka waktu Hak Pakai diberikan melalui 3 tahapan: pemberian hak paling lama 30 tahun, perpanjangan hak paling lama 20 tahun, dan pembaruan hak paling lama 30 tahun.

Bahwa terkait dengan konstruksi dari rumusan kedua pasal tersebut, Mahkamah Konstitusi dalam Putusan No. 21-22/PUU-V/2007 berpendapat bahwa terdapat perbedaan-perbedaan mendasar terkait:

1. Jangka waktu pemberian HAT dalam UU 25/2007 yang diberikan secara di muka sekaligus adalah bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 karena dapat mengurangi kewenangan Pemerintah dalam melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian HAT.
2. Lamanya pemberian jangka waktu HAT dalam UU 25/2007 dianggap konstitusional karena dibutuhkan daya tarik untuk menarik investor dalam menanamkan investasi jangka panjang dalam rangka percepatan pembangunan ekonomi nasional.
3. Jangka waktu pemberian HAT dalam UU 25/2007 berlaku untuk seluruh Indonesia dan tidak dikhususkan pada wilayah tertentu.

Bahwa dengan demikian dalil Para Pemohon yang menyatakan bahwa Pasal *a quo* tidak sesuai dengan Putusan No. 21-22/PUU-V/2007 tersebut adalah tidak berdasar.

2. **Bahwa Para Pemohon mendalilkan pemberlakuan Pasal *a quo* melampaui jangka waktu maksimal HAT yang ditetapkan di dalam UU**



5/1960. Terhadap dalil tersebut, DPR RI berpandangan sebagai berikut:

- a. Bahwa UU 5/1960, UU 25/2007 dan UU 21/2023 telah menetapkan jangka waktu yang berbeda dalam pemberian HAT dengan skema sebagai berikut:

Dasar Hukum	HGU	HGB	Hak Pakai	Total
UU 5/1960	- Siklus 1: paling lama 25 tahun, kecuali perusahaan memerlukan waktu lebih lama dapat diberikan paling lama 35 tahun - Siklus 2: paling lama 25 tahun	- Siklus 1: paling lama 30 tahun, - Siklus 2: paling lama 20 tahun	Tergantung perjanjian	HGU: 50-60 tahun HGB: 50 tahun Hak Pakai: Tidak dibatasi
UU 25/2007	- Siklus 1: 95 tahun dan dapat diperpanjang di muka sekaligus selama 60 tahun - siklus 2: 35 tahun setelah dievaluasi	- Siklus 1: 80 tahun dan dapat diperpanjang di muka sekaligus selama 50 tahun - siklus 2: 30 tahun setelah dievaluasi	- Siklus 1: 70 tahun dan dapat diperpanjang di muka sekaligus selama 45 tahun - siklus 2: 25 tahun setelah dievaluasi	HGU: 180 tahun HGB: 160 tahun Hak Pakai: 140 tahun
UU 21/2023	- siklus 1: paling lama 95 tahun - siklus 2: paling lama 95 tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi	- siklus 1: paling lama 80 tahun - siklus 2: paling lama 80 tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi	- siklus 1: paling lama 80 tahun - siklus 2: paling lama 80 tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi	HGU: 190 tahun HGB: 160 tahun Hak Pakai: 160 tahun

Bahwa meskipun dalam UU 5/1960, UU 25/2007 dan UU 21/2023 mengatur objek yang sama yaitu HGU, HGB, dan Hak Pakai, masing-masing undang-undang tersebut memberikan ketentuan yang berbeda-beda mengenai persyaratan, lokasi, tata cara, serta mekanisme pengawasan dan evaluasi pemberian HAT.



- b. Bahwa UU 5/1960 yang menjadi payung hukum agraria nasional bersifat umum dengan latar belakang untuk melaksanakan amanat Dekrit Presiden tanggal 5 Juli 1959 yang menitikberatkan pada kewajiban negara untuk mengatur pemilikan tanah dan memimpin penggunaannya, sehingga UU 5/1960 dibentuk dengan semangat membangun kedaulatan negara atas tanah dan memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat, terutama bagi petani yang saat itu memiliki sedikit atau bahkan tidak memiliki tanah akibat sistem kepemilikan tanah yang timpang, dimana sebagian besar tanah dikuasai tuan tanah dan perusahaan asing. Tentu semangat ini tidak sama dengan latar belakang pembentukan UU 25/2007 yang dibentuk untuk mempercepat pembangunan ekonomi nasional dengan pemberian kemudahan dan/atau pelayanan perizinan untuk menciptakan iklim penanaman modal yang kondusif bagi investor dalam negeri maupun luar negeri, serta UU 21/2023 yang dibentuk untuk memperbaiki tata kelola wilayah IKN yang menjadi acuan bagi pembangunan dan penataan wilayah lainnya di Indonesia. Hal inilah yang menjadi alasan perbedaan pengaturan jangka waktu pemberian HAT dalam UU 5/1960, UU 25/2007 dan UU 21/2023. Oleh karena itu, pengaturan jangka waktu pemberian HAT ditetapkan sesuai tujuan dan semangat masing-masing undang-undang tanpa harus dipertentangkan satu dengan lainnya.
- c. Bahwa baik dalam UU 5/1960, UU 25/2007 dan UU 21/2023 telah memberikan batasan dalam pemberian HAT tetap mempertimbangkan pada aspek-aspek tertentu, sehingga pemberian HAT juga tidak selalu diberikan dalam jangka waktu yang sama antara para pemegang HAT. Pemberian jangka waktu HAT dalam UU 25/2007 dan UU 21/2023 sesungguhnya tidak jauh berbeda karena menyangkut pemberian kepastian hukum agar menarik investor melakukan penanaman modal, di mana UU 25/2007 memberikan HGU dengan total 180 tahun, sedangkan total HGU dalam UU 21/2023 hanya terpaut 10 tahun yaitu 190 tahun. Untuk HGU dan Hak Pakai tidak mengalami perubahan yaitu total masing-masing adalah 160 tahun dan 140 tahun. Lamanya jangka waktu pemberian HAT yang diberikan oleh UU 25/2007



ditujukan untuk menjamin kepastian hukum bagi investor untuk melakukan penanaman modal jangka panjang yang dapat mendukung percepatan pembangunan ekonomi nasional, dan penambahan jangka waktu 10 tahun untuk HGU dalam UU 21/2023 dimaksudkan untuk lebih menarik investasi jangka panjang serta percepatan pembangunan di IKN.

- d. Bahwa dalam Putusan No. 21-22/PUU-V/2007, Mahkamah juga telah menegaskan bahwa pemberian fasilitas berupa hak-hak atas tanah demikian (HGU, HGB, dan Hak Pakai) untuk menarik investor agar melakukan penanaman modal jangka panjang tidaklah bertentangan dengan prinsip penguasaan oleh negara dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 dengan alasan:

- 1) Pertama, kepentingan yang hendak dilindungi oleh konstitusi adalah kemakmuran rakyat dalam kaitannya dengan pemanfaatan bumi, air, kekayaan yang terkandung di dalamnya. Oleh karena itu, sepanjang menyangkut tanah, maka atas dasar adanya kepentingan yang dilindungi oleh konstitusi itulah dibuat kebijakan nasional di bidang pertanahan yang dimaksudkan untuk mencapai tujuan kemakmuran rakyat, di antaranya berupa pendistribusian kembali kepemilikan atas tanah dan pembatasan kepemilikan luas tanah pertanian, sehingga penguasaan atau kepemilikan tanah tidak terpusat pada sekelompok orang tertentu. Dengan adanya pembatasan dan pendistribusian demikian berarti sumber ekonomi akan tersebar pula secara lebih merata dan pada akhirnya akan tercapai tujuan pemerataan kemakmuran rakyat.
- 2) Kedua, pemberian fasilitas HGU, HGB, dan Hak Pakai demikian tidak meniadakan atau mengurangi kewenangan negara untuk menjalankan mandatnya yang diberikan oleh rakyat secara kolektif untuk melakukan tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*), dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*).
- 3) Ketiga, fakta bahwa hak-hak atas tanah demikian telah pernah diberikan sebelumnya dalam rangka penanaman modal merupakan bukti adanya penerimaan masyarakat (*social*



acceptance). Benar bahwa adanya penerimaan masyarakat tidak secara langsung merupakan dasar untuk menilai konstitusionalitas suatu norma, namun adanya penerimaan masyarakat dalam kasus *a quo* setidaknya turut menguatkan alasan tersebut di atas.

- e. Bahwa khususnya dalam UU 21/2023, Pasal 16A ayat (5) mewajibkan dilakukannya evaluasi setelah siklus pertama berdasarkan tahapan evaluasi yang dilakukan 2 tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan HAT, artinya HAT tersebut baru dapat diperbarui setelah dilakukan evaluasi yaitu apakah tanah tersebut masih digunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian hak. Tahapan evaluasi HAT dilakukan berdasarkan kriteria sebagai berikut:
 - 1) Tanah masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
 - 2) Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
 - 3) Syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
 - 4) Pemanfaatan tanah masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - 5) Tanah tidak terindikasi terlantar.
 - f. Bahwa ketentuan kriteria tahapan evaluasi tersebut selanjutnya diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara (Perpres 75/2024) pada Pasal 9 yang dijelaskan bahwa Otorita IKN melakukan evaluasi 5 tahun setelah pemberian hak siklus pertama terhadap pemenuhan persyaratan yang sama sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 16A ayat (5) UU 21/2023. Hal ini menunjukkan bahwa Pemerintah dalam menentukan jangka waktu pemberian HAT kepada pelaku usaha, juga melekat kewajiban bagi Pemerintah untuk melakukan pengawasan dan evaluasi terhadap pelaksanaan usaha di atas tanah yang diberikan HAT tersebut.
- 3. Bahwa Para Pemohon mendalilkan pemberlakuan Pasal *a quo* berpotensi melahirkan konflik dengan masyarakat, dan mengancam kelestarian budaya dan identitas lokal. Terhadap dalil tersebut, DPR RI berpandangan sebagai berikut:**



- a. Bahwa terkait dalil Pasal *a quo* berpotensi melahirkan konflik agraria dengan masyarakat adat, beberapa kasus konkrit mengenai konflik masyarakat dengan perusahaan atas HAT berupa HGU, HGB, dan Hak Pakai di beberapa daerah di Indonesia yang disebutkan oleh Para Pemohon bukan merupakan implementasi dari UU 21/2023 karena konflik tersebut terjadi di luar wilayah UU IKN, selain itu pihak yang berkonflik adalah antara perusahaan dengan masyarakat, bukan dengan masyarakat adat di wilayah IKN. UU 21/2023 telah memberikan syarat-syarat yang harus dipenuhi dan wajib dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Pengawasan atas pelaksanaan HAT tersebut juga dibawah pengawasan Otorita IKN, sehingga jika HAT yang diberikan tidak sesuai tujuan peruntukannya maka Otorita IKN dapat membatalkannya (Pasal 15 UU 21/2023). Oleh karena itu, dengan pengawasan ketat yang dilakukan oleh Otorita IKN kepada pengguna HAT diharapkan dapat meminimalisir potensi konflik agraria dengan masyarakat adat setempat.
- b. Bahwa terkait dalil Pasal *a quo* berpotensi mengancam kelestarian budaya dan identitas lokal, Pasal 21 UU 21/2023 telah menjamin memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu atau hak-hak komunal masyarakat adat dan nilai-nilai budaya yang mencerminkan kearifan lokal. Selain itu, jaminan perlindungan terhadap identitas atau kearifan lokal juga diberikan melalui Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pengakuan, Pelindungan, dan Pemajuan Kearifan Lokal Dalam Pelindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, dimana Kepala Otorita IKN berwenang untuk melakukan penetapan pengakuan dan pelindungan kearifan lokal di wilayah IKN, baik melalui pengajuan secara mandiri oleh Calon Pengampu Kearifan Lokal maupun inventarisasi, verifikasi dan validasi yang dilakukan langsung oleh Otorita IKN (Pasal 2 - Pasal 6). Selain itu, pengembangan dan pembinaan terhadap Pengampu Kearifan Lokal, pemantauan dan evaluasi terhadap keberlangsungan kearifan lokal, serta pengenaan sanksi administratif terhadap segala bentuk



pelanggaran atas kearifan lokal menjadi jaminan negara dalam melindungi kelestarian budaya dan identitas lokal.

Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Para Pemohon tersebut hanyalah merupakan asumsi semata yang tidak berdasar.

III. **Petitum DPR RI**

Bahwa berdasarkan keterangan tersebut di atas, DPR RI memohon agar kiranya, Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi memberikan amar putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Para Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) sehingga permohonan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menolak permohonan *a quo* untuk seluruhnya;
3. Menerima keterangan DPR RI secara keseluruhan;
4. Menyatakan bahwa Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) tidak bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tetap memiliki kekuatan hukum mengikat.

Apabila Yang Mulia Ketua Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

[2.4] Menimbang bahwa terhadap permohonan para Pemohon, Presiden telah menyerahkan keterangan tertulis yang diterima Mahkamah pada tanggal 16 Mei 2025 dan didengar keterangannya dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 19 Mei 2025 dan keterangan tambahan yang diterima Mahkamah pada tanggal 4 Juli 2025, yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. **Pokok Permohonan Para Pemohon**

Dalam perkara *a quo* ini, pertama-tama izinkanlah Pemerintah memberikan pernyataan menolak dengan tegas setiap, seluruh dan semua dalil-dalil Para Pemohon, kecuali hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas.

1. Bahwa menurut Para Pemohon adanya kesamaan substansi antara putusan MK Nomor 21-22/PUU-V/2007 (Pasal 22 ayat (1) UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal) dengan Pasal 16A UU IKN. Dimana



dalam putusan MK telah secara tegas menyatakan bahwa pemberian hak atas tanah dengan mekanisme perpanjangan di muka bertentangan dengan Pasal 33 UUD NRI 1945.

2. Menurut Para Pemohon Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, penguasaan negara atas tanah seharusnya tidak diartikan sebagai pemilikan yang absolut, melainkan sebagai pengelolaan yang memberikan manfaat sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, pemberian hak atas tanah baik itu HGU, HGB, maupun HP harus sesuai dengan prinsip pemanfaatan untuk kesejahteraan umum dan dengan memperhatikan kelangsungan pengelolaan tanah secara berkelanjutan.
3. Menurut Para Pemohon dengan adanya Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN berpotensi terjadinya perampasan wilayah masyarakat adat.
4. Menurut Para Pemohon dengan adanya Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN berpotensi terjadinya suap izin HGU, HGB dan Hak Pakai dan berpotensi berpotensi melahirkan permasalahan konflik dengan masyarakat.
5. Para Pemohon mendalilkan bahwa pemberian hak dengan jangka waktu terlalu lama dapat mengorbankan kepentingan generasi mendatang. Pemberian hak jangka panjang bertentangan dengan reforma agraria.
6. Para Pemohon mendalilkan bahwa hak-hak jangka panjang atas tanah yang diberikan oleh negara berpotensi bertentangan dengan keberadaan hukum adat, yang biasanya mengatur kepemilikan tanah berbasis komunitas atau kearifan lokal. Oleh karena itu Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN mengancam kelestarian budaya dan identitas lokal.
7. Para Pemohon intinya mendalilkan bahwa jangka waktu yang diberikan dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN melebihi batasan waktu yang telah ditetapkan oleh UUPA.

II. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Pemohon

Dalam perkara *a quo* ini, izinkanlah Pemerintah dalam hal ini akan memberikan tanggapan terhadap kedudukan hukum (*legal standing*) Para Pemohon. Menurut Pemerintah, Para Pemohon **tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*)** dan **tidak dalam posisi dirugikan, dikurangi, atau setidaknya**



tidaknya dihalang-halangi hak konstitusionalnya akibat keberlakuan ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN yang dimohonkan dengan alasan sebagai berikut:

A. Ketentuan-ketentuan mengenai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*)

Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi selanjutnya disebut ("**UU MK**") dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang ("**Peraturan MK No. 2/2021**") jelas mengatur Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya telah dirugikan dengan berlakunya undang-undang, yang meliputi:

- a. Perorangan Warga Negara Indonesia dan kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama;
- b. Kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
- c. Badan hukum publik atau privat; atau
- d. Lembaga Negara.

Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di atas, sehubungan dengan kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon, maka **harus dibuktikan bahwa:**

- a. **Pemohon memenuhi kualifikasi untuk mengajukan permohonan** sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan MK No. 2/2021; dan
- b. hak dan/atau **kewenangan konstitusional Pemohon dirugikan** akibat berlakunya undang-undang yang diuji.

Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (2) Peraturan MK No. 2/2021 dan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 006/PUU-III/2005 dan Nomor: 010/PUU-III/2005 serta Nomor: 11/PUU-V/2007 yang pada pokoknya menyatakan, dikutip:



“Bahwa, kerugian konstitusional yang timbul karena berlakunya suatu undang-undang menurut ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK harus memenuhi 5 (lima) syarat, yaitu:

1. Adanya hak konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD NRI 1945;
2. Adanya hak konstitusional Pemohon tersebut dianggap oleh Pemohon telah dirugikan oleh suatu undang-undang yang diuji;
3. Kerugian konstitusional Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya-tidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
4. Adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan untuk diuji;
5. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.”

B. Tanggapan Pemerintah atas Uraian Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Pemohon

1. Tanggapan Pemerintah atas Uraian Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon I

Pemohon I tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dan tidak dalam posisi dirugikan, dikurangi, atau setidaknya-tidaknya dihalang-halangi hak konstitusionalnya dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- 1.1. Pemerintah berpendapat Pemohon I tidak secara jelas dan terang memberikan penjelasan mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) yang bersangkutan dalam kaitannya dengan perkara *a quo*.
- 1.2. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan MK No. 2/2021 mengatur kualifikasi Pemohon, yakni
 - a. **perorangan warga negara Indonesia atau kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama;**
 - b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
 - c. badan hukum publik atau badan hukum privat; **atau**
 - d. lembaga negara.
- 1.3. Bahwa, berdasarkan ketentuan tersebut terdapat perbedaan kualifikasi subjek Pemohon dalam pengajuan permohonan perkara Pengujian Undang-Undang terhadap UUD NRI 1945.



- 1.4. Bahwa, pada bagian awal komparasi dalam permohonan *in casu*, Pemohon I bertindak atas nama pribadi (perorangan) tanpa ada keterangan mewakili dari masyarakat hukum adat tertentu.
- 1.5. Bahwa, kedudukan hukum Pemohon I sebagai perorangan bertolak belakang dengan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon I dalam permohonan *in casu* seolah-olah menggambarkan Pemohon I mewakili suatu masyarakat hukum adat dayak sebagaimana yang dinyatakan dalam Bagian II angka 6 dalam permohonan *in casu*.
- 1.6. Bahwa, dalam hal Pemohon I dikualifikasikan sebagai pihak yang mewakili masyarakat hukum adat (*quad non*), Pemohon I tidak dapat membuktikan bahwa dirinya merupakan masyarakat hukum adat yang telah diakui oleh Pemerintah Daerah setempat, sebagaimana diatur dalam ketentuan:
 - a. Pasal 18B ayat (2) UUD NRI 1945 berbunyi:

“Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya **sepanjang masih hidup** dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang diatur dalam Undang-Undang.”
 - b. Pasal 3 UUPA berbunyi:

“Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak yang serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat, **sepanjang menurut kenyataannya masih ada**, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”
 - c. Penjelasan Pasal 67 Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan berbunyi:

“Masyarakat hukum adat **diakui keberadaannya**, jika menurut kenyataannya memenuhi unsur antara lain:

 - 1) masyarakatnya masih dalam bentuk paguyuban (*rechsgemeenschap*);
 - 2) ada kelembagaan dalam bentuk perangkat penguasa adatnya;
 - 3) ada wilayah hukum adat yang jelas;
 - 4) ada pranata dan perangkat hukum, khususnya peradilan adat, yang masih ditaat; dan



5) masih mengadakan pemungutan hasil hutan di wilayah hutan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.”

d. Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, berbunyi:

“Kesatuan Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan yang memiliki kelembagaan adat, memiliki harta kekayaan dan/atau benda adat milik bersama, serta sistem nilai yang menentukan pranata adat dan norma hukum adat.”

1.7. Bahwa dalam hal Pemohon I memang mewakili kelompok masyarakat hukum adat dayak, akan tetapi Pemohon I tidak menjelaskan secara jelas dan terang apa dasar kewenangan Pemohon I untuk mengajukan permohonan *in casu* dari kelompok yang diwakilinya. sehingga, kedudukan Pemohon I dalam mengajukan Permohonan perkara PUU ini menjadi tidak jelas (*obscur*).

1.8. Selanjutnya, dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon I dalam permohonan *in casu* **tidak menggambarkan pemenuhan persyaratan kerugian konstitusional** yang diatur dalam ketentuan Pasal 4 ayat 2 Peraturan MK No. 2/2021 dan putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 006/PUU-III/2005 dan Nomor: 010/PUU-III/2005 dan Nomor: 11/PUU-V/2007 sebagaimana yang telah diuraikan pada Bagian II.A diatas.

1.7.1. Bahwa, Pemohon I menguraikan kerugian konstitusional yang dialaminya yakni berupa **kerugian aktual** dan **kerugian potensial**. Namun dalam bagian B “Kerugian Konstitusional Para Pemohon”, Pemohon I merasa dirugikan akibat keberlakuan dari Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN. Akan tetapi, Pemohon I hanya menjelaskan mengenai potensial kerugian yang mungkin saja terjadi dan hal tersebut hanya berdasarkan pada penalaran Pemohon I



saja, sehingga tidak jelas (*obscur*) maksud Pemohon I apakah sedang mengalami kerugian aktual atau kerugian potensial.

- 1.7.2. Bahwa, Pemohon I memberikan dalil yang dikutip dari laman situs (<https://www.greeners.co/berita/aman-85-juta-hektare-wilayah-masyarakat-adat-terampas/>) yang memuat informasi mengenai **potensi** perampasan hak 20.000 (dua puluh ribu) jiwa akibat proyek ambisius Ibu Kota Nusantara di Kalimantan Timur.
- 1.7.3. Bahwa, perlu disampaikan informasi yang dimuat dalam website sebagaimana yang dimaksud pada poin 1.7.2 diatas juga disinyalir menyadur dari pihak lainnya. Hal ini patut diduga bukan merupakan informasi yang valid dan diragukan keabsahannya, serta bukan merupakan kondisi yang dialami langsung oleh Pemohon I.
- 1.7.4. Bahwa, dalil Pemohon I sebagaimana yang diuraikan pada poin 1.7.2. dan poin 1.7.3 di atas tidak membuktikan secara nyata kerugian konstitusionalnya. Pemohon I hanya menguraikan kekhawatirannya akan potensi konflik berkepanjangan akibat berlakunya Pasal *a quo* yang menurut penalaran yang wajar belum bisa dipastikan bahwa hal tersebut akan terjadi.
- 1.7.5. Bahwa, dalam hal potensi konflik itu terjadi (*quad non*), Pemohon I tidak dapat membuktikan hubungan kerugian konstitusionalnya dengan potensi konflik tersebut dikarenakan tidak terdapat penjelasan yang cukup dan jelas hubungan antara Pemohon I dan komunitas yang memberikan pernyataan potensi konflik tersebut dalam laman situs sebagaimana dimaksud pada poin 1.7.2.
- 1.7.6. Disamping itu, Pemohon I dalam permohonan *in casu* mengaku mewakili masyarakat hukum adat dayak Kalimantan Barat. Sementara itu, Pemerintah dalam hal ini ingin menegaskan **wilayah Ibu Kota Nusantara seluas kurang lebih 252.660 ha (dua ratus lima puluh dua ribu**



enam ratus enam puluh hektare) dan wilayah perairan laut seluas kurang lebih 69.769 ha (enam puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh sembilan hektare) hanya melingkupi wilayah sebagian besar di Kalimantan Timur tidak sampai ke wilayah Kalimantan Barat dan lebih spesifik lagi keberlakuan pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN yang hanya berlaku di tanah berstatus Aset Dalam Penguasaan (ADP)/Barang Milik Otorita (BMO) yang diberikan hak pengelolaan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara ("Otorita IKN"), dengan luas 36.150,03 ha (tiga puluh enam ribu seratus lima puluh koma nol tiga hektar) luas wilayah tersebut sesuai dengan SK Menteri Keuangan Nomor 90/KM.6/2023 tentang Penetapan Aset Dalam Penguasaan Otoritas IKN.

- 1.7.7. Bahwa, Pemerintah tidak dapat memahami dasar dalil Pemohon I yang menyatakan mengalami kerugian konstitusional. Disatu sisi, Pemohon I menyatakan bagian atau mewakili kepentingan dari masyarakat hukum adat kalimantan barat namun disisi lain Pemohon I seolah-oleh mewakili kepentingan masyarakat hukum adat kalimantan timur.
- 1.7.8. Bahwa, 2 (dua) wilayah administrasi sebagaimana yang disebutkan pada poin 1.7.7 diatas merupakan 2 (dua) daerah yang berbeda dengan batas-batas wilayah yang jelas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada.
- 1.7.9. Bahwa, dalam hal kerugian konstitusional sebagaimana yang dinyatakan oleh Pemohon I benar adanya (*quad non*), Pemohon I tidak menjelaskan secara jelas hubungan kerugian yang dialaminya sebagai bagian dari masyarakat hukum adat dayak Kalimantan Barat dengan kerugian konstitusional yang sekiranya akan dialami oleh masyarakat hukum adat dayak yang berada di wilayah Ibu Kota



Nusantara, yakni Kalimantan Timur sebagai implikasi dari keberlakuan pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN yang hanya berlaku di sebagian wilayah di Kalimantan timur (wilayah Ibu Kota Nusantara) saja.

Berdasarkan hal-hal di atas, oleh karena Pemohon I tidak dapat membuktikan adanya pengakuan bahwa Pemohon I sebagai bagian masyarakat hukum adat yang sah dan adanya keterkaitan kerugian hak konstitusional Pemohon I akibat berlakunya Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN. Sehingga, Pemohon I tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai masyarakat hukum adat.

2. Tanggapan Pemerintah atas Uraian Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Pemohon II

Pemohon II tidak dalam posisi dirugikan, dikurangi, atau setidaknya tidaknya dihalang-halangi hak konstitusionalnya dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa, Pemohon II menjelaskan terdapat kerugian yang dialami secara aktual yang disebabkan karena Pemohon II memiliki hak milik atas tanah seluas Dua Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi.
 - 2.1.1. Pemohon II tidak menjelaskan secara rinci dan jelas informasi terkait data yuridis dan data fisik seperti nomor sertifikat tanah, letak dan posisi tanah, dan lain sebagainya;
 - 2.1.2. Menurut Pemerintah, informasi ini diperlukan untuk melihat korelasi kerugian yang dialami oleh Pemohon II (*quad non*) dengan letak dan posisi tanah yang dinyatakan oleh Pemohon II dalam Permohonan *in casu*. Ketiadaan informasi tersebut menyebabkan dalil Pemohon II menjadi sumir atau tidak jelas (*obscur*).
- 2.2. Bahwa, dalam Pemohonan *in casu* Pemohon II juga telah menyatakan telah ada ganti rugi dari Pemerintah sebesar Rp. 628.499.987 (enam ratus dua puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh rupiah). Berdasarkan penjelasan Pemohon II tersebut justru



bertolak belakang dengan dalil Pemohon II yang menyatakan adanya kerugian yang diderita oleh Pemohon II dikarenakan telah diberikan ganti kerugian oleh Pemerintah dengan tata cara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- 2.3. Bahwa, dalam hal Pemohon II merasa dirugikan dengan ganti rugi yang telah diputuskan maka menurut hemat Pemerintah hal ini bukan merupakan objek sengketa yang dapat diproses di forum Mahkamah yang terhormat ini (diluar kewenangan absolut).
- 2.4. Lebih lanjut Pemohon II menyatakan bahwa Pemohon II memiliki hak pakai dan hanya diberikan hak pakai dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun. Tetapi Pemohon II tidak menyatakan kapan mengajukan dan mendapatkan hak pakainya tersebut dan pemohon II pun tidak memberikan detail bukti tentang jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sedangkan investor lain diberikan waktu 80 (delapan puluh) tahun.
- 2.5. Perlu Pemerintah sampaikan bahwa pemberlakuan ketentuan khusus (*lex specialis*) jangka waktu Hak Atas Tanah di Ibu Kota Nusantara khususnya terkait Hak Pakai tercantum dalam ketentuan Pasal 16A ayat (3) Undang-Undang 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara yang diundangkan tertanggal **31 Oktober 2023**. Sehingga, perlu dipertanyakan kapan Pemohon II mendapatkan Hak Pakai sesuai dengan sertipikat hak pakai nomor 00153 sebagaimana yang didalilkan oleh Pemohon II dalam permohonan *in casu*. Ketiadaan informasi mengenai hal ini menyebabkan dalil dari Pemohon II menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur*).

Berdasarkan hal-hal diatas, oleh karena Pemohon II tidak dapat membuktikan bentuk kerugian yang diderita baik secara langsung maupun tidak langsung, bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar **dapat dipastikan akan terjadi** sebagai akibat berlakunya Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), sehingga tidak diketahui hak dan kepentingan hukum ~~Para~~ Pemohon II yang mana yang telah dirugikan dengan berlakunya



ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN. sehingga **Pemohon II tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*)**.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Pemerintah berpendapat Para Pemohon **tidak memenuhi kualifikasi** sebagai pihak yang memiliki kedudukan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK dan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan MK No. 2/2021, maupun berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi terdahulu (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 006/PUU-III/2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 010/PUU-III/2005 serta Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 11/PUU-V/2007). Dengan demikian, menurut Pemerintah adalah tepat dan sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan permohonan Para Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

Namun, Pemerintah menyerahkan sepenuhnya kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi untuk mempertimbangkan dan menilai apakah Para Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) atau tidak, sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 51 ayat (1) UU MK, Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan MK No. 2/2021 maupun berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi terdahulu.

III. PERMOHON PARA PEMOHON KABUR ATAU TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa Permohon *in casu* kabur dan tidak jelas serta tidak dapat dipahami, karena petitum pada butir 3 (tiga) dalam permohonan *in casu* tidak didukung atau tidak terdapat uraian alasan petitum tersebut dalam posita, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- 1.1. Bahwa, Para Pemohon mengajukan petitum yang salah satunya adalah
"
1.
2.
3. **Menyatakan** Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan secara bersyarat



(Conditionally Unconstitutional) dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sepanjang tidak dimaknai;

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 25 (dua puluh lima) tahun** melalui 1 (Satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Ayat (2)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan untuk jangka waktu **paling lama 30 (tiga puluh) tahun** melalui 1 (Satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian Kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Ayat (3)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan untuk jangka waktu **paling lama 25 (dua puluh lima) tahun** melalui 1 (Satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian Kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.

- 1.2. Bahwa, Pemerintah tidak dapat memahami secara jelas pokok Petitum pada poin 3 yang diajukan oleh Para Pemohon dalam permohonan *in casu* yang secara esensi meminta agar **pengaturan HAT di Ibu Kota Nusantara baik HGU, HGB, dan Hak Pakai diberikan masing-masing paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diberikan kembali siklus kedua dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun.**
- 1.3. Bahwa, permintaan dalam Petitum pada butir 3 (tiga) sebagaimana yang diuraikan diatas **sama sekali tidak didukung oleh dalil-dalil dalam posita Permohonan in casu.**
- 1.4. Bahwa, pemerintah ingin menyampaikan dalam konsep hukum acara yang berlaku, petitum didasarkan pada dalil-dalil dan alasan yang harus dijelaskan secara baik, jelas, runtut dan masuk akal dalam *fundamentum petendi* dan dalil-dalil tersebut harus dibuktikan pada saat proses pembuktian. Dalil-dalil dan alasan tersebut tunduk pada bantahan dari Termohon untuk memenuhi asas hukum *audi et alteram partem*. Apabila



petitum tidak didasarkan dalil-dalil dan tidak dikemukakan dalam posita, maka akibat hukumnya adalah tidak ada hal yang dipersengketakan ataupun yang dibantah Termohon serta tidak ada pula yang dapat dibuktikan (karena tidak ada dalilnya), sehingga petitum tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, oleh karena petitum pada poin 3 (tiga) **tidak didukung, bahkan tidak didalilkan sama sekali dalam posita (*fundamentum petendi*)**, maka Permohonan in casu dapat dikualifikasikan sebagai permohonan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) menurut Pemerintah adalah tepat dan sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan permohonan Para Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

Namun, Pemerintah menyerahkan sepenuhnya kepada Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi untuk mempertimbangkan dan menilai apakah Permohonan in casu dapat dikualifikasikan sebagai permohonan yang tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) atau tidak.

IV. Keterangan Pemerintah Atas Materi Permohonan Yang Dimohonkan Untuk Diuji

A. Landasan Filosofis.

Landasan filosofis yang pokok terkait penyusunan UU IKN adalah Pembukaan UUD NRI 1945 yang, selain di dalamnya termaktub Pancasila, juga telah menetapkan empat tujuan dan alasan mengapa Negara ini dibentuk, yaitu pertama, untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia; kedua, untuk memajukan kesejahteraan umum; ketiga, untuk mencerdaskan kehidupan bangsa; dan keempat, untuk ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial. Sebagai salah satu upaya untuk mewujudkan tujuan bernegara tersebut, UU IKN didasari oleh spirit percepatan pelaksanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara serta dalam rangka mengoptimalkan penyelenggaraan pemerintahan daerah khusus (4P) Ibu Kota Nusantara.

Percepatan 4P dan optimalisasi penyelenggaraan pemerintahan daerah khusus itu akan semakin mendekatkan Bangsa Indonesia pada tercapainya



Visi Ibu Kota Nusantara sebagai Kota Dunia untuk Semua yang yang dibangun dan dikelola dengan tujuan untuk menjadi kota berkelanjutan di dunia; sebagai penggerak ekonomi Indonesia di masa depan; dan menjadi simbol identitas nasional yang merepresentasikan keberagaman bangsa Indonesia, berdasarkan Pancasila dan UUD NRI 1945. Sebagai kota berkelanjutan, adanya Ibu Kota Nusantara berkaitan dengan tujuan “melindungi segenap Bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia” karena kota yang berkelanjutan mempertimbangkan aspek-aspek perlindungan terhadap masyarakat dan lingkungan hidup dari katastrofe di masa depan, khususnya yang terkait perubahan iklim. Sebagai penggerak ekonomi Indonesia di masa depan, adanya Ibu Kota Nusantara berkaitan dengan tujuan “memajukan kesejahteraan umum” tidak hanya di Ibu Kota Nusantara, tetapi juga di berbagai wilayah di Indonesia. Sebagai simbol identitas nasional, adanya Ibu Kota Nusantara turut berkontribusi pada upaya “mencerdaskan kehidupan bangsa” khususnya terkait dengan upaya mewujudkan kehidupan ruang publik yang lebih inklusif, pluralis, dan mengedepankan harmoni dan persatuan.

Berkaitan dengan materi muatan pertanahan di UU IKN, pengaturan ini bertujuan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur. Hal ini juga sejalan dengan Pasal 33 UUD 1945 yang mengatur bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

B. Asas dan Tujuan

1. Asas

Di dalam pembentukan UU IKN, terdapat beberapa asas yang menjadi panduan, yaitu:

Asas pengayoman, yaitu bahwa setiap materi muatan UU IKN berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketenteraman masyarakat pada khususnya di Ibu Kota Nusantara dan wilayah sekitarnya dan pada umumnya di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Ibu Kota Nusantara dirancang sebagai tempat yang mengedepankan kelayakan hidup yang aman dan terjangkau, yang



berfokus pada masyarakat dengan konsep pembangunan dan perumahan yang memastikan lingkungan yang aman, sehat, dan adil bagi penduduk di saat ini dan yang akan datang. Sehingga kebutuhan masyarakat terhadap barang dan jasa publik "*public good and services*" senantiasa terpenuhi di Ibu Kota Nusantara.

Asas kemanusiaan, yaitu bahwa setiap materi muatan UU IKN mencerminkan perlindungan dan penghormatan hak asasi manusia serta harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional dalam penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara maupun dalam pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara.

Asas kebangsaan, yaitu bahwa setiap materi muatan UU IKN mencerminkan sifat dan watak bangsa Indonesia yang majemuk dengan tetap menjaga prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia. Nilai kebangsaan tersebut juga menjadi kekuatan untuk penguatan kelembagaan Ibu Kota Nusantara. Ibu Kota Nusantara memberikan peluang partisipasi seluruh talenta terbaik bangsa untuk dapat berkontribusi aktif dalam mewujudkan tujuan pembangunan.

Asas kenusantaraan, yaitu bahwa setiap materi muatan RUU Perubahan UU IKN senantiasa memperhatikan kepentingan seluruh wilayah Indonesia yang berdasarkan Pancasila dan UUD NRI 1945.

Asas kebhinekatunggalikaan, yaitu bahwa setiap materi UU IKN dan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara maupun pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, memperhatikan keragaman penduduk, agama, suku dan golongan, kondisi khusus daerah serta budaya dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara baik di Ibu Kota Nusantara maupun wilayah lainnya di Indonesia. Juga untuk merepresentasikan Ibu Kota Nusantara yang memelihara kekayaan budaya, memperkuat inklusi sosial, dan memberikan rasa gotong royong di tengah masyarakat yang beragam.

Asas keadilan, yaitu bahwa setiap materi muatan UU IKN mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga negara, baik dalam kaitannya dengan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah



Khusus Ibu Kota Nusantara maupun dalam pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara. Asas keadilan merupakan landasan dari kesetaraan yang akan diwujudkan di Ibu Kota Nusantara dengan strategi ekonomi yang berorientasi pada masa depan dan akses yang adil ke pendidikan, layanan kesehatan, serta peluang kerja.

Asas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan, yaitu bahwa setiap materi muatan UU IKN sebagai jaminan kepastian hukum untuk mewujudkan ketertiban masyarakat, terutama masyarakat di Ibu Kota Nusantara dan daerah sekitarnya.

Asas ketertiban dan kepastian hukum, yaitu bahwa setiap materi muatan UU IKN ditujukan untuk mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum baik dalam kaitannya dengan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara maupun dalam pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara.

Asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, yaitu bahwa setiap materi muatan UU IKN mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara, termasuk di dalamnya keseimbangan ekologis yang menghormati dan merangkul alam melalui integrasi dan pelestarian bentang alam yang ada, dan mendesain sesuai kondisi alam termasuk memprioritaskan kawasan lindung dan ruang hijau.

Asas efektivitas dan efisiensi pemerintahan, yaitu bahwa setiap materi muatan UU IKN bertujuan mewujudkan tata kelola pemerintahan dan bisnis yang baik “*Good Governance dan Good Corporate Governance*”, kolaboratif dan agile yang didukung dengan infrastruktur TIK dan sumberdaya yang handal. Sehingga Ibu Kota Nusantara menjadi kota yang nyaman dan mampu mengelola perubahan lingkungan strategis.

Penyusunan UU IKN telah memenuhi asas tersebut di atas dan sebagaimana yang disebutkan dalam penjelasan umum UU IKN bahwa sebagai pembangunan dan pengelolaan Ibu Kota Nusantara memiliki



visi Ibu Kota Negara sebagai kota dunia untuk semua yang bertujuan utama mewujudkan kota ideal yang dapat menjadi acuan bagi pembangunan dan pengelolaan kota di Indonesia dan dunia. Visi besar tersebut bertujuan untuk mewujudkan Ibu Kota Nusantara. Pemindahan Ibu Kota Negara ke luar Jawa diharapkan dapat mendorong percepatan pengurangan kesenjangan dan peningkatan pertumbuhan perekonomian daerah di luar Jawa terutama Kawasan Timur Indonesia

2. Tujuan

Adapun tujuan adanya pengaturan mengenai Hak Atas Tanah dalam UU IKN adalah untuk memperkuat pengaturan mengenai jangka waktu hak atas tanah di Ibu Kota Nusantara. Selain itu, pengaturan dalam UU IKN juga bertujuan untuk menjamin hak milik tanah masyarakat yang belum secara tegas diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. UU IKN mengatur bahwa tanah yang ditetapkan sebagai tanah milik masyarakat merupakan tanah dengan hak atas tanah berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan tanah yang dikuasai oleh pihak yang berhak.

C. Arah Pengaturan

1. Arah Pengaturan

Arah pengaturan UU IKN adalah untuk memberikan dasar hukum dalam optimalisasi persiapan, pembangunan, dan pemindahan kota negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, sebagai berikut: Pertama, perihal penguatan Kewenangan Khusus, (Otorita IKN); Kedua, penyesuaian luas dan batas wilayah Ibu Kota Nusantara dalam rangka pertimbangan sosio-ekologi dan efektifitas pelayanan publik bagi masyarakat, Ketiga, perihal peluang Pengisian Jabatan Pimpinan Tinggi ("JPT") Madya dan Pratama dari kalangan Non-Pegawai Negeri Sipil ("Non-PNS"). Keempat, perihal perlunya penyesuaian penataan ruang, Kelima, perihal Pertanahan, mengenai penegasan jaminan hak milik oleh masyarakat dan jangka waktu yang kompetitif. Keenam, perihal penguatan pengelolaan keuangan, dalam rangka mengoptimalkan penyelenggaraan pemerintahan daerah khusus Ibu Kota Nusantara yang lebih optimal. Ketujuh, perihal Penyelenggaraan Perumahan yang dijamin



penyelenggaraannya oleh Otorita dan dibuka peluang bagi swasta untuk berkontribusi. Kedelapan, perihal Pemantauan dan Peninjauan, UU IKN mengatur bahwa pemantauan dan peninjauan akan dilakukan oleh alat kelengkapan DPR di bidang pemerintahan. Kesembilan, perihal Jaminan Keberlanjutan Ibu Kota Nusantara.

2. Jangkauan Pengaturan

Jangkauan pengaturan dari UU IKN mencakup subjek hukum dan objek hukum yang dijangkau. Subjek hukum yang akan dijangkau antara lain: 1) Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR RI); 2) Pemerintah Pusat; 3) Pemerintah Daerah; 4) Kementerian/Lembaga; 5) Otorita IKN; 6) Pelaku Usaha; dan 7) Masyarakat. Adapun objek pengaturan yang akan dijangkau antara lain: 1) Kewenangan Khusus; 2) Luas Dan Batas Wilayah; 3) Pengisian Jabatan Tinggi; 4) Tata Ruang; 5) Pertanahan; 6) Pengelolaan Keuangan; 7) Penyelenggaraan Perumahan; 8) Pemantauan dan Peninjauan; dan 9) Jaminan Keberlanjutan Ibu Kota Nusantara.

D. Keterangan Pemerintah Terkait dengan Pokok Permohonan Para Pemohon

No.	Pasal yang Diuji	Batu Uji Pemohon
1.	Pasal 16A ayat (1) Dalam hal Hak Atas Tanah ("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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.	Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945: Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasi oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
2.	Pasal 16A ayat (2) Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun melalui	



No.	Pasal yang Diuji	Batu Uji Pemohon
3.	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. 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.	

1. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa **adanya kesamaan substansi antara putusan MK Nomor 21-22/PUU-V/2007 (Pasal 22 ayat (1) UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal) dengan Pasal 16A UU IKN**. Dimana dalam putusan MK telah secara tegas menyatakan bahwa pemberian hak atas tanah dengan mekanisme perpanjangan di muka bertentangan dengan **Pasal 33 UUD NRI 1945**.

Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:

- 1.1. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 menyatakan:

“Bagi Mahkamah, pemberian hak-hak atas tanah yang **“dapat diperpanjang di muka sekaligus”** dalam rumusan Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) maupun kata-kata **“sekaliigus di muka”** dalam Pasal 22 ayat (4) UU Penanaman Modal telah mengurangi, memperlemah, atau bahkan dalam keadaan tertentu menghilangkan kedaulatan rakyat di bidang ekonomi. Dengan demikian, dalam menilai konstitusionalitas Pasal 22 UU Penanaman Modal, baik dilihat dari sudut pandang prinsip penguasaan oleh negara, yang di dalamnya termasuk perlindungan terhadap kepentingan yang dilindungi oleh konstitusi, maupun dari sudut pandang kedaulatan rakyat di bidang ekonomi, sebagaimana



terkandung dalam pengertian Pasal 33 UUD NRI 1945, telah ternyata bahwa pemberian hak-hak atas tanah kepada perusahaan penanaman modal baik HGU, HGB, maupun Hak Pakai yang dapat diperpanjang di muka sekaligus, sebagaimana diatur dalam Pasal 22 UU Penanaman Modal, bertentangan dengan prinsip penguasaan oleh negara maupun kedaulatan rakyat di bidang ekonomi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 33 UUD NRI 1945.”

- 1.2. Pandangan Mahkamah Konstitusi tersebut pada dasarnya yang menjadi persoalan adalah terkait aspek mekanismenya, yakni **sepanjang tidak diberikan dan diperpanjang “di muka sekaligus”, maka penetapan jangka waktu HAT adalah konstitusional dan dapat diterapkan.**
- 1.3. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 pada pokoknya menyatakan bahwa pemberian HAT berupa HGU, HGB, Hak Pakai dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945.
- 1.4. Pemberian HAT di Ibu Kota Nusantara tidak diberikan dimuka sekaligus melainkan melalui mekanisme pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak (siklus pertama). Disamping itu, HAT di Ibu Kota Nusantara juga dapat diberikan siklus kedua. Pemberian HAT siklus pertama dan siklus kedua dilakukan melalui pemenuhan kriteria dan mekanisme evaluasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 1.5. Selain itu ketentuan pemberian HAT dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal berlaku untuk tanah negara di seluruh wilayah Indonesia sedangkan pemberian HAT di Ibu Kota Nusantara hanya terhadap tanah berstatus ADP/BMO Otorita IKN seluas 36.150,03 ha (tiga puluh enam ribu seratus lima puluh koma nol tiga hektar) sebagaimana yang telah Pemerintah sampaikan sebelumnya.

Berdasarkan uraian-uraian di atas bahwa dalil Para Pemohon yang menyatakan Pasal 16A UU IKN menerapkan mekanisme perpanjangan di muka bertentangan dengan Pasal 33 UUD NRI 1945 (adanya kesamaan substansi antara putusan MK Nomor 21-22/PUU-V/2007 terkait Pasal 22 ayat (1) UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal) tidak berdasar dikarenakan berdasarkan ketentuan UU IKN bahwa pemberian



HAT di Ibu Kota Nusantara tidak dilakukan "secara sekaligus" melainkan terdapat mekanisme pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak (siklus pertama) dan pemberian HAT siklus kedua juga dilaksanakan berdasarkan pemenuhan kriteria dan mekanisme evaluasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, Pemerintah menganggap bahwa dalil Pemohon tidak berdasar dan kurang memperhatikan secara komprehensif pengaturan dalam UU IKN sehingga sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan dalil Pemohon sama sekali tidak terbukti.**

2. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan **ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, penguasaan negara atas tanah seharusnya tidak diartikan sebagai pemilikan yang absolut, melainkan sebagai pengelolaan yang memberikan manfaat sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, pemberian hak atas tanah baik itu HGU, HGB, maupun hak pakai harus sesuai dengan prinsip pemanfaatan untuk kesejahteraan umum dan dengan memperhatikan kelangsungan pengelolaan tanah secara berkelanjutan.**

Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa, Pemerintah berpandangan dalil Para Pemohon yang menyatakan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 adalah suatu yang keliru, dikarenakan 1) kekeliruan dalam memahami konsep hak menguasai negara yang diatur dalam Pasal 33 UUD NRI 1945; dan 2) kekeliruan dalam memahami peraturan-peraturan sektoral (khususnya terkait HGU).

Kekeliruan dalam memahami konsep hak menguasai negara yang diatur dalam Pasal 33 UUD NRI 1945

- 2.2. Berdasarkan ketentuan ketentuan Pasal 33 UUD NRI 1945 mengatur:

"Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya **dikuasai oleh negara** dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."



2.3. Kemudian, berdasarkan penjelasan umum Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria ("**UUPA**"), kata "dikuasai" tidak bermakna "dimiliki", akan tetapi memiliki pengertian **memberikan wewenang kepada Negara untuk:**

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa,
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Uraian diatas juga tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Kemudian ketentuan Pasal 2 ayat (3) UUPA mengatur lebih lanjut bahwa wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

2.4. Bahwa, Kewenangan Negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan serta hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa sesuai dengan ketentuan sebagaimana yang telah diuraikan pada poin 2.2 di atas dalam hal ini telah diberikan kepada Otorita IKN sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) UU IKN yang mengatur Otorita bertanggung jawab untuk melakukan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara ("**kegiatan 4P**"). Salah satu urusan yang dilaksanakan oleh Otorita IKN dalam rangka pelaksanaan kegiatan 4P adalah sehubungan dengan urusan investasi dan kemudahan berusaha.

2.5. Bahwa, dalam kaitannya dengan investasi dan kemudahan berusaha salah satu aspek pengaturannya terkait dengan



pertanahan sebagaimana diatur dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN yang mengacu pada Pasal 16 ayat (7) UU IKN. Ketentuan Pasal 16 ayat (7) UU IKN tersebut pada pokoknya mengatur bahwa **Otorita IKN berwenang mengikatkan diri dengan setiap individu atau badan hukum atas perjanjian HAT di Ibu Kota Nusantara**".

- 2.6. Bahwa, perjanjian HAT di Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud di atas dilakukan dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan Otorita IKN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 15A ayat (4) yang pada pokoknya mengatur bahwa **HAT dapat diberikan di atas Tanah hak pengelolaan Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan**.
- 2.7. Bahwa, kewenangan Otorita IKN untuk melakukan perjanjian HAT diatas tanah Hak Pengelolaan juga bersesuaian dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah ("**PP 18/2021**") mengatur pada pokoknya Pemegang Hak Pengelolaan (Otorita IKN *in casu*) diberikan **kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian Tanah Hak Pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak lain**. Kemudian, ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf (b) PP 18/2021 mengatur pada pokoknya **penggunaan dan pemanfaatan seluruh atau sebagian tanah Hak Pengelolaan dikerjasamakan dengan pihak lain dilakukan dengan perjanjian pemanfaatan tanah**.
- 2.8. Kemudian, berdasarkan Pasal 15A ayat (1) UU IKN menyatakan Tanah di Ibu Kota Nusantara terdiri dari:
 - a. Barang Milik Negara;
 - b. **barang milik Otorita Ibu Kota Nusantara**;
 - c. Tanah milik masyarakat; dan
 - d. Tanah negara".



Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 15A ayat (3) **barang milik Otorita IKN merupakan tanah yang tidak terkait dengan penyelenggaraan urusan Pemerintah Pusat dan diberikan hak pengelolaan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara.**

- 2.9. Perlu Pemerintah sampaikan bahwa saat ini (“BMO”) belum ada di wilayah Ibu Kota Nusantara dikarenakan status Otorita IKN saat ini belum menjadi pengelola keuangan daerah khusus Ibu Kota sehingga jenis tanah yang di Ibu Kota Nusantara saat ini adalah (“ADP”) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 42 ayat (5) UU IKN yang berbunyi sebagai berikut:

“Sejak Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara mulai melaksanakan pengelolaan keuangan daerah khusus Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2):

- a. ketentuan Pasal 23 ayat (1), Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 26 ayat (1), Pasal 30, Pasal 32 ayat (1), dan Pasal 33, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku; dan
- b. ketentuan Pasal 15A ayat (1) huruf b, ayat (3), dan ayat (7) huruf b, Pasal 24A, Pasal 248, Pasal 25 ayat (3) sampai dengan ayat (8), Pasal 26 ayat (2) dan ayat (3), Pasal, 32 ayat (2) dan ayat (3), dan Pasal 36A dinyatakan mulai berlaku.”

- 2.10. Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (3) diatur bahwa ADP merupakan Tanah yang tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintah.
- 2.11. Kemudian, berdasarkan uraian pada poin 2.8 dan poin 2.9. dapat dipahami bahwa baik jenis tanah ADP maupun BMO adalah **Tanah yang peruntukannya tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintah.** Sehingga, Pemerintah merasa perlu menegaskan posisi bahwa **keberlakuan ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN hanya dilakukan diatas tanah Hak Pengelolaan Ibu Kota Nusantara.**
- 2.12. Bahwa, pengaturan ini diharapkan dapat memberikan jaminan dan menarik investasi guna mewujudkan Ibu Kota Nusantara sebagai kota berkelanjutan di dunia, penggerak ekonomi Indonesia di masa depan, dan simbol identitas nasional.
- 2.13. Bahwa, upaya mengoptimalkan investasi di Ibu Kota Nusantara melalui penguatan jaminan kepastian berusaha bagi investor dan pelaku usaha investasi yang optimal di Ibu Kota Nusantara, penting



untuk memastikan kontribusi swasta dalam pendanaan pembangunan Ibu Kota Nusantara sehingga dapat meringankan beban pendanaan yang bersumber dari APBN.

- 2.14. Pengaturan khusus mengenai pertanahan di Ibu Kota Nusantara sebagaimana tercantum dalam dalam penjelasan umum UU IKN menyebutkan bahwa, urgensinya dimaksudkan untuk optimalisasi investasi di Ibu Kota Nusantara dengan perubahan berupa materi muatan baru dan penguatan pengaturan yang memberikan kepastian bagi pelaksanaan investasi di Ibu Kota Nusantara, termasuk bagi daerah mitra Ibu Kota Nusantara dalam rangka pembangunan dan pengembangan superhub ekonomi Ibu Kota Nusantara. Adanya penguatan tersebut akan menciptakan kepastian hukum bagi pelaku usaha dan investor, meliputi pengaturan jangka waktu HAT yang kompetitif. Pengaturan ini merupakan aturan khusus mengenai jangka waktu HAT yang berlaku terbatas hanya terhadap pemberian HAT diatas HPL ADP/BMO Otorita IKN yang berada di Ibu Kota Nusantara.
- 2.15. Ketentuan mengenai jangka waktu HAT ini merupakan upaya menciptakan peningkatan daya tarik investor sehingga tertarik untuk menanamkan modal di Ibu Kota Nusantara. Mengenai hal ini pada dasarnya bukan sesuatu yang berlebihan, mengingat ketentuan serupa di sejumlah negara di kawasan ASEAN juga mengatur jangka waktu yang kurang lebih sama dengan jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang ini. Jangka waktu HAT yang lebih lama di Otorita Ibu Kota Nusantara, tidak mengurangi esensi hak menguasai negara atas Tanah, karena mekanisme evaluasi dan pengawasan dalam kepemilikan Tanah tetap dilakukan oleh negara secara aktif.
- 2.16. Keuntungan dari jangka waktu tersebut adalah dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak yang mendapatkan HAT selama jangka waktu yang ditentukan. Dapat memberikan insentif bagi pihak yang mendapat hak tersebut untuk memanfaatkan tanah secara optimal dan bertanggung jawab.



Sehingga dapat memunculkan ekosistem investasi yang kompetitif di Ibu Kota Nusantara.

- 2.17. Kegiatan investasi yang terjamin dan stabil diharapkan dapat menopang tercapainya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan makmur.

Kekeliruan dalam memahami peraturan-peraturan sektoral (khususnya terkait HGU)

- 2.18. Perlu Pemerintah tegaskan kembali bahwa keberlakuan UU IKN bersifat *lex specialis* yang tidak menghilangkan keberlakuan ketentuan-ketentuan UU sektoral lainnya. Pengaturan mengenai HGU erat kaitannya salah satunya dengan ketentuan di bidang Perkebunan. Sehingga, dalam memahami pengaturan HGU dalam UU IKN juga harus melihat pengaturan peraturan perundang-undangan di bidang Perkebunan.
- 2.19. Bahwa, Berdasarkan ketentuan Pasal 58 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2019 tentang Perkebunan sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-undang ("**UU Perkebunan**") dan Pasal 12 ayat (1) huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Bidang Pertanian ("**PP 26/2021**") dapat dipahami bahwa **Perusahaan Perkebunan** yang mendapatkan **Perizinan Berusaha** untuk budi daya yang seluruh atau sebagian lahannya berasal dari:
- a. area penggunaan lain yang berada di luar hak guna usaha; dan/atau
 - b. **areal yang berasal dari pelepasan kawasan hutan, wajib memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar, seluas 20% (dua puluh persen) dari luas lahan tersebut**
- 2.20. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) UU IKN pada pokok mengatur **Perolehan Tanah oleh Otorita Ibu Kota**



Nusantara dan/atau kementerian/lembaga di Ibu Kota Nusantara dilakukan melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan dan mekanisme pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

- 2.21. Bahwa, berdasarkan UU IKN dan pengaturan dalam regulasi sektoral (dalam hal ini UU Perkebunan) maka dapat dipahami bahwa **Otorita IKN dan Kementerian/Lembaga memperoleh Tanah di Ibu Kota Nusantara salah satunya melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan dan dalam hal HGU diberikan di areal yang berasal dari pelepasan kawasan hutan maka Pemegang HGU wajib menyediakan lahan seluas 20% dari luas lahan HGU yang dikuasainya untuk kegiatan perkebunan masyarakat.**

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 tidak berdasar dikarenakan ketentuan UU IKN, UUPA, UU Perkebunan, PP 18/2021, dan PP 26/2021 bahwa **pemberian HAT oleh Otorita IKN diatas tanah Hak Pengelolaan Ibu Kota Nusantara diperbolehkan** untuk dilakukan dalam rangka menjalankan kewenangan Negara sesuai dengan konsep "hak menguasai negara" untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, menentukan dan mengatur hubungan antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. Pemberian HAT ditujukan untuk menjamin kegiatan investasi yang stabil dalam rangka menopang tercapainya kemakmuran rakyat. Disamping itu, keberlakuan UU IKN bersifat *lex specialis* yang tidak menghilangkan ketentuan-ketentuan UU sektoral lainnya, terkait dengan HGU erat kaitannya salah satunya dengan ketentuan di bidang Perkebunan yang mewajibkan penyediaan lahan seluas 20% dari luas lahan HGU yang dikuasai oleh Pemegang HGU untuk kegiatan perkebunan masyarakat. Oleh karenanya, sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan dalil Pemohon sama sekali tidak terbukti.**

3. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan **bahwa dengan adanya Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan**



ayat (3) UU IKN berpotensi terjadinya perampasan wilayah masyarakat adat.

Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:

3.1. Bahwa, pandangan Para Pemohon yang menyatakan ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN berpotensi merampas wilayah masyarakat adat adalah suatu hal yang keliru dikarenakan beberapa alasan sebagai berikut:

3.1.1. Tata kelola Ibu Kota Negara selain menjadi sarana untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia, juga untuk mewujudkan Ibu Kota Negara yang aman, modern, berkelanjutan, dan berketahanan, serta menjadi acuan bagi pembangunan dan penataan wilayah lainnya di Indonesia. Upaya memperbaiki tata kelola wilayah Ibu Kota Nusantara adalah bagian dari politik hukum pemerintah dalam rangka mewujudkan tujuan bernegara yaitu, melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia berdasarkan perdamaian abadi, dan keadilan sosial.

3.1.2. Bahwa Arah Pengaturan UU IKN telah memberikan perhatian khusus dan lebih terhadap **pengakuan dan penghormatan atas hak masyarakat adat dan masyarakat hukum adat** yang tercermin dalam beberapa Pasal, yakni Pasal 15A ayat (1) UU IKN dan Pasal 15A ayat (5) UU IKN, serta penjelasan Pasal 16 ayat (1) UU IKN yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15A ayat (1) UU IKN

Tanah di Ibu Kota Nusantara terdiri dari:

- a. Barang Milik Negara;
- b. barang milik Otorita Ibu Kota Nusantara'
- c. **Tanah milik masyarakat;** dan
- d. Tanah negara.

Pasal 15A ayat (5) UU IKN

Tanah milik masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Tanah dengan HAT berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan Tanah yang dikuasai oleh pihak yang berhak, sesuai dengan



ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Penjelasan Pasal 16 ayat (1) UU IKN

“Mekanisme pengadaan Tanah dilakukan dengan memperhatikan **HAT masyarakat** dan **HAT Masyarakat adat**.”

3.1.3. Bahwa, berdasarkan penjelasan Pasal 15A ayat (3) UU IKN dan penjelasan Pasal 16A ayat (3) UU IKN, serta penjelasan Pasal 30 ayat (1) UU IKN diberikan uraian bahwa **Hak pengelolaan dan penetapan ADP diberikan kepada Otorita IKN dengan memperhatikan HAT masyarakat dan HAT masyarakat adat.** Berikut kutipan bunyi penjelasan Pasal 15A ayat (3) UU IKN dan penjelasan Pasal 16 ayat (3) UU IKN, serta penjelasan Pasal 30 ayat (1) UU IKN:

a. **Penjelasan Pasal 15A ayat (3) UU IKN**

“Pemberian hak pengelolaan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan memperhatikan hak milik dan **HAT** dalam bentuk lain **yang dipegang oleh masyarakat**, serta **HAT masyarakat adat**.”

b. **Penjelasan Pasal 16 ayat (3) UU IKN**

“Pemberian hak pengelolaan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan memperhatikan **HAT masyarakat** dan **HAT masyarakat adat**.”

c. **Penjelasan Pasal 30 ayat (1) UU IKN**

“Penetapan dilakukan dengan memperhatikan **HAT masyarakat** dan **HAT masyarakat adat**.”

Ketentuan ini terkait dengan penetapan Tanah di IKN sebagai

a. barang Milik Negara; dan/atau

b. aset dalam penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara.

3.2. Bahwa, Para Pemohon dalam Permohonan *in casu* memberikan beberapa contoh kasus perampasan wilayah masyarakat adat yang sama sekali tidak ada hubungannya dengan kejadian di wilayah Ibu Kota Nusantara. Dalil-dalil tersebut hanya berdasarkan kekhawatiran atau anggapan Para Pemohon yang tidak berdasar



sama sekali dan menurut penalaran yang wajar sampai dengan Perkara *a quo* bergulir tidak akan terjadi di Ibu Kota Nusantara.

Berdasarkan uraian diatas dapat dipahami bahwa dalil Para Pemohon yang menyatakan keberlakuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN berpotensi merampas wilayah masyarakat adat tidak berdasar karena arah pengaturan UU IKN telah memberikan perhatian khusus dan lebih terhadap pengakuan dan penghormatan atas hak masyarakat adat dan masyarakat hukum adat yang tercermin dalam pengaturan beberapa Pasal beserta Penjelasannya dan bahkan dalam beberapa aspek salah satunya di bidang Pertanahan. Pengaturan-Pengaturan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 yang mengatur bahwa “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Oleh karenanya, sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan dalil Pemohon sama sekali tidak terbukti.**

4. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan **bahwa dengan adanya Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN berpotensi terjadinya suap izin HGU, HGB dan Hak Pakai dan berpotensi melahirkan permasalahan konflik dengan masyarakat.**

Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:

- 4.1. Bahwa, pandangan Para Pemohon yang menyatakan ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN berpotensi berpotensi menyebabkan praktek suap izin HGU, HGB dan Hak Pakai dan melahirkan permasalahan konflik dengan masyarakat adalah suatu hal yang keliru dikarenakan beberapa alasan sebagai berikut:

- 4.1.1. Secara filosofis, pembentukan Undang-Undang tentang Ibu Kota Negara bertujuan untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia. Pembentukan Undang-Undang tentang Ibu Kota Negara



juga berkaitan dengan tujuan negara dalam memajukan kesejahteraan umum, yakni berhubungan dengan upaya untuk membangkitkan ekonomi di Kawasan Timur Indonesia sehingga orientasi pembangunan negara tidak Jawa-sentris. Posisi Ibu Kota Negara yang tidak lagi di pulau Jawa diharapkan dapat mengikis kesenjangan antar-wilayah tersebut. Secara sosiologis, pembentukan Undang-Undang ini diharapkan dapat meningkatkan akses masyarakat terhadap kebutuhan-kebutuhan universal.

4.1.2. Bahwa untuk meningkatkan sistem pelayanan pertanahan yang transparan dan akuntabel guna meningkatkan kepercayaan publik serta meminimalkan potensi praktik suap dalam pengurusan hak atas tanah, Kementerian ATR/BPN memberikan kejelasan waktu, kejelasan prosedur dan kejelasan biaya dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Kejelasan waktu, untuk memperjelas antara tenggang waktu penyelesaiannya dengan prosedur kerja yang ada.

Adanya kejelasan waktu dapat membantu mempercepat proses administrasi dan pelayanan, mengurangi waktu tunggu yang sering menjadi peluang bagi pelaku suap.

- b. Kejelasan prosedur, dapat dilakukan dengan membuat prosedur yang transparan dan mudah diakses.

Untuk kejelasan waktu dan kejelasan prosedur dapat dilihat di Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

- c. Kejelasan biaya, untuk dapat memberikan pelayanan pemerintah yang bersih dan transparan, pemohon dapat melihat besaran biaya yang perlu dikeluarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Tarif Atas Jenis PNPB yang berlaku di Kementerian ATR/BPN. Pada peraturan pemerintah



tersebut sudah ditetapkan besaran nominal yang perlu dikeluarkan, dengan adanya kejelasan biaya yang ada di peraturan ini dapat menyingkirkan peluang adanya pungutan liar atau suap pada layanan pertanahan.

- 4.1.3. Bahwa, ketentuan dalam Pasal 21 UU IKN sebagaimana dimaksud diatas dilengkapi dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) UU IKN yang mengatur keterlibatan masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses persiapan, pembangunan, pemindahan, dan pengelolaan Ibu Kota Negara. Berikut bunyi Pasal 37 UU IKN:

Pasal 37 UU IKN

- (1) **Masyarakat** dapat berpartisipasi dalam proses persiapan, pembangunan, pemindahan, dan pengelolaan Ibu Kota Negara.
- (2) **Partisipasi masyarakat** sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dalam bentuk:
 - c. konsultasi publik
 - d. musyawarah
 - e. kemitraan;
 - f. penyampaian aspirasi; dan/atau
 - g. keterlibatan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”

- 4.1.4. Bahwa, menurut pandangan pemerintah dalil para Pemohon yang menyatakan adanya potensi terjadinya suap izin HGU, HGB dan Hak Pakai, dan permasalahan konflik masyarakat tidak berdasar dikarenakan berdasarkan ketentuan Pasal 21 UU IKN yang mengatur kebijakan bidang pertanahan merupakan bagian kegiatan 4P memperhatikan dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu atau hak-hak komunal masyarakat adat dan nilai-nilai budaya yang mencerminkan kearifan lokal. Berikut bunyi Pasal 21 UU IKN:

Pasal 21 UU IKN

“Penataan ruang, **pertanahan** dan pengalihan hak atas tanah, lingkungan hidup, penanggulangan bencana, serta pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 sampai dengan Pasal 20 dilaksanakan dengan **memperhatikan dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu atau hak-hak komunal**



masyarakat adat dan nilai-nilai budaya yang mencerminkan kearifan lokal.”

- 4.2. Dalil pemohon terhadap pengujian Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN dengan “potensi” adanya suap atau korupsi mengenai proses HAT di Otorita IKN adalah hal yang merupakan “asumsi” pemohon dan dapat Pemerintah jelaskan bahwa pemerintah telah berkomitmen kuat secara kelembagaan dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara bahwa salah satu tugas yang dijalankan Otorita IKN yakni tugas menyelenggarakan pengawasan internal, koordinasi supervisi pemenuhan kepatuhan, serta pencegahan pelanggaran di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalil pemohon terhadap pengujian Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN dengan “potensi” adanya suap atau korupsi mengenai proses HAT di Otorita IKN adalah hal yang merupakan “asumsi” pemohon dan dapat Pemerintah jelaskan bahwa secara kelembagaan pemerintah telah berkomitmen kuat secara kelembagaan dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara bahwa salah satu tugas yang dijalankan Otorita IKN yakni tugas menyelenggarakan pengawasan internal, koordinasi supervisi pemenuhan kepatuhan, serta pencegahan pelanggaran di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 16 ayat (1) disebutkan Otorita IKN melalui Unit Kerja Hukum dan Kepatuhan Otorita Ibu Kota Nusantara mempunyai tugas memberikan pertimbangan dan advokasi hukum, menyusun perjanjian, menyusun peraturan dalam lingkup Otorita IKN, menyelenggarakan pengawasan internal, koordinasi supervisi pemenuhan kepatuhan, serta pencegahan pelanggaran di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 4.3. Bahwa, pencegahan dan penegakan hukum terkait adanya pelanggaran yang dikategorikan sebagai “suap” akan



dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan hukum pidana dan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi maupun peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Berdasarkan uraian-uraian diatas dapat dipahami bahwa dalil Para Pemohon yang menyatakan keberlakuan ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN berpotensi terjadinya suap izin HGU, HGB dan Hak Pakai dan permasalahan konflik masyarakat tidak berdasar dikarenakan dalam upaya meningkatkan kepercayaan publik serta meminimalkan potensi praktik suap dalam pengurusan hak atas tanah Pemerintah melalui KementerianATR/BPN telah memberikan kejelasan waktu, kejelasan prosedur dan kejelasan biaya. Disamping itu, UU IKN memberikan kesempatan partisipasi dalam proses persiapan, pembangunan, pemindahan, dan pengelolaan Ibu Kota Nusantara, memperhatikan dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu atau hak-hak komunal masyarakat adat dan nilai-nilai budaya yang mencerminkan kearifan lokal, serta telah adanya komitmen kuat oleh Pemerintah secara kelembagaan dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara melalui Unit Kerja Hukum dan Kepatuhan Otorita Ibu Kota Nusantara yang salah satu tugasnya ialah untuk menyelenggarakan pengawasan internal, koordinasi supervisi pemenuhan kepatuhan, serta pencegahan pelanggaran di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara.

Oleh karenanya, sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan dalil Pemohon sama sekali tidak terbukti.**

5. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa pemberian hak dengan jangka waktu terlalu lama dapat mengorbankan kepentingan generasi mendatang. Pemberian hak jangka panjang bertentangan dengan reforma agraria.



Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:

- 5.1. Bahwa, pandangan Para Pemohon yang menyatakan pemberian hak dengan jangka waktu terlalu lama dapat mengorbankan kepentingan generasi mendatang. Pemberian hak jangka panjang bertentangan dengan reforma agraria adalah suatu hal yang keliru dikarenakan 1) kekeliruan dalam memahami aspek pengaturan perlindungan lingkungan hidup dalam UU IKN dan 2) kekeliruan dalam memahami pengaturan pertanahan dalam UU IKN.

kekeliruan dalam memahami aspek pengaturan perlindungan lingkungan hidup dalam UU IKN

- 5.2. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 2 UU IKN menyatakan bahwa Ibu Kota Nusantara memiliki visi sebagai kota dunia untuk semua yang dibangun dan dikelola dengan tujuan salah satunya untuk menjadi kota berkelanjutan di dunia. Dalam penjelasannya diuraikan bahwa yang dimaksud dengan “kota berkelanjutan di dunia” adalah kota yang mengelola sumber daya secara tepat guna dan memberikan pelayanan secara efektif dalam pemanfaatan sumber daya air dan energi yang efisien, pengelolaan sampah berkelanjutan, moda transportasi terpadu, lingkungan layak huni dan sehat, dan lingkungan alam dan binaan yang sinergis, yang di dalamnya juga menetapkan Ibu Kota Nusantara sebagai kota di dalam hutan (*forest city*) untuk **memastikan kelestarian lingkungan dengan minimal 75% (tujuh puluh lima persen) kawasan hijau, serta rencana Ibu Kota Nusantara dijamin dengan konsep *masterplan* sebagai ekosistem yang berkelanjutan untuk menyeimbangkan ekologi alam, kawasan terbangun, dan sistem sosial yang ada secara harmonis.**
- 5.3. Keseimbangan ekologi adalah prinsip dalam mendesain kota sesuai kondisi alam termasuk memprioritaskan kawasan lindung, ruang hijau, dan ruang biru. Dari dasar pembentukan Ibu Kota Negara sendiri jelas tujuannya menciptakan kota yang memperhatikan lingkungan.
- 5.4. Dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN), arahan kebijakan sangat jelas untuk membangun Kota



Berkelanjutan dan berdaya saing, dengan lima kebijakan utamanya, yaitu: (1) perwujudan Sistem Perkotaan Nasional (SPN), dengan kawasan metropolitan baru di luar Jawa yang didorong sebagai pusat pertumbuhan melayani Kawasan Timur Indonesia, dan kawasan metropolitan yang sudah ada untuk menjadi pusat berskala global; (2) Percepatan pemenuhan Standar Pelayanan Perkotaan (SPP) untuk kota aman, nyaman, layak huni, dengan menyediakan sarana prasarana dasar, ekonomi, kesehatan dan pendidikan, permukiman dan transportasi publik; (3) **perwujudan kota hijau yang berketahanan iklim dan bencana, dengan penataan ruang, penyediaan sarana prasarana berkonsep hijau dan berketahanan**; (4) **Pengembangan kota cerdas yang berdaya saing, berbasis teknologi, dan budaya lokal**; serta (5) peningkatan kapasitas tata kelola kota.

- 5.5. Bahwa, pengaturan diatas diperkuat dengan ketentuan mengenai asas pembentukan UU IKN yang salah satunya yakni asas pengayoman. Dalam dalam Penjelasannya diuraikan bahwa yang dimaksud dengan “asas pengayoman” adalah bahwa **setiap materi muatan Undang-Undang ini berfungsi memberikan perlindungan untuk menciptakan ketenteraman masyarakat** pada khususnya di Ibu Kota Nusantara dan wilayah sekitarnya dan pada umumnya di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. **Ibu Kota Nusantara dirancang sebagai tempat yang mengedepankan kelayakan hidup yang aman dan terjangkau, yang berfokus pada masyarakat dengan konsep pembangunan dan perumahan yang memastikan lingkungan yang aman, sehat, dan adil bagi penduduk di saat ini dan yang akan datang.**
- 5.6. Kemudian, tujuan dan asas pembentukan UU IKN sebagaimana diuraikan pada poin 5.2. dan poin 5.5. diatas dilengkapi dengan pengaturan prinsip pembangunan dan pengembangan Ibu Kota Nusantara yang salah satunya menggunakan prinsip keseimbangan ekologi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3



ayat (1) huruf (b) UU IKN. Kemudian, dalam Penjelasannya diuraikan bahwa yang dimaksud dengan “kota berkelanjutan di dunia” adalah prinsip dalam mendesain **kota sesuai kondisi alam termasuk memprioritaskan kawasan lindung, ruang hijau, dan ruang biru**

- 5.7. Bahwa, berdasarkan tujuan dan asas pembentukan UU IKN, serta prinsip pembangunan dan pengembangan Ibu Kota Nusantara sebagaimana yang diuraikan pada poin 5.2, poin 5.5, dan poin 5.6. di atas dapat dipahami bahwa pengaturan **UU IKN sangat memperhatikan aspek lingkungan hidup dengan memastikan kelestarian lingkungan melalui perwujudan minimal 75% (tujuh puluh lima persen) kawasan hijau dan ekosistem yang berkelanjutan**, serta Ibu Kota Nusantara dirancang sebagai tempat yang mengedepankan kelayakan hidup yang aman dan terjangkau, yang berfokus pada masyarakat dengan konsep pembangunan dan perumahan yang **memastikan lingkungan yang aman, sehat, dan adil bagi penduduk di saat ini dan yang akan datang.**

kekeliruan dalam memahami pengaturan pertanahan dalam UU IKN

- 5.8. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden nomor 62 tahun 2023 tentang percepatan pelaksanaan reforma agraria (**“Perpres 62/2023”**) diatur Reforma Agraria adalah penataan kembali struktur penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan melalui penataan aset dan penataan akses untuk kemakmuran rakyat.
- 5.9. Bahwa, ketentuan UU IKN secara esensi telah mengadopsi prinsip-prinsip reforma agraria yang diatur dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) UU IKN yang pada pokoknya mengatur terdapat beberapa upaya yang dapat dilakukan oleh Otorita dalam melakukan penataan ulang tanah yakni melalui mekanisme **konsolidasi Tanah dalam hal Tanah difungsikan, sesuai dengan ketentuan kebijakan penataan ruang di Ibu Kota Nusantara dan relokasi dalam hal tanah tidak difungsikan.**



Lebih lanjut, penjelasan Pasal 15 ayat (6) huruf (b) UU IKN memberikan uraian bahwa **konsolidasi Tanah adalah kebijakan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan Tanah dan ruang sesuai rencana tata ruang serta usaha penyediaan Tanah untuk kepentingan umum** dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam **dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat;**

- 5.10. Bahwa, upaya konsolidasi tanah dilaksanakan di Ibu Kota Nusantara dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumber daya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat. Disamping itu, upaya Relokasi dilaksanakan dalam rangka memindahkan penduduk dikarenakan perubahan pengalokasian lahan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang lebih luas. Sehingga, konsolidasi tanah dan relokasi adalah alat yang dapat digunakan Pemerintah untuk menciptakan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa dalil Para Pemohon yang menyatakan pemberian hak dengan jangka waktu terlalu lama dapat mengorbankan kepentingan generasi mendatang dan bertentangan dengan reforma agraria tidak terbukti dikarenakan tujuan dan asas pembentukan UU IKN, serta prinsip pembangunan dan pengembangan Ibu Kota Nusantara **sangat memperhatikan aspek lingkungan hidup dengan memastikan kelestarian lingkungan melalui perwujudan minimal 75% (tujuh puluh lima persen) kawasan hijau dan ekosistem yang berkelanjutan**, serta Ibu Kota Nusantara dirancang sebagai tempat yang mengedepankan kelayakan hidup yang aman dan terjangkau, yang berfokus pada masyarakat dengan konsep pembangunan dan perumahan yang **memastikan lingkungan yang aman, sehat, dan adil bagi penduduk di saat ini dan yang akan datang** dan **pengaturan aspek pertanahan di dalam UU IKN telah memenuhi prinsip reforma agraria dalam melalui upaya konsolidasi dan relokasi** untuk menciptakan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan



tanah yang lebih berkeadilan. Oleh karenanya, sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan dalil Pemohon sama sekali tidak terbukti.**

6. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa hak-hak jangka panjang atas tanah yang diberikan oleh negara berpotensi bertentangan dengan keberadaan hukum adat, yang biasanya mengatur kepemilikan tanah berbasis komunitas atau kearifan lokal. Oleh karena itu Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN mengancam kelestarian budaya dan identitas lokal.

Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:

- 6.1. Bahwa, pandangan Para Pemohon yang menyatakan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN mengancam kelestarian budaya dan identitas lokal adalah suatu hal yang keliru dikarenakan sebagaimana yang telah Pemerintah pada poin 3 (khususnya pada poin 3.1.2 dan poin 3.1.3) dan poin 4 (khususnya poin 4.1.3 dan poin 4.1.4) di atas.
- 6.2. Bahwa, perlu Pemerintah tegaskan kembali pengakuan dan penghormatan terhadap keberadaan masyarakat adat telah diatur sedemikian rupa dalam beberapa ketentuan UU IKN. Pasal 15A ayat (1) UU IKN dan Pasal 15A ayat (5) UU IKN mengatur **pengakuan atas tanah milik masyarakat yang salah satu jenisnya adalah Tanah yang dikuasai oleh pihak yang berhak, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan**"
- 6.3. Bahwa, pengakuan dan penghormatan terhadap keberadaan masyarakat adat juga dilengkapi dengan aturan **perlindungan HAT masyarakat dan HAT masyarakat adat sebagaimana yang dimuat dalam** penjelasan Pasal 15A ayat (3) UU IKN dan penjelasan Pasal 16A ayat (3) UU IKN sebagaimana yang telah Pemerintah uraikan pada poin 3.1.3 diatas .
- 6.4. Bahwa, perlindungan hak masyarakat juga telah diatur dalam ketentuan Pasal 21 dan Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) UU IKN yang memberikan ruang bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam



pelaksanaan kegiatan 4P, salah satunya terkait dengan aspek pertanahan di Ibu Kota Nusantara sebagaimana yang telah Pemerintah uraikan pada poin 4.1.3 dan poin 4.1.4 di atas.

- 6.5. Bahwa, dalil pemohon Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN mengancam kelestarian budaya dan identitas lokal hanya berdasarkan kekhawatiran atau anggapan Para Pemohon yang tidak berdasar sama sekali dan menurut penalaran yang wajar sampai dengan Perkara *a quo* bergulir tidak akan terjadi di Ibu Kota Nusantara.

Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa dalil Para Pemohon yang menyatakan hak-hak jangka panjang atas tanah yang diberikan oleh negara berpotensi bertentangan dengan keberadaan hukum adat tidak berdasar. Hal ini dikarenakan pengaturan UU IKN mengatur pengakuan dan penghormatan terhadap keberadaan masyarakat adat telah diatur dalam beberapa ketentuan UU IKN. Oleh karenanya, sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan dalil Pemohon sama sekali tidak terbukti.**

7. Terhadap pokok permohonan Para Pemohon yang pada intinya mendalilkan bahwa jangka waktu yang diberikan dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN melebihi batasan waktu yang telah ditetapkan oleh UUPA.

Pemerintah memberikan keterangan sebagai berikut:

- 7.1. Bahwa, pandangan Para Pemohon yang menyatakan jangka waktu yang diberikan dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN melebihi batasan waktu yang telah ditetapkan oleh UUPA adalah suatu hal yang keliru dikarenakan 1) kekeliruan Para Pemohon dalam memahami ketentuan mekanisme pemberian HAT berdasarkan UU IKN; dan 2) kekeliruan Para Pemohon dalam memahami keterkaitan pengaturan pemberian HAT berdasarkan UU IKN dengan peraturan perundang-undangan eksisting di bidang pertanahan.



kekeliruan Para Pemohon dalam memahami ketentuan mekanisme pemberian HAT berdasarkan UU IKN

- 7.2. Bahwa, untuk memahami mekanisme pemberian HAT di Ibu Kota Nusantara perlu dibaca secara utuh dan tidak terpisahkan antara ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) beserta penjelasannya dalam UU IKN, dimana isi pasal tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut:

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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi."

Penjelasan Pasal 16A Ayat (1)

"Jangka waktu hak guna usaha pada ayat ini diberikan dengan tahapan:

- a. pemberian hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun;
- b. perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan
- c. pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun."

Pasal 16A ayat (2)

"Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, 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."

Penjelasan Pasal 16A Ayat (2)

"Jangka waktu hak guna bangunan pada ayat ini diberikan dengan tahapan:

- a. pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
- b. perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan
- c. pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun."

Pasal 16A ayat (3)

"Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk 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."

Penjelasan Pasal 16A Ayat (3)



“Jangka waktu hak pakai pada ayat ini diberikan dengan tahapan:

- a. pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
- b. perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan
- c. pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun.”

- 7.3. Bahwa, perlu Pemerintah sampaikan pemberian HAT, perpanjangan HAT, dan pembaruan HAT sebagaimana yang diuraikan di atas **tidak diberikan secara sekaligus**. Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (8) UU IKN beserta penjelasannya *jo* Pasal 18 ayat 3 Peraturan Pemerintah 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara (“PP 12/2023”) pada pokoknya mengatur bahwa **jaminan perpanjangan dan pembaruan HAT di atas hak pengelolaan dapat diberikan, dalam hal penggunaan dan/atau pemanfaatannya secara efektif telah dilaksanakan selama 5 (lima) tahun sesuai dengan tujuan pemberian haknya dalam Perjanjian**.

Berikut kutipan Pasal 16 ayat (8) UU IKN beserta penjelasannya
Pasal 16 ayat (8) UU IKN

“Otorita Ibu Kota Nusantara dapat memberikan jaminan perpanjangan dan pembaruan HAT di atas hak pengelolaan sesuai dengan persyaratan yang termuat dalam perjanjian.

Penjelasan Pasal 16 ayat (8) UU IKN

“Perpanjangan dan pembaruan HAT dapat diberikan secara sekaligus setelah 5 (lima) tahun melaksanakan HAT di atas hak pengelolaan.”

- 7.4. Kemudian, berdasarkan ketentuan pasal Pasal 16A ayat (5) mengatur bahwa setiap tahapan HAT (pemberian HAT, perpanjangan HAT, dan pembaruan HAT) dilakukan evaluasi 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan tersebut berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut:
- a. Tanah masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
 - b. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;



- c. syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
 - d. pemanfaatan Tanah masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - e. Tanah tidak terindikasi telantar.
- 7.5. Lebih lanjut, Pemerintah dalam hal ini perlu menjelaskan juga pengaturan pemberian HAT (HGU, HGB, dan hak pakai) siklus kedua di Ibu Kota Nusantara, yakni sebagai berikut:
- a. **pemberian HAT berupa HGU pada siklus kedua**
pemberian HGU siklus kedua di Ibu Kota Nusantara tidak dilaksanakan serta merta melainkan mengacu pada ketentuan Pasal 18 ayat (4) dan ayat (5) PP 12/2023 yang mengatur pada pokoknya bahwa **pemberian HGU siklus kedua dilaksanakan dengan pengajuan permohonan pelaku usaha, dalam tenggang waktu 10 (sepuluh) tahun sebelum HGU siklus pertama berakhir sesuai dengan perjanjian pemanfaatan tanah dan pemenuhan kriteria-kriteria** sebagai berikut:
 - a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
 - b. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
 - c. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; dan
 - d. pemanfaatan tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang.
 - b. **pemberian HAT berupa HGB pada siklus kedua**
pemberian HGB siklus kedua di Ibu Kota Nusantara tidak dilaksanakan serta merta melainkan mengacu pada ketentuan Pasal 19 ayat (5) PP 12/2023 yang mengatur pada pokoknya bahwa pemberian HGB siklus kedua diberikan setelah evaluasi dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara bersama-sama dengan kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan dimuat dalam perjanjian.



c. pemberian HAT berupa hak pakai pada siklus kedua

pemberian Hak Pakai siklus kedua tidak dilaksanakan serta merta melainkan mengacu pada ketentuan Pasal 20 ayat (5) PP 12/2023 yang mengatur pada pokoknya bahwa pemberian Hak Pakai siklus kedua diberikan setelah evaluasi dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara bersama-sama dengan Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dan dimuat dalam perjanjian.

kekeliruan Para Pemohon dalam memahami keterkaitan pengaturan pemberian HAT (HGU,HGB, dan Hak Pakai) berdasarkan UU IKN dengan peraturan perundang-undangan eksisting di bidang pertanahan.

7.6. Bahwa, pengaturan pemberian HAT (HGU, HGB, dan Hak Pakai) berdasarkan UU IKN secara esensi telah sesuai dan tidak bertentangan peraturan perundang-undangan eksisting di bidang pertanahan, dengan penjelasan sebagai berikut:

Keterkaitan pengaturan HGU di UU IKN dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

7.6.1. Bahwa, berdasarkan Ketentuan Pasal 16A ayat (1) UU IKN mengatur pada pokoknya HGU diberikan berdasarkan perjanjian dengan pihak kedua **selama paling lama 95 Tahun dalam 1 siklus dan dapat diberikan kembali paling lama 95 tahun dalam siklus kedua berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.**

7.6.2. Pengaturan pemberian HGU sebagaimana diatur dalam ketentuan di atas telah sesuai dengan pengaturan ketentuan eksisting yakni Pasal 22 ayat (1) PP 18/2021 yang berbunyi sebagai berikut **"Hak guna usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun".** Pemberian jangka waktu HGU **selama 95 (sembilan puluh lima) tahun dalam 1 siklus yang**



diatur dalam UU IKN merupakan jumlah total keseluruhan jangka waktu HGU yang diatur dalam Pasal 22 ayat (1) PP 18/2021 sebagaimana yang tercantum diatas.

7.6.3. Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 16A ayat (5) UU IKN, setiap tahapan pemberian HGU (pemberian HAT, perpanjangan HAT, dan pembaruan HAT) dilakukan evaluasi 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan tersebut berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut:

- a. Tanah masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- c. syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- d. pemanfaatan Tanah masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. Tanah tidak terindikasi telantar.

7.6.4. Pengaturan mekanisme evaluasi dan kriteria-kriteria sebagaimana disebutkan di atas secara esensi juga telah sesuai dengan ketentuan persyaratan perpanjangan dan pembaharuan HGU sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 25 ayat (1) PP 18/2021 yang berbunyi berikut:

"Hak guna usaha di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;



- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum.”
- 7.6.5. Lebih lanjut, ketentuan pemberian HGU diberikan dalam 2 siklus juga dimungkinkan karena hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat (3) PP 18/2021 yang pada pokoknya mengatur bahwa **apabila jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HGU telah berakhir dan status tanah dikuasai langsung oleh negara maka diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak** dengan memperhatikan beberapa kriteria-kriteria yang secara esensi pengaturannya juga sama dengan persyaratan-persyaratan yang dimuat dalam Pasal 25 ayat (1) PP 18/2021.

Keterkaitan pengaturan HGB di UU IKN dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

- 7.6.6. Berdasarkan Ketentuan Pasal 16A ayat (2) UU IKN mengatur pada pokoknya bahwa **HGB** diberikan berdasarkan **perjanjian dengan pihak kedua selama paling lama 80 Tahun dalam 1 siklus dan dapat diberikan kembali paling lama 80 tahun dalam siklus kedua berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.**
- 7.6.7. Pengaturan pemberian HGB sebagaimana diatur dalam ketentuan di atas telah sesuai Pasal 37 ayat (1) PP 18/2021 yang berbunyi sebagai berikut **”Hak Guna Bangunan di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun”.** Pemberian jangka waktu **HGB selama 80 (delapan puluh) tahun dalam 1 siklus merupakan jumlah total keseluruhan jangka waktu HGB yang**



diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP 18/2021

sebagaimana yang tercantum diatas.

- 7.6.8. Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 16A ayat (5) UU IKN, setiap tahapan pemberian HGB (pemberian HAT, perpanjangan HAT, dan pembaruan HAT) dilakukan evaluasi 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan tersebut. Ketentuan ini mempunyai kriteria-kriteria yang sama dengan pengaturan terkait pemberian HGU sebagaimana yang diuraikan dalam poin 7.6.3. di atas dan ketentuan Pasal 40 ayat (1) PP 18/2021 yang berbunyi sebagai berikut:

"Hak guna bangunan di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum."

- 7.6.9. Lebih lanjut, ketentuan pemberian HGB dalam 2 siklus juga dimungkinkan karena hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (4) PP 18/2021 yang pada pokoknya mengatur bahwa **apabila jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HGB telah berakhir dan status tanah dikuasai langsung oleh negara maka diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak** dengan memperhatikan beberapa kriteria yang secara esensi pengaturannya juga sama dengan persyaratan-persyaratan yang dimuat dalam Pasal 40 ayat (1) PP 18/2021.



Keterkaitan pengaturan Hak Pakai di UU IKN dengan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

- 7.6.10. Berdasarkan Ketentuan Pasal 16A ayat (3) UU IKN mengatur pada pokoknya bahwa **Hak Pakai** diberikan berdasarkan **perjanjian dengan pihak kedua selama paling lama 80 Tahun dalam 1 siklus dan dapat diberikan kembali paling lama 80 tahun dalam siklus kedua berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.**
- 7.6.11. Pengaturan pemberian Hak Pakai sebagaimana diatur dalam ketentuan di atas telah sesuai Pasal 52 ayat (1) yang berbunyi sebagai berikut "**Hak pakai di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan dengan jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun**". Pemberian jangka waktu **Hak Pakai selama 80 (delapan puluh) tahun dalam 1 siklus merupakan jumlah total keseluruhan jangka waktu HGB yang diatur dalam Pasal 52 ayat (1) PP 18/2021** sebagaimana yang tercantum diatas.
- 7.6.12. Pengaturan pemberian Hak Pakai sebagaimana diatur dalam ketentuan di atas secara esensi **tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan eksisting** yakni Pasal 41 ayat (2) huruf (a) UU 5/1960 yang mengatur hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu.
- 7.6.13. Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 16A ayat (5) UU IKN, setiap tahapan pemberian Hak Pakai (pemberian HAT, perpanjangan HAT, dan pembaruan HAT) dilakukan evaluasi 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan tersebut. Ketentuan ini mempunyai kriteria-kriteria yang sama dengan pengaturan mekanisme



evaluasi dan kriteria pemberian HGU dan HGB sebagaimana yang diuraikan dalam poin 7.6.3. dan poin 7.6.8 di atas serta ketentuan Pasal 55 ayat (1) PP 18/2021 yang berbunyi sebagai berikut:

"Hak pakai di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum."

7.6.14. Lebih lanjut, ketentuan pemberian Hak pakai dalam 2 siklus juga dimungkinkan karena hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 52 ayat (5) PP 18/2021 yang pada pokoknya mengatur bahwa **apabila jangka waktu tersebut telah berakhir dan status tanah dikuasai langsung oleh negara maka diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak** dengan memperhatikan beberapa hal yang secara esensi pengaturannya juga sama dengan persyaratan-persyaratan perpanjangan dan pembaharuan Hak Pakai yang diatur dalam Pasal 55 ayat (1) PP 18/2021.

7.7. Bahwa, berdasarkan Naskah Akademik UU IKN

"terkait jangka waktu Hak Atas Tanah, seperti Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Guna Usaha (HGU) yang berlaku saat ini belum kompetitif dibanding dengan sejumlah negara, setidaknya dengan negara tetangga di Asia Tenggara. Di Malaysia dan Singapura, jangka waktu *leasehold* umumnya adalah 99 tahun. Sementara itu, di Thailand, jangka waktu *leasehold* bervariasi tergantung pada jenis properti dan peraturan daerah setempat. Normalnya, jangka waktu *leasehold* di Thailand adalah 30 tahun. Namun demikian, seiring dengan kebijakan terkini Pemerintah Thailand, *leasehold* untuk kawasan tertentu dapat mencapai hingga 99 tahun. Bahwa jangka waktu *99-year lease* kemudian menyebar ke berbagai negara yang pernah menjadi



jajahan Inggris, seperti Australia, Kanada, Hong Kong, Singapura, Malaysia, dan lain-lain. Di negara-negara tersebut, *99-year lease* digunakan sebagai salah satu cara untuk mengatur pemanfaatan tanah oleh negara atau pemilik tanah kepada pihak lain. Biasanya, negara atau pemilik tanah memberikan jangka waktu panjang kepada pihak yang ingin mengembangkan tanah tersebut untuk kepentingan publik atau kepentingan ekonomi tertentu yang memiliki kelebihan. Kelebihannya adalah dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak yang mendapatkan hak atas tanah tersebut selama jangka waktu yang ditentukan. Selain itu, juga dapat memberikan insentif bagi pihak yang mendapatkan hak tersebut untuk memanfaatkan tanah tersebut secara optimal dan bertanggung jawab, sehingga dapat memunculkan ekosistem investasi yang kompetitif di Ibu Kota Nusantara dibandingkan dengan negara tetangga.”

- 7.8. Bahwa sehubungan dengan naskah akademik di atas terdapat beberapa negara yang dapat menjadi referensi pemberian hak atas tanah di kawasan khusus untuk dilakukan reformasi dan penguatan pada berbagai aspek kelembagaan, regulasi serta penyediaan infrastruktur dan kepastian hukum untuk memunculkan ekosistem investasi yang kompetitif di Ibu Kota Nusantara, diantaranya:

a. Hak Atas Tanah di Negara Cina

Sejarah hak atas tanah negara Republik Rakyat China menyewakan tanah Hong Kong ke Inggris selama 99 tahun. Republik Rakyat China menyewakan tanah sama halnya memberikan “hak penggunaan tanah sepenuhnya” atau memberikan hak kepada Inggris untuk menggunakan tanah atau memanfaatkan tanah selayaknya pemilik tanah selama 99 tahun. Perbedaannya dengan pemilik tanah adalah pemegang hak sewa dibatasi jangka waktu, sedangkan pemilik tanah tidak pernah dibatasi jangka waktu (*duration*). Konsekuensi perjanjian sewa tanah Inggris-RRC, menjadikan Inggris mengubah sistem politik, hukum, budaya Hong Kong layaknya negara (baru) yang lebih maju, mandiri dan makmur kontras dengan penduduk di Pulau sebelah yang masih terperangkap kemiskinan dan keterbatasan.



b. Hak Atas Tanah di Negara Belanda

Belanda membedakan hak orang atas tanah dengan *possession* (hak penguasaan/penggarapan tanah) dan *ownership* (hak kepemilikan tanah). Hak warga negara atas tanah di atur didalam *nieuw burgerlijk wetboek* atau *the New Dutch Civil Code* (KUHPerduta). Diatur hak warga negara atas tanah dengan sifat kepemilikan absolut atau relatif. Dikategorikan kepemilikan absolut karena mempunyai sifat kepemilikan penuh atas tanah termasuk kepemilikan semua bagian yang terkait dengan tanah (segala sesuatu di atas dan di bawah permukaan), dengan cara pelekatan (*natrekking*). Hak Milik ini termasuk hak atas bangunan dan struktur bawah tanah, dengan pengecualian kabel bawah tanah dan pipa milik publik. Sedangkan kepemilikan relatif, adalah hak untuk mempunyai dan memelihara bangunan atau perkebunan di atas tanah bukan miliknya atau dimiliki orang lain. Dengan demikian, hak sekunder ini hanya ada ketika diberikan/diizinkan oleh pemilik tanah. Kepemilikan relatif ini berbeda dengan “hak sewa”, sebab hak sewa diberikan hanya untuk tanah milik Pemerintah dengan jangka waktu yang Panjang bisa 50 atau 100 tahun dan dapat diperpanjang terus-menerus.

c. Hak Atas Tanah di Negara Malaysia

Di Malaysia dikategorikan menjadi 5 kelompok yakni *alienated land (registered title)*, *mining land (mining leases)*, *reserved land*, *forest reserve (the national Forestry Act 1984)* dan *state land*.

Beranjak dari *Section 40 National Land Code* diatur bahwa semua tanah dan sumber daya alam dibawah kewenangan masing-masing negara bagian (*the state authority*) atau juga disebut dengan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

Hak warga negara atas tanah, berdasarkan Kanun Tanah Negara (*the National Land Code*), ada 2 (bentuk) hak:



- 1) **Kepemilikan Bertempo (*leasehold*)** Hak Pembermilikan Bertempo diberikan dengan jangka waktu untuk paling lama 99 tahun. Hak Pembermilikan Bertempo yang sudah habis jangka waktunya maka status tanah kembali menjadi tanah milik negara/kesultanan yang dikelola oleh Pihak Yang Berkuasa Negeri. Hak Hak Pembermilikan Bertempo semacam menyewa tanah dari pemerintah. Jangka waktu Hak Sewa Tanah umumnya berkisar 60 hingga 99 tahun. Apabila jangka waktu hak sewa berakhir, tanah kembali ke negara bagian dan tidak ada kompensasi apa pun dari negara. Praktiknya, ketika sewa akan kadaluwarsa, ada kesempatan untuk mengajukan perpanjangan jangka waktu hak sewa dengan membayar premi perpanjangan. Jumlah premi perpanjangan disesuaikan dengan jenis properti, luas tanah, lokasi tanah, lama perpanjangan sewa, dan lain-lain. Hak Pembermilikan Bertempo (*leasehold*) dapat dialihkan ke pihak lain setelah mendapat izin dari Pejabat Negeri setempat.
- 2) **Kepemilikan Selamanya/pemegangan kekal (*freehold*)** Hak Pembermilikan Selamanya diberikan oleh Pihak Berkuasa Negeri (*state*) tanpa dibatasi jangka waktu. Di dalam praktiknya saat ini, Negeri jarang memberikan warga negara dengan hak Pembermilikan Selamanya dengan pertimbangan ketika negara memerlukan tanah untuk kepentingan umum sulit dibebaskan dan memerlukan dana kompensasi yang besar. Hak Pembermilikan Selamanya diberikan kepada orang perseorangan berkewarganegaraan Malaysia Atau badan-badan hukum tertentu. Dikenal 2 (dua) dokumen Hak Milik yakni Dokumen Hak Milik Tetap jika pemilik dan letak/luas/batas telah jelas dan Dokumen Hak Milik Sementara untuk data pemilik dan letak/luas/batas belum jelas atau sedang dalam proses pemastian/persetujuan.



Berdasarkan uraian di atas dapat dipahami bahwa dalil Para Pemohon yang menyatakan bahwa jangka waktu yang diberikan dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN melebihi batasan waktu yang telah ditetapkan oleh UUPA tidak berdasar dikarenakan mekanisme pemberian HAT di Ibu Kota Nusantara tidak dimaknai diberikan secara sekaligus. Pemberian HAT dilakukan melalui mekanisme evaluasi dan pemenuhan kriteria-kriteria tertentu. Pengaturan jangka waktu, mekanisme evaluasi, dan kriteria-kriteria pemberian HAT, perpanjangan HAT, dan pembaruan HAT, serta mekanisme pemberian siklus kedua HAT di Ibu Kota Nusantara secara esensi telah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan eksisting di bidang pertanahan. Oleh karenanya, sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan dalil Pemohon sama sekali tidak terbukti.**

E. Kesimpulan

Berdasarkan hal-hal yang telah Pemerintah uraikan di atas, dapat Pemerintah simpulkan bahwa:

1. Bahwa, Pemerintah berpendapat Para Pemohon tidak memenuhi kualifikasi sebagai pihak yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK dan Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan MK No. 2/2021, maupun berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi terdahulu (*vide* Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 006/PUU-III/2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 010/PUU-III/2005 serta Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 11/PUU-V/2007).
2. Bahwa, Pemerintah berpendapat pada petitum poin 3 (tiga) tidak didukung, bahkan tidak didalilkan sama sekali dalam posita (*fundamentum petendi*), maka Permohonan in casu dapat dikualifikasikan sebagai permohonan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*).
3. Bahwa, dalil Para Pemohon yang menyatakan Pasal 16A UU IKN menerapkan mekanisme perpanjangan di muka bertentangan dengan Pasal 33 UUD NRI 1945 (adanya kesamaan substansi antara putusan MK Nomor 21-22/PUU-V/2007 terkait Pasal 22 ayat (1) UU Nomor 25



Tahun 2007 tentang Penanaman Modal) tidak berdasar dikarenakan berdasarkan ketentuan UU IKN bahwa pemberian HAT di Ibu Kota Nusantara tidak dilakukan "secara sekaligus" melainkan terdapat mekanisme pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak (siklus pertama) dan pemberian HAT siklus kedua juga dilaksanakan berdasarkan pemenuhan kriteria dan mekanisme evaluasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Bahwa, dalil Para Pemohon yang menyatakan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 tidak berdasar dikarenakan ketentuan UU IKN, UUPA, UU Perkebunan, PP 18/2021, dan PP 26/2021 bahwa pemberian HAT oleh Otorita IKN diatas tanah Hak Pengelolaan Ibu Kota Nusantara diperbolehkan untuk dilakukan dalam rangka menjalankan kewenangan Negara sesuai dengan konsep "hak menguasai negara" untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, menentukan dan mengatur hubungan antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
5. Bahwa, dalil Para Pemohon yang menyatakan keberlakuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN berpotensi merampas wilayah masyarakat adat tidak berdasar karena arah pengaturan UU IKN telah memberikan perhatian khusus dan lebih terhadap pengakuan dan penghormatan atas hak masyarakat adat dan masyarakat hukum adat yang tercermin dalam pengaturan beberapa Pasal beserta Penjelasannya dan bahkan dalam beberapa aspek salah satunya di bidang Pertanahan. Pengaturan-Pengaturan tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 18B ayat (2) UUD 1945 yang mengatur bahwa "Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia".
6. Bahwa, dalil Para Pemohon yang menyatakan keberlakuan ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN berpotensi terjadinya suap izin HGU, HGB dan Hak Pakai dan permasalahan konflik



masyarakat tidak berdasar dikarenakan dalam upaya meningkatkan kepercayaan publik serta meminimalkan potensi praktik suap dalam pengurusan hak atas tanah Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN telah memberikan kejelasan waktu, kejelasan prosedur dan kejelasan biaya. Disamping itu, UU IKN memberikan kesempatan partisipasi dalam proses persiapan, pembangunan, pemindahan, dan pengelolaan Ibu Kota Negara, memperhatikan dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak individu atau hak-hak komunal masyarakat adat dan nilai-nilai budaya yang mencerminkan kearifan lokal, serta telah adanya komitmen kuat oleh Pemerintah secara kelembagaan dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara melalui Unit Kerja Hukum dan Kepatuhan Otorita Ibu Kota Nusantara yang salah satu tugasnya ialah untuk menyelenggarakan pengawasan internal, koordinasi supervisi pemenuhan kepatuhan, serta pencegahan pelanggaran di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara.

7. Bahwa, dalil Para Pemohon yang menyatakan pemberian hak dengan jangka waktu terlalu lama dapat mengorbankan kepentingan generasi mendatang dan bertentangan dengan reforma agraria tidak terbukti dikarenakan tujuan dan asas pembentukan UU IKN, serta prinsip pembangunan dan pengembangan Ibu Kota Nusantara sangat memperhatikan aspek lingkungan hidup dengan memastikan kelestarian lingkungan melalui perwujudan minimal 75% (tujuh puluh lima persen) kawasan hijau dan ekosistem yang berkelanjutan, serta Ibu Kota Nusantara dirancang sebagai tempat yang mengedepankan kelayakan hidup yang aman dan terjangkau, yang berfokus pada masyarakat dengan konsep pembangunan dan perumahan yang memastikan lingkungan yang aman, sehat, dan adil bagi penduduk di saat ini dan yang akan datang. Pengaturan aspek pertanahan di dalam UU IKN juga telah memenuhi prinsip reforma agraria dalam melalui upaya konsolidasi dan relokasi untuk menciptakan penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan.
8. Bahwa, dalil Para Pemohon yang menyatakan hak-hak jangka panjang atas tanah yang diberikan oleh negara berpotensi bertentangan dengan keberadaan hukum adat tidak berdasar dikarenakan pengaturan UU IKN



mengatur pengakuan dan penghormatan terhadap keberadaan masyarakat adat telah diatur sedemikian rupa dalam beberapa ketentuan UU IKN.

9. Bahwa, dalil Para Pemohon yang menyatakan bahwa jangka waktu yang diberikan dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN melebihi batasan waktu yang telah ditetapkan oleh UUPA tidak berdasar dikarenakan mekanisme pemberian HAT di Ibu Kota Nusantara tidak dimaknai diberikan secara sekaligus. Pemberian HAT dilakukan melalui mekanisme evaluasi dan pemenuhan kriteria-kriteria tertentu. Pengaturan jangka waktu, mekanisme evaluasi, dan kriteria-kriteria pemberian HAT, perpanjangan HAT, dan pembaruan HAT, serta mekanisme pemberian siklus kedua HAT di Ibu Kota Nusantara secara esensi telah sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan eksisting di bidang pertanahan.

F. Petitum

Berdasarkan penjelasan dan argumentasi tersebut di atas, Pemerintah memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Konstitusi Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili dan memutus permohonan pengujian (*constitutional review*) ketentuan Pasal 16 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Para Pemohon tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*);
2. Menolak permohonan pengujian Para Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan pengujian Para Pemohon tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menerima Keterangan Presiden secara keseluruhan;
4. Menyatakan ketentuan Pasal 16 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara **tidak bertentangan** dengan ketentuan UUD NRI 1945 dan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat,



Atau dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim Konstitusi di Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang bijaksana dan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Keterangan Tambahan Presiden:

I. Pertanyaan dari Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum.

1. Saya telah menyandingkan memang antara Undang-Undang 3/2022 dengan Undang-Undang 21/2023 yang baru itu. Kalau dilihat, memang terkait dengan hak atas tanah ini, memang spesifik dia mengalami perubahan. Spesifik mengalami perubahan dalam kurun waktu yang sangat singkat sebetulnya, baru setahun, belum selesai jangan-jangan, belum sampai, sudah diubah, gitu, ya, ke Undang-Undang 21/2023 itu, khusus soal tanah di situ. Nanti tolong dijelaskan, **apa sih sebetulnya yang melatarbelakangi begitu cepatnya perubahan itu.**
2. Menyangkut perubahan yang esensial, yaitu hak atas tanah itu? **Bisa diuraikan, mulai dari risalah sidangnya, kemudian naskah akademiknya kalau ada, pembahasannya seperti apa, ya. Kenapa?** Karena saya lihat di dalam penjelasannya, memang cukup jelas untuk hal-hal yang esensial sebetulnya, tidak ada penjelasan lebih lanjutnya, hanya beberapa hal yang ... apa namanya ... yang sederhanalah, begitu, ya. Tetapi, justru yang penting itu adalah di Pasal 16A itu. Kan ini berkaitan dengan pasal-pasal di atasnya dia, sampai kemudian merangkai bahwa di situ sebetulnya kalau hak atas tanah yang diperjanjikan untuk HGB, HGU, dan hak pakai itu kan sebetulnya dia bertolak dari mulai pasal-pasal di atasnya, khususnya Pasal 15A itu kan terkait dengan barang milik negara, termasuk barang milik Otorita IKN, kalau dilihat di situ. Yang kemudian, yang rujukannya adalah di Pasal 16A itu merujuknya ... merujuk kepada Pasal 16 ayat (7) itu, kurang-lebih begitu ... kelihatannya begitu. Tapi ini nanti mohon dijelaskan. Sehingga, muncul di situ penentuan 95 tahun, misalnya untuk HGU, kemudian HGB 80 tahun, dan hak pakai itu 80 tahun. **Tetapi yang perlu saya tahu ... dapatkan informasi lebih jauh secara tertulis nanti, apa yang menjadi ... apa namanya ... dasar penentunya, kok kemudian menjadi 95 tahun, 80 tahun, seperti itu?** Ini mohon nanti bisa dijelaskan.



Ini kan jelas memang tidak sama dengan UUPA. Lah, bagaimana pembahasan soal itu bisa muncul angka-angka yang seperti itu?

3. Karena ini kalau dilihat dari proses bagaimana diperjanjikan itu, Itu kan jangka panjang sekali walaupun ada dua siklus. Tetapi kalau terkait dengan dua siklus itu, kan perlu ada evaluasi. Lah, ketika dilihat evaluasinya itu, saya juga perlu tambahan nih, Pak, Kenapa? Karena di sini dikatakan 2 tahun sebelum berakhirnya, itu kalau 90 tahun berakhirnya 2 tahun sebelumnya, itu saya tidak bisa membayangkan **apa sebetulnya kriteria untuk bisa mengevaluasi**. Nah, ini mohon nanti bisa dijelaskan lebih detail soal itu.

Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum., Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Terhadap pertanyaan poin Nomor 1 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum., yang pada intinya mempertanyakan latar belakang begitu cepatnya perubahan UU IKN secara spesifik mengenai HAT, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Adapun latar belakang perubahan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara ("UU 3/2022") dikarenakan pada saat pelaksanaan UU 3/2022 **terdapat beberapa permasalahan dan kebutuhan di lapangan yang perlu segera untuk dapat diatasi**. Dalam upaya untuk menjawab permasalahan dan kebutuhan tersebut dan guna terlaksananya persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara oleh Otorita Ibu Kota Nusantara ("**kegiatan 4P**") yang lebih baik, efektif, dan efisien **diperlukannya perubahan dan penguatan regulasi**, dengan penjabaran sebagai berikut:
 - i) Pertama, **adanya perbedaan interpretasi dan pemahaman terhadap kewenangan khusus OIKN**. Oleh karenanya, diperlukan **pengaturan yang lebih tegas** bahwa Otorita IKN sebagai lembaga yang memiliki kewenangan khusus tetap merupakan bagian dari Pemerintah Pusat dan juga sebagai pemerintahan daerah khusus. Kewenangan khusus yang dimiliki oleh Otorita IKN **mencakup urusan Pemerintahan Pusat**



termasuk kewenangan yang dimiliki oleh Kementerian/Lembaga, namun tidak termasuk kewenangan Pemerintah Pusat yang bersifat absolut. Kemudian, dibutuhkan juga penegasan bahwa kewenangan urusan pemerintah pusat yang dimiliki OIKN hanya dilaksanakan sebatas wilayah IKN, kecuali yang oleh peraturan perundang-undangan ditentukan sebagai urusan pemerintah absolut.

ii) Kedua, terdapat kebutuhan penguatan pengaturan aspek pertanahan di IKN yang belum diatur secara eksplisit dalam UU 3/2022 yang mencakup antara lain:

- 1) perlindungan tanah masyarakat, yang dalam hal ini termasuk pengakuan tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh masyarakat. Hal ini perlu diakui dan diakomodir untuk menjamin perlindungan atas kepemilikan/penguasaan tanah oleh individu masyarakat dan tidak melanggar hak-hak kepemilikan tanah masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan 4P.
- 2) UU 3/2022 mengatur salah satu jenis tanah di IKN adalah aset dalam penguasaan ("ADP"). Pada saat keberlakuan UU 3/2022, Otorita IKN hanya diberikan porsi sebagai pengguna ADP. Hal ini tidak memberikan keleluasaan bagi Otorita IKN mengelola dan memanfaatkan tanahnya secara optimal karena Otorita IKN tidak memiliki kewenangan pengelolaan atas ADP. Oleh karena itu, dibutuhkan pengaturan penyempurnaan konsep ADP menjadi Barang Milik Otorita Ibu Kota Nusantara ("BMO"), yang di daerah lain dikenal sebagai Barang Milik Daerah ("BMD"). Hal ini bertujuan agar Otorita IKN dapat mengelola aset miliknya secara optimal, termasuk untuk optimalisasi investasi di IKN;
- 3) pengaturan mengenai hak atas tanah (HAT) yang berlaku secara umum dipandang tidak menarik untuk investasi jangka panjang, sehingga pengaturan HAT di IKN harus diatur lebih kompetitif untuk lebih menarik investasi;



- iii) Ketiga, adanya **kebutuhan untuk optimalisasi penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, Otorita IKN perlu diberikan kewenangan** untuk melakukan **pengelolaan keuangan secara mandiri**. Dalam upaya **untuk mewujudkan hal tersebut** diperlukan penguatan regulasi bahwa **Otorita IKN diberikan ruang gerak untuk memperoleh pendapatan secara mandiri**, baik berupa **pendapatan asli maupun pendapatan lainnya yang sah**. Selain itu, Otorita IKN diberikan kewenangan **untuk melakukan pembiayaan secara mandiri berupa pinjaman, penerbitan obligasi dan sukuk, serta** Otorita IKN diberikan **kewenangan dalam mengelola barang, yaitu dalam bentuk BMO**. Dengan kewenangan tersebut, Otorita IKN dapat **lebih optimal dalam memanfaatkan aset yang dimilikinya**. Hal ini diharapkan secara positif dapat memberikan kontribusi dalam pendapatan Otorita IKN yang kemudian digunakan untuk membiayai kegiatan 4P secara mandiri.
- iv) Keempat, dalam upaya percepatan pelaksanaan kegiatan 4P **diperlukan penguatan kelembagaan Otorita IKN khususnya dari aspek sumber daya manusia**. Dalam upaya untuk mewujudkan hal tersebut diperlukan kekhususan pengaturan terkait **pengisian jabatan** dalam kelembagaan Otorita IKN yang diisi oleh **kombinasi sumber daya manusia yang berasal dari birokrat (PNS) dan non-birokrat (non-PNS)** dengan membuka ruang pengisian **posisi JPT Pratama yang dapat berasal dari kalangan non-PNS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan**. Hal ini berlaku khusus (*lex specialis*) dari ketentuan yang berlaku yakni UU ASN dengan pengaturan bahwa **JPT Pratama hanya dapat diisi oleh PNS**.
- v) Kelima, dalam rangka untuk **memastikan dan percepatan ketersediaan hunian** baik bagi pegawai pemerintahan maupun pihak lain yang akan pindah ke IKN, **diperlukan pengaturan yang bersifat *lex specialis***, dimana **pelaku usaha yang memiliki kewajiban hunian berimbang di wilayah lain dapat melaksanakan kewajiban hunian berimbangnya di wilayah Ibu**



Kota Nusantara, dan diberikan insentif. Hal ini berlaku khusus (*lex specialis*) dari ketentuan yang berlaku yakni Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana diubah dengan Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang sebagaimana yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut UU Perumahan dan Permukiman). **Berdasarkan UU Perumahan dan Permukiman bahwa pemenuhan kewajiban hunian berimbang oleh pelaku usaha harus dilakukan di hamparan yang sama atau kabupaten/kota yang sama.** Selain itu juga dibuka ruang untuk **Otorita IKN dapat menggunakan dana konversi hunian berimbang dalam rangka penyelenggaraan perumahan di Ibu Kota Nusantara.**

- vi) Keenam, **pasca diundangkannya UU 3/2022, ditemukan adanya kendala di lapangan** yang berpotensi menimbulkan **ketidakpastian keberlangsungan pelayanan publik** bagi masyarakat **dan permasalahan terkait keterpaduan dan kesatuan pengelolaan habitat satwa, sehingga beberapa wilayah** yang sebelumnya masuk ke wilayah IKN **perlu dikeluarkan untuk kembali dikelola pemerintah daerah sebelumnya.** Hal ini mengingat pada tahap awal pembangunan, Otorita IKN masih fokus di Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP).
- vii) Ketujuh, **urgensi mengenai penataan ruang di IKN mengacu pada RTRW Nasional, Rencana Zonasi Kawasan Antarwilayah Selat Makassar, Rencana Tata ruang KSN IKN, dan RDTR IKN. Namun, diperlukan penegasan bahwa penggunaan tanah di wilayah IKN harus sesuai dengan penataan ruang dan apabila penggunaan tanah tidak sesuai dengan penataan ruang maka perlu diatur tindakan antisipasinya berupa kebijakan penataan ruang dalam bentuk relokasi atau konsolidasi tanah serta**



penataan ulang tanah di IKN untuk memastikan pemanfaatan ruang di IKN selaras dengan peruntukannya. Disamping itu, **diperlukan pengaturan mengenai Peninjauan ulang RTR KSN IKN dan/atau RDTR – IKN** untuk mengantisipasi hal-hal tertentu yang dapat memengaruhi perubahan kondisi ruang di IKN.

viii) Kedelapan, pada saat keberlakuan **UU 3/2022 pelaksanaan pemantauan dan peninjauan UU 3/2022** dilakukan oleh DPR melalui alat kelengkapan dewan di bidang legislasi.

Namun, dalam aspek bentuk dari **Otorita IKN** sebagai pemerintah daerah khusus sangat erat dengan pelaksanaan urusan pemerintahan, tetapi kemudian dipandang lebih tepat bahwa kemitraan dan pemantauan dilakukan oleh alat kelengkapan DPR yang membidangi bidang pemerintahan (Komisi II DPR-RI).

ix) Kesembilan, **dibutuhkan** pengaturan mengenai **jaminan keberlanjutan pembangunan dan pemindahan IKN** sebagai program prioritas nasional untuk memberikan kepastian dan keyakinan pada investor yang akan turut serta dalam proses persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara ("kegiatan 3P") di IKN. **Kepastian hukum** terhadap pemangku kepentingan tersebut **semakin menjadi penting** tatkala **menimbang bahwa IKN** didesain untuk dibangun dengan **kontribusi non-APBN yang signifikan**.

b. Disamping itu, **Perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara** diperlukan untuk mengoptimalkan pelaksanaan Kegiatan 4P. **Optimalisasi** tersebut sebagai upaya untuk **mencapai tujuan pembentukan Ibu Kota Nusantara (IKN)** yakni pembangunan dan pengelolaan Ibu Kota Nusantara sebagai a) **Kota Dunia yang berkelanjutan**; b) **sebagai penggerak ekonomi Indonesia di masa depan**; dan c) **menjadi simbol identitas nasional yang merepresentasikan keberagaman bangsa Indonesia, berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara**



Republik Indonesia Tahun 1945 sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 2 UU IKN ("tujuan IKN").

- c. **Tujuan IKN** tersebut pada dasarnya merupakan **cerminan dari ikhtiar Bangsa Indonesia** untuk **mewujudkan tujuan bernegara** sebagaimana termaktub pada **Pembukaan UUD NRI 1945** yang merupakan sumber dari segala sumber hukum, yaitu untuk, pertama, **melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia**; kedua, **memajukan kesejahteraan umum**; ketiga, **mencerdaskan kehidupan bangsa**; dan keempat, **ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial**. Upaya untuk mewujudkan tujuan bernegara tersebut adalah urgensi filosofis yang terutama dalam perubahan UU IKN. Keterkaitan tujuan IKN dengan tujuan bernegara yang tercantum dalam UUD NRI 1945 dapat diuraikan sebagai berikut:
- i. tujuan bernegara "**melindungi segenap Bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia**" tercermin dari tujuan IKN dengan pembangunan dan pengelolaan kota dunia yang berkelanjutan dengan mempertimbangkan aspek-aspek perlindungan terhadap masyarakat dan lingkungan hidup dari katastrofe di masa depan, khususnya yang terkait perubahan iklim.
 - ii. tujuan bernegara "**memajukan kesejahteraan umum**" tercermin dari tujuan IKN Sebagai penggerak ekonomi Indonesia di masa depan, yang tidak hanya fokus kepada penggerak ekonomi di wilayah IKN semata tetapi juga dapat memberikan dampak penggerak ekonomi di berbagai wilayah di Indonesia.
 - iii. tujuan bernegara "**mencerdaskan kehidupan bangsa**" tercermin dari tujuan IKN sebagai simbol identitas nasional yang merepresentasikan keberagaman bangsa Indonesia, berdasarkan Pancasila dan UUD NRI 1945. IKN dibangun dengan penciptaan ruang publik yang lebih inklusif, pluralis, dan mengedepankan harmoni dan persatuan.
- d. Secara sosiologis, **optimalisasi kegiatan 4P IKN** juga **membawa harapan** dan spirit untuk **mewujudkan Indonesia-sentris** yang di dalamnya terdapat pesan kesetaraan bagi seluruh masyarakat



Indonesia, baik dalam aspek politik, sosial-budaya, maupun ekonomi untuk **mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia dapat segera terealisasi.**

- e. Berdasarkan uraian-uraian diatas, dapat dipahami bahwa terdapat beberapa permasalahan dan kebutuhan di lapangan yang menyebabkan diperlukannya perubahan dan penguatan regulasi, khususnya terkait dengan isu-isu terkait.
 - 1) Penguatan dan penegasan kewenangan khusus Otorita IKN;
 - 2) Pertanahan;
 - 3) Pengelolaan Keuangan Otorita IKN;
 - 4) Manajemen Sumber Daya Manusia di Otorita IKN;
 - 5) Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman di IKN;
 - 6) Penyesuaian luas dan batas wilayah IKN;
 - 7) Tata Ruang di IKN;
 - 8) Pemantauan dan peninjauan pelaksanaan UU IKN; dan
 - 9) Jaminan keberlanjutan IKN. Perubahan UU 3/2022 juga dilakukan untuk mendorong tercapainya tujuan IKN yang merupakan cerminan dari tujuan bernegara yang termaktub dalam Pembukaan UUD NRI 1945.
2. Terhadap pertanyaan poin Nomor 2 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum., yang pada intinya meminta penjelasan terkait dasar penentuan lamanya HAT hingga muncul angka seperti yang ada dalam UU IKN, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa, Penentuan lamanya pemberian HAT di IKN diberikan berdasarkan pertimbangan:
 - 1) Pendekatan Historis
 - a) **Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA)**
 - Bahwa jangka waktu pemberian HGU telah diatur dalam Pasal 29 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UUPA yang menyebutkan:
 - (1) Hak guna-usaha diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun.
 - (2) Untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan hak guna-usaha untuk waktu paling lama 35 tahun.



- (3) Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun.
- Bahwa jangka waktu pemberian HGB telah diatur dalam Pasal 35 ayat (1) dan (2) UUPA yang menyebutkan:
 - (1) Hak guna-bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunanbangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
 - (2) Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun.
- Bahwa jangka waktu pemberian HP telah diatur dalam Pasal 41 ayat (2) UUPA yang menyebutkan:
Hak pakai dapat diberikan:
 - a) selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
 - b) dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

b) PP 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah (selanjutnya disebut PP 40/1996)

- Bahwa jangka waktu pemberian HGU telah diatur dalam Pasal 8 PP 40/1996 yang menyebutkan:
 - (1) Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun.
 - (2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama.
- Bahwa jangka waktu pemberian HGB telah diatur dalam Pasal 25 PP 40/1996 yang menyebutkan:
 - (1) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun.
 - (2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)



berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama.

- Bahwa jangka waktu pemberian HP telah diatur dalam Pasal 45 ayat (1) dan ayat (2) PP 40/1996 yang menyebutkan:
 - (1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.
 - (2) Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama.

c) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut UU 6/2023)

Bahwa dalam Pasal 138 ayat (2) dan ayat (3) UU 6/2023 yang menyebutkan:

- (2) Hak atas tanah di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberi hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.
- (3) Jangka waktu hak guna bangunan di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan perpanjangan dan pembaruan hak apabila sudah digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya.

Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 18/2021) diatur lebih detail mengenai jangka waktu hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 22 ayat (1), Pasal 37 ayat (1), dan Pasal 52 ayat (1), yaitu:

- Pasal 22 ayat (1):

“Hak guna usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling



lama 25 (dua puluh lima) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun”.

- Pasal 37 ayat (1):

“Hak guna bangunan di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun”.

- Pasal 52 ayat (1):

“Hak pakai di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan dengan jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun”.

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

Bahwa jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak atas tanah di atas hak pengelolaan di IKN belum diatur secara detail Pasal 16 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Nusantara. Dalam ketentuan Pasal 16 ayat (8) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Nusantara disebutkan bahwa:

- (8) Otorita Ibu Kota Nusantara dapat memberikan jaminan perpanjangan dan pembaruan HAT di atas hak pengelolaan sesuai dengan persyaratan yang termuat dalam perjanjian.
- (9) Dalam hal tertentu, jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disesuaikan dengan kebutuhan.

Hal ini menjadi salah satu latar belakang yang mendasari perlunya dilakukan perubahan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 dengan menambahkan 1 (satu) pasal baru setelah Pasal 16, yaitu Pasal 16A dengan tujuan memberikan kepastian hukum percepatan proses persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.



2) Pendekatan Praktis

Pengaturan khusus mengenai pertanahan di Ibu Kota Negara sebagaimana tercantum dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 menyebutkan bahwa urgensinya dimaksudkan untuk optimalisasi investasi di Ibu Kota Negara dengan perubahan berupa materi muatan baru dan penguatan pengaturan yang memberikan kepastian bagi pelaksanaan investasi di Ibu Kota Nusantara, termasuk bagi daerah mitra Ibu Kota Negara dalam rangka pembangunan dan pengembangan superhub ekonomi Ibu Kota Negara. Adanya penguatan tersebut akan menciptakan kepastian hukum bagi pelaku usaha dan investor, meliputi pengaturan jangka waktu HAT yang kompetitif. Pengaturan ini merupakan aturan khusus mengenai jangka waktu HAT yang berlaku terbatas hanya terhadap pemberian HAT di atas HPL BMO/ADP Otorita Ibu Kota Negara yang berada di Ibu Kota Nusantara. Ketentuan mengenai jangka waktu HAT ini merupakan upaya menciptakan peningkatan daya Tarik investor sehingga tertarik untuk menanamkan modal di Ibu Kota Negara. Mengenai hal ini pada dasarnya bukan sesuatu yang berlebihan, mengingat ketentuan serupa di sejumlah negara Kawasan ASEAN juga mengatur jangka waktu yang kurang lebih sama dengan jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang ini. Jangka waktu HAT yang lebih lama di Otorita Ibu Kota Nusantara, tidak mengurangi esensi hak menguasai negara atas tanah, karena mekanisme evaluasi dan pengawasan dalam kepemilikan tetap dilakukan oleh negara secara aktif.

3) Pendekatan Yuridis

Pengaturan khusus mengenai jangka waktu HAT di Ibu Kota Negara dari sisi pendekatan yuridis didasarkan pada ketentuan Pasal 1340 KUHPerdara terkait asas kebebasan berkontrak. Hal ini mengingat objek pemberian HAT di Ibu Kota Negara merupakan pemberian **Bahwa pemberian HAT di IKN merupakan pemberian HAT di atas tanah HPL, bukan di atas tanah negara**, dimana Pemegang HPL mempunyai kewenangan untuk membuat rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana tata



ruang dan melakukan perjanjian kerja sama pemanfaatan tanah dengan pihak lain.

4) Pendekatan Sosiologis

Bahwa pengaturan jangka waktu HAT di Ibu Kota Negara diberikan melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama:

- a. 95 (sembilan puluh lima) tahun untuk hak guna usaha; dan
- b. 80 (delapan puluh) tahun untuk hak guna bangunan dan hak pakai,

berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi yang merupakan akumulasi dari jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan dimana pelaksanaannya diberikan secara bertahap sesuai dengan penjelasan Pasal 16A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023.

- b. Bahwa dalam naskah akademik UU IKN terdapat beberapa negara yang dapat menjadi referensi pemberian hak atas tanah di kawasan khusus untuk dilakukan reformasi dan penguatan pada berbagai aspek kelembagaan, regulasi serta penyediaan infrastruktur dan kepastian hukum untuk memunculkan ekosistem investasi yang kompetitif di Ibu Kota Nusantara, diantaranya:

1) Hak Atas Tanah di Negara Cina

Sejarah hak atas tanah negara Republik Rakyat China menyewakan tanah Hong Kong ke Inggris selama 99 tahun. Republik Rakyat China menyewakan tanah sama halnya memberikan “hak penggunaan tanah sepenuhnya” atau memberikan hak kepada Inggris untuk menggunakan tanah atau memanfaatkan tanah selayaknya pemilik tanah selama 99 tahun. Perbedaannya dengan pemilik tanah adalah pemegang hak sewa dibatasi jangka waktu, sedangkan pemilik tanah tidak pernah dibatasi jangka waktu (*duration*). Konsekuensi perjanjian sewa tanah Inggris-RRC, menjadikan Inggris mengubah sistem politik, hukum, budaya Hong Kong layaknya negara (baru) yang lebih maju, mandiri dan makmur kontras dengan penduduk di



Pulau sebelah yang masih terperangkap kemiskinan dan keterbatasan.

2) Hak Atas Tanah di Negara Belanda

Belanda membedakan hak orang atas tanah dengan *possession* (hak penguasaan/penggarapan tanah) dan *ownership* (hak kepemilikan tanah). Hak warga negara atas tanah di atur didalam *nieuw burgerlijk wetboek atau the New Dutch Civil Code* (KUHPerduta). Diatur hak warga negara atas tanah dengan sifat kepemilikan absolut atau relatif. Dikategorikan kepemilikan absolut karena mempunyai sifat kepemilikan penuh atas tanah termasuk kepemilikan semua bagian yang terkait dengan tanah (segala sesuatu di atas dan di bawah permukaan), dengan cara pelekatan (*natrekking*). Hak Milik ini termasuk hak atas bangunan dan struktur bawah tanah, dengan pengecualian kabel bawah tanah dan pipa milik publik. Sedangkan kepemilikan relatif, adalah hak untuk mempunyai dan memelihara bangunan atau perkebunan di atas tanah bukan miliknya atau dimiliki orang lain. Dengan demikian, hak sekunder ini hanya ada ketika diberikan/diizinkan oleh pemilik tanah. Kepemilikan relatif ini berbeda dengan “hak sewa”, sebab hak sewa diberikan hanya untuk tanah milik Pemerintah dengan jangka waktu yang Panjang bisa 50 atau 100 tahun dan dapat diperpanjang terus-menerus.

3) Hak Atas Tanah di Negara Malaysia

Di Malaysia dikategorikan menjadi 5 kelompok yakni *alienated land (registered title)*, *mining land (mining leases)*, *reserved land*, *forest reserve (the national Forestry Act 1984)* dan *state land*.

Beranjak dari *Section 40 National Land Code* diatur bahwa semua tanah dan sumber daya alam dibawah kewenangan masing-masing negara *bagian (the state authority)* atau juga disebut dengan Pihak Berkuasa Negeri (PBN).

Hak warga negara atas tanah, berdasarkan Kanun Tanah Negara (*the National Land Code*), ada 2 (bentuk) hak:

- a) **Kebermilikan Bertempo (*leasehold*)** Hak kebermilikan Bertempo diberikan dengan jangka waktu untuk paling lama **99 tahun**. Hak kebermilikan Bertempo yang sudah habis jangka



waktunya maka status tanah kembali menjadi tanah milik negara/kesultanan yang dikelola oleh Pihak Yang Berkuasa Negeri. Hak-Hak kepemilikan Bertempo semacam menyewa tanah dari pemerintah. **Jangka waktu Hak Sewa Tanah umumnya berkisar 60 hingga 99 tahun. Apabila jangka waktu hak sewa berakhir, tanah kembali ke negara bagian dan tidak ada kompensasi apa pun dari negara. Praktiknya, ketika sewa akan kadaluwarsa, ada kesempatan untuk mengajukan perpanjangan jangka waktu hak sewa dengan membayar premi perpanjangan.** Jumlah premi perpanjangan disesuaikan dengan jenis properti, luas tanah, lokasi tanah, lama perpanjangan sewa, dan lain-lain. **Hak kepemilikan Bertempo (*leasehold*) dapat dialihkan ke pihak lain setelah mendapat izin dari Pejabat Negeri setempat.**

- b) **Kepermilikan Selamanya/pemegangan kekal (*freehold*) Hak kepemilikan Selamanya diberikan oleh Pihak Berkuasa Negeri (*state*) tanpa dibatasi jangka waktu.** Di dalam praktiknya saat ini, Negeri jarang memberikan warga negara dengan hak Kepermilikan Selamanya dengan pertimbangan ketika negara memerlukan tanah untuk kepentingan umum sulit dibebaskan dan memerlukan dana kompensasi yang besar. Hak kepemilikan Selamanya diberikan kepada orang perseorangan berkewarganegaraan Malaysia Atau badan-badan hukum tertentu. Dikenal 2 (dua) dokumen Hak Milik yakni Dokumen Hak Milik Tetap jika pemilik dan letak/luas/batas telah jelas dan Dokumen Hak Milik Sementara untuk data pemilik dan letak/luas/batas belum jelas atau sedang dalam proses pemastian/persetujuan.
- c. Bahwa ketentuan mengenai jangka waktu HAT ini merupakan upaya menciptakan peningkatan daya tarik investor sehingga tertarik untuk menanamkan modal di Ibu Kota Nusantara. Mengenai hal ini pada dasarnya bukan sesuatu yang berlebihan, mengingat ketentuan serupa di sejumlah negara di kawasan ASEAN juga mengatur jangka waktu yang kurang lebih sama dengan jangka waktu yang diatur dalam Undang-



Undang ini. Jangka waktu HAT yang lebih lama di Otorita Ibu Kota Nusantara, tidak mengurangi esensi hak menguasai negara atas Tanah, karena mekanisme evaluasi dan pengawasan dalam kepemilikan Tanah tetap dilakukan oleh negara secara aktif. Keuntungan dari jangka waktu tersebut adalah dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak yang mendapatkan HAT selama jangka waktu yang ditentukan. Dapat memberikan insentif bagi pihak yang mendapat hak tersebut untuk memanfaatkan tanah secara optimal dan bertanggung jawab. Sehingga dapat memunculkan ekosistem investasi yang kompetitif di Ibu Kota Nusantara.

3. Terhadap pertanyaan poin Nomor 3 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum., yang pada intinya meminta penjelasan terkait dengan kriteria dan mekanisme evaluasi dalam pemberian HAT yang terdapat dalam UU IKN, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

- a. Pertama-tama, izinkan Pemerintah memberikan penegasan kembali bahwa pemberian HAT, perpanjangan HAT, dan pembaruan HAT di IKN **tidak diberikan secara sekaligus**. Berdasarkan ketentuan **Pasal 16 ayat (8) UU IKN beserta penjelasannya jo Pasal 18 ayat 4** Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2024 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 12 tahun 2023 tentang perizinan berusaha, kemudahan berusaha, dan fasilitas penanaman modal bagi pelaku usaha di Ibu Kota Nusantara (selanjutnya disebut PP 29/2024) pada pokoknya **mengatur bahwa jaminan perpanjangan dan pembaruan HAT di atas hak pengelolaan dapat diberikan apabila persyaratan-persyaratan yaitu:**

- a) penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah secara efektif sesuai dengan tujuan pemberian hak;
- b) pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- c) Syarat pemberian hak dipenuhi oleh pemegang hak;
- d) Pemanfaatan tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e) Tanah tidak terindikasi terlantar telah terpenuhi melalui mekanisme evaluasi yang dilakukan oleh Otorita IKN pada tahun ke-5 (lima) setelah HAT siklus pertama diberikan.

Berikut kutipan Pasal 18 ayat (4) PP 29/2024:



"Otorita Ibu Kota Nusantara melakukan evaluasi 5 (lima) tahun setelah pemberian hak siklus pertama terhadap pemenuhan persyaratan sebagai berikut:

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
 - b. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
 - c. syarat pemberian hak dipenuhi oleh pemegang hak;
 - d. pemanfaatan tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - e. tanah tidak terindikasi telantar."
- b. Bahwa pengaturan mengenai pemberian HAT sesuai dengan tahapan-tahapannya (pemberian, perpanjangan, pembaruan) yang diatur dalam UU IKN juga telah mengacu pada ketentuan yang diatur dalam PP 18/2021, dengan penjelasan sebagai berikut:

Keterkaitan kriteria dan mekanisme evaluasi HGU di UU IKN dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

- i) Berdasarkan ketentuan Pasal 16A ayat (5) UU IKN, setiap tahapan pemberian HGU (pemberian, perpanjangan, dan pembaruan) **dilakukan evaluasi 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan tersebut** berdasarkan **kriteria-kriteria** sebagai berikut:
 1. Tanah masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
 2. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
 3. syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
 4. pemanfaatan Tanah masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 5. Tanah tidak terindikasi telantar.
- ii) Pengaturan mekanisme evaluasi dan kriteria-kriteria sebagaimana disebutkan di atas secara esensi telah sesuai dengan ketentuan persyaratan perpanjangan dan pembaharuan **HGU** sebagaimana yang diatur dalam ketentuan **Pasal 25 ayat (1) PP 18/2021** yang berbunyi berikut:

"Hak guna usaha di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:

 - a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;



- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum.”

Keterkaitan kriteria dan mekanisme evaluasi HGB di UU IKN dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 16A ayat (5) UU IKN, setiap tahapan pemberian HGB (pemberian, perpanjangan, dan pembaruan) **dilakukan evaluasi 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan tersebut**. Ketentuan ini mempunyai **kriteria-kriteria yang sama dengan pengaturan terkait pemberian HGU dan ketentuan Pasal 40 ayat (1) PP 18/2021** yang berbunyi sebagai berikut:

“Hak guna bangunan di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:

- a. tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b. syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c. pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;
- d. tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum.”

Keterkaitan kriteria dan mekanisme evaluasi Hak Pakai di UU IKN dengan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 16A ayat (5) UU IKN, setiap tahapan pemberian Hak Pakai (pemberian, perpanjangan, dan pembaruan) **dilakukan evaluasi 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan tersebut**. Ketentuan ini mempunyai **kriteria-kriteria yang sama dengan pengaturan mekanisme evaluasi dan kriteria pemberian HGU dan HGB** serta ketentuan **Pasal 55 ayat (1) PP 18/2021** yang berbunyi sebagai berikut:

“Hak pakai di atas Tanah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (1) dapat diperpanjang atau diperbarui atas permohonan pemegang hak apabila memenuhi syarat:

- a) tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- b) syarat-syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c) pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak;



- d) tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e) tidak dipergunakan dan/atau direncanakan untuk kepentingan umum.”
- c. Disamping ketentuan mengenai mekanisme evaluasi sebagaimana yang diuraikan di atas, terdapat pengaturan mengenai upaya pengawasan dan pengendalian oleh Menteri ATR/BPN secara berkala melalui kantor wilayah Kementerian ATR/BPN dan kantor pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16 huruf (b) PP 18/2021 yang berbunyi sebagai berikut:
 - “**Menteri secara berkala melakukan pengawasan dan pengendalian secara berjenjang melalui Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan**, meliputi:
 - a. pengawasan dan pengendalian Hak Pengelolaan; dan
 - b. **pengawasan dan pengendalian Hak Atas Tanah di atas Hak Pengelolaan**”
- d. Bahwa, sehubungan dengan **pengawasan dan pengendalian** sebagaimana dimaksud pada poin (h) di atas, dalam hal **ditemukan HAT di atas tanah Hak pengelolaan** (Hak pengelolaan Otorita IKN *in casu*) **yang belum digunakan atau dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya** maka **pemegang HAT dapat diberikan peringatan atau dikenai mekanisme Tanah Terlantar** sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 16 PP 18/2021 yang berbunyi sebagai berikut:

“Apabila dalam kegiatan pengawasan dan pengendalian ditemukan Hak Pengelolaan atau hak di atas Hak Pengelolaan belum digunakan atau dimanfaatkan sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian hak maka pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Atas Tanah dapat diberikan peringatan dan dikenai mekanisme Tanah Terlantar.”
- e. Lebih lanjut, pengaturan **pemberian HAT (HGU, HGB, dan hak pakai) siklus kedua di Ibu Kota Nusantara tidak diberikan secara sekaligus melainkan melalui mekanisme permohonan pemberian kembali pemberian HAT dalam tenggang waktu 10 (sepuluh) tahun sebelum jangka waktu HAT siklus pertama berakhir dan sesuai dengan ketentuan perjanjian HAT sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 18 ayat (5) PP 29/2024**. Kriteria dan Mekanisme Evaluasi dalam pemberian HAT dalam UU IKN sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16A ayat (5) UU IKN yang menyebutkan bahwa pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HAT dilakukan evaluasi 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut:



- 1) Tanah masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- 2) Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagaimana pemegang hak;
- 3) Syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- 4) Pemanfaatan tanah masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- 5) Tanah tidak terindikasi terlantar.

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 16A ayat (6) UU IKN disebutkan bahwa “Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tahapan evaluasi, hak, kewajiban, larangan, dan peralihan HAT di wilayah Ibu Kota Nusantara diatur dalam Peraturan Pemerintah”.

II. Pertanyaan dari Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Arief Hidayat, S.H., M.S.

1. Suatu undang-undang itu kan secara teoritik harus mempunyai jangkauan keberlakuan yang panjang, tapi khusus untuk undang-undang ini **kenapa dalam waktu yang pendek sudah terjadi perubahan. Apakah dikarenakan alasan-alasan praksis atau alasan-alasan apa?** Tolong bisa dijelaskan, ya.
2. Kemudian yang kedua, ini sudah berjalan beberapa saat, sekarang saya pengin tahu penjelasan **bagaimana progres implementasi undang-undang ini di lapangan, ya?** Untuk itu, maka harus disertai bukti-bukti yang ada. Karena saya melihat ... apa ... Permohonan ini terlalu prejudis terhadap apa yang dilaksanakan oleh Pemerintah pada waktu membangun IKN.

Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi dimaksud, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Arief Hidayat, S.H., M.S. yang pada intinya mempertanyakan alasan terjadinya perubahan UU IKN, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
Bahwa Penjelasan terhadap poin pertanyaan Yang Mulia, telah Pemerintah uraikan pada poin I angka 1 pada bagian tanggapan atas pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum.
2. Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Arief Hidayat, S.H., M.S. yang pada intinya mempertanyakan progres implementasi UU a



quo di lapangan disertai dengan bukti-bukti yang ada, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

- a. Penerbitan Hak atas Tanah (HAT) didasarkan pada perjanjian pemanfaatan tanah antara OIKN sebagai pemegang Hak Pengelolaan (HPL) dengan pelaku usaha (calon pemegang hak), proses Pendaftaran tanah di atas Hak Pengelolaan Otorita Ibu Kota Nusantara meliputi: pengukuran; pemeriksaan tanah; penerbitan keputusan; dan pendaftaran hak. Saat ini telah diterbitkan sertipikat HAT di atas HPL OIKN.
- b. Gambaran implementasi masuknya pelaku usaha sebelum dan sesudah revisi UU IKN terkait pemberian HAT:
 - Tahun 2022 s.d. Oktober 2023 sebelum berlakunya UU 21/2023 hanya terdapat 4 (empat) pelaku usaha yang melakukan investasi (hotel nusantara/swissotel, Hotel Qubica, RS Hermina, dan RS Mayapada).
 - Tahun 2023 s.d. sekarang setelah berlakunya UU 21/2023 terdapat peningkatan pelaku usaha menjadi 45 (empat puluh lima) yang telah menandatangani perjanjian kerja sama pengalokasian lahan sekaligus kewajiban membangun Dengan kata lain, terdapat peningkatan jumlah pelaku usaha sebesar lebih dari 1000%. (vide bukti PK-5).
 - Data luasan ADP yang telah terbit SK Alokasi Lahan untuk Pelaku Usaha seluas 1.585.176 m²/158,5 ha dari 36.150,03 ha (tiga puluh enam ribu seratus lima puluh koma nol tiga hektar) dikurangi luas lahan yang merupakan barang milik negara (BMN) OIKN dan Kementerian/Lembaga.
- c. Penyelenggaraan Pembangunan Dan Investasi Di Ibu Kota Nusantara:
 - 1) Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) merupakan agenda transformasi nasional yang bertujuan mewujudkan pusat pemerintahan baru yang berkelanjutan, modern, dan berdaya saing global. Pembiayaan pembangunan dilakukan secara sinergis melalui APBN, skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU), investasi swasta murni, pendanaan multilateral, dan sumbangan non-pemerintah.



2) Total Investasi Pembangunan IKN:

Berdasarkan rekapitulasi terakhir, total kebutuhan pendanaan dan investasi pembangunan IKN mencapai angka signifikan yang bersumber dari berbagai skema pembiayaan sebagai berikut:

- a) Skema Pendanaan APBN 137,8 Triliun pada Periode 2020-2024 sebesar 89 Triliun dan Periode 2025-2028 dengan Nilai Investasi 48,8 Triliun.
- b) Skema Pendanaan KPBU 612,77 Triliun peruntukan:
 - 1. Hunian 60,93 Triliun Rupiah.
 - 2. Jalan dan MUT 71,84 Triliun Rupiah.
 - 3. Energi (Potensi) 480 Triliun Rupiah (30 Billion USD)
- c) Swasta Murni 65,23 Triliun Rupiah.
- d) Pendanaan Multilateral 65,23 Triliun Rupiah.
- e) Sumbangan 0,01 Triliun Rupiah.

3) Total Nilai Investasi berdasarkan seluruh skema pembiayaan tersebut menunjukkan komitmen nasional dan internasional dalam mendukung pembangunan IKN secara inklusif dan berkelanjutan.

4) Potensi investasi energi melalui KPBU tercatat sebagai nilai tertinggi, yakni sebesar Rp480 triliun, atau setara USD 30 miliar, yang mencerminkan arah pembangunan menuju *green economy* dan transisi energi bersih.

5) Capaian Tahun 2022-2024 (Pembangunan Infrastruktur IKN didanai APBN Rp. 89 Triliun):

- Hingga tahun 2024, pembangunan infrastruktur dasar di Ibu Kota Nusantara (IKN) telah menunjukkan capaian signifikan. Pemerintah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) telah mengalokasikan anggaran sebesar Rp89 triliun untuk mendanai pembangunan infrastruktur IKN dalam periode 2022–2024.
- Beberapa infrastruktur utama yang telah terbangun dan mendukung kegiatan pemerintahan antara lain:
 - a) Istana Negara dan Lapangan Upacara yang telah diresmikan pada 11 Oktober 2024.
 - b) Kantor Kementerian/Lembaga:



- Sekretariat Negara senilai Rp1,35 triliun.
 - Kementerian Koordinator 1-4 (*Sharing office* lintas Kementerian/Lembaga) untuk kapasitas 9.465 ASN senilai Rp3,03 triliun.
- c) Hunian dengan kapasitas 5.572 ASN di atas lahan seluas 50.678 m² dengan nilai investasi sekitar Rp1,35 triliun, serta tambahan kapasitas 600 ASN di lahan seluas 6.578 m² senilai Rp500 miliar.
- 47 tower hunian ditargetkan menampung 8.410 ASN dengan nilai investasi sekitar Rp9,4 triliun.
 - 36 unit rumah tapak jabatan menteri senilai Rp1,4 triliun.
- d) Pembangunan infrastruktur penunjang lainnya juga telah berlangsung, seperti:
- Instalasi Pengolahan Air (IPA) berkapasitas 300 liter/detik dengan anggaran Rp328,18 miliar (tahap 1).
 - Bendungan Sepaku Semoi yang menyediakan kapasitas 2.000 liter/detik untuk IKN dan 500 liter/detik untuk Balikpapan, dengan anggaran Rp556 miliar (tahap 1).
 - Jalan tol Karang Joang–Pulau Balang sepanjang 27,4 km dengan nilai Rp1,35 triliun.
 - Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu di atas lahan seluas 50.678 m², berkapasitas 74 ton sampah, dengan anggaran Rp505 miliar.
 - Embung sebanyak 14 dari total 60 embung yang dibangun senilai Rp484 miliar.
 - Bandara IKN yang dirancang untuk melayani hingga 7 juta penumpang/tahun di atas lahan 347 ha, dengan investasi sekitar Rp4,2 triliun.
- e) Dari sisi investasi, iklim usaha di IKN terus menunjukkan peningkatan dengan hadirnya berbagai investor swasta. Sebanyak 49 pelaku usaha swasta telah menandatangani Perjanjian Kerja Sama (PKS), dengan total investasi mencapai sekitar Rp65 triliun, termasuk tiga investasi langsung asing (FDI).



f) Beberapa investor pelopor bahkan telah mulai beroperasi di IKN, antara lain:

- Bluebird dan Hotel Nusantara,
- Rumah Sakit Hermina dan Mayapada, termasuk RS Ibu & Anak dan RS Ginjal & Metabolik,
- Pembangkit Listrik Tenaga Surya 50 MW yang saat ini telah mengoperasikan 10 MW pada tahap 2,
- Fasilitas pelatihan FIFA, hotel Qubika, dan jaringan minimarket seperti Indomaret di rusun ASN dan kantor Kemenko,
- Pengoperasian 5 unit bus listrik dan 2 depo.

III. Pertanyaan dari Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H.

1. Yang pertama, menyangkut konsep menguasai hak negara ini, itu saya lihat dalam ... apa ... paparan maupun juga dalam dokumen yang Pak Dodit serahkan itu, itu mendasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria, padahal sebetulnya itu kan Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960. Padahal sudah banyak putusan Mahkamah Konstitusi yang memberikan ... apa namanya ... batasan-batasan, ya, terkait dengan konsep hak menguasai negara itu. Jadi tolong ini nanti **tambahan keterangannya untuk juga sekaligus mempelajari bagaimana konsep hak menguasai negara itu dalam beberapa putusan Mahkamah Konstitusi**, ya itu.
2. Kemudian yang kedua, ini terkait dengan juga statement, perlu ada bangunan argumentasi, ya, sebagai tambahan **menyangkut statement bahwa Undang-Undang IKN ini bersifat *lex specialis***, ya, jangan-jangan justru Undang-Undang IKN ini bersifat *lex superior*, gitu. Nah, tapi meskipun itu tidak dalam konteks kita membandingkan antara peraturan undang-undang yang tertinggi ... peraturan yang tertinggi dengan yang rendah, tapi dalam kaitannya dengan undang-undang misalnya Undang-Undang Perkebunan, Undang-Undang Pokok Agraria. Nah, **coba diberikan argumentasi yang lebih kuat lagi bahwa memang itu adalah *lex spesialis***. Ini nanti kalau tambahan keterangan.
3. Kemudian juga ... nah, ini juga tolong ada dokumen juga terkait dengan desain, ya. Desain pembangunan IKN di awal perencanaan. Saya punya



pengalaman dulu, ikut sebagai sekjen dulu dilibatkan dalam hal ... apa ... mendengarkan, ya, sosialisasi menyangkut pembangunan IKN ini, tapi waktu itu kami enggak diberikan dokumen-dokumen, hanya mendengarkan paparan-paparan saja. Nah, kalau boleh, **dokumen awal tentang pembangunan IKN ini, apakah itu dalam bentuk blueprint ataukah itu ada *grand design*, kan gitu, sehingga di sana kan pasti ada *historical background*-nya kan pasti, kenapa harus di sana, kenapa pindah dari Jakarta, kenapa ... apa masalah yang ada di Jakarta, itu kan ada semua.** Tidak cukup kalau hanya dimasukkan, terlalu panjang kalau dimasukkan dalam Keterangan Pemerintah, mungkin ada dokumen yang bisa diserahkan.

4. Nah, masuk ke soal Pasal 16A Undang-Undang 21/2023 ini, ya. Jadi, saya perlu kaitannya dengan perpanjangan jangka waktu HGU, HGB, hak pakai hingga 95 tahun ini, Pak Dodit, ya. **Nah, tentu ini perlu ada referensinya, gitu kan, setidaknya ada *best practice* yang kira-kira di mana ini rujukannya, sampai harus menggunakan tolok ukur 95 tahun dengan ada siklus kedua, yaitu bisa diperpanjang 95 tahun.** Ya, meskipun dalam Keterangannya Pak Dodit, Pemerintah sudah menyampaikan bahwa ini berbeda dengan apa yang dimaksudkan dalam putusan Mahkamah Konstitusi, ya. Jadi sehingga ini ... apa namanya ... kalau Mahkamah Konstitusi ... kalau itu di awal, maka itu yang dikatakan inkonstitusional, tapi karena ini tidak disampaikan di awal, maka ini masih masuk kategori bisa dibuat sebagai kebijakan dari Pemerintah. Tapi apa pun itu, tentu kita mau melihat **negara mana kira-kira yang bisa ... yang sudah terbukti berhasil dengan pola 95 tahun itu, kan begitu.**
5. Kemudian juga sekaligus, juga dalam kaitannya dengan **perpanjangan HGB ... HGU, HGB, dan hak pakai ini, tentu kan di situ ada evaluasi, ya, ada pengawasan dan evaluasi.** Nah, kebayang saya itu, **kira-kira bagaimana bentuk evaluasinya?** Sementara kita ini generasinya sudah mungkin kalau untuk 95 tahun ke depan sudah ... kita mungkin di dalam ruangan ini sudah tidak ada kan begitu? Nah, kira-kira **bagaimana menitipkan pesan evaluasi itu pada generasi berikutnya, itu seperti apa?** Ya, setidaknya misalnya evaluasi 10 tahunnya bagaimana, evaluasi 20 tahunnya seperti apa? 30? 50? Ya, karena ini sampai ... apa lagi kalau



itu diperpanjang lagi untuk siklus kedua, jadi totally menjadi 100 ... apa ... 80 tahun. Nah, itu menurut hemat saya perlu kira-kira ... apa ... rancangan Pemerintah menyangkut evaluasinya ini seperti apa nih? Supaya masyarakat paham bahwa ini memang dalam posisi ... selalu dalam posisi dievaluasikan, gitu.

6. Dan juga yang terakhir yang ingin saya underline ini yang kaitannya dengan, ya, **bagaimana Pemerintah, ya, utamanya Otorita IKN ini melihat dari perspektif keadilan antargenerasi?** Ya, apakah beban terkait dengan pemberian HGU, HGB, hak pakai itu yang sampai bisa ... apa namanya ... 190 tahun, ya, itu apakah itu dari perspektif keadilan antargenerasi itu masih menjangkau enggak? Nah, mungkin ada referensi, ya, dari Pemerintah bahwa itu memang dimungkinkan dari perspektif keadilan antargenerasi itu.

Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi dimaksud, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Terhadap pertanyaan poin Nomor 1 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H. yang pada intinya meminta agar Pemerintah mengaitkan juga Keterangan Presiden dengan konsep hak menguasai negara yang telah terdapat dalam beberapa Putusan Mahkamah Konstitusi, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

Pemaknaan frasa “Penguasaan Oleh Negara” dalam Pasal 33 ayat (3) Konstitusi telah 3 (tiga) kali mengalami evolusi:

- 1) Penafsiran terhadap Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 terdapat pada petikan Putusan MK No. 001-021-022/PUU-I/2003 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan terhadap UUD NRI 1945;
 - i. Putusan ini merupakan *landmark case* dalam penjabaran konsep penguasaan negara menurut Pasal 33 UUD 1945. Objek yang diuji adalah keseluruhan UU Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan yang dinilai meliberalisasi sektor ketenagalistrikan dan mereduksi peran negara dalam penguasaan cabang produksi yang penting dan menguasai hajat hidup orang banyak. Dalam putusan ini, MK membatalkan keberlakuan UU Ketenagalistrikan.



- ii. MK menjelaskan bahwa konsep "dikuasai oleh negara" memiliki pengertian yang lebih luas daripada kepemilikan dalam konsepsi hukum perdata. Ini adalah konsepsi hukum publik yang berkaitan dengan prinsip kedaulatan rakyat. "Dikuasai oleh negara" harus diartikan mencakup makna penguasaan oleh negara dalam arti luas yang **bersumber dari konsepsi kedaulatan rakyat atas segala sumber kekayaan**. Ini meliputi mandat dari rakyat kepada negara untuk mengadakan **kebijakan (beleid), tindakan pengurusan (bestuursdaad), pengaturan (regelendaad), pengelolaan (beheersdaad), dan pengawasan (toezichthoudensdaad) untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat**.
- 2) Putusan MK Nomor 3/PUU-VIII/2010 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil terhadap Undang-Undang Dasar; dan
- i. Putusan ini menguji keberlakuan konsep Hak Pengusahaan Perairan Pesisir (HP-3) dalam Pasal 1, Pasal 16, dan Pasal 23 UU Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. MK menyatakan bahwa HP-3 inkonstitusional karena mereduksi penguasaan pesisir menjadi hak kebendaan dan berakibat pada beralihnya kepemilikan dan penguasaan negara kepada swasta. Melalui putusan ini, MK membatalkan pasal terkait HP-3.
 - ii. Konsep penguasaan negara dalam putusan ini berkembang dengan dibatalkannya pemberian HP-3. Putusan ini bermakna bahwa konsep **penguasaan negara tidak sesuai dengan mekanisme yang mengizinkan penguasaan secara perdata terhadap sumber daya yang menyangkut hajat hidup orang banyak oleh pihak swasta**, dalam hal ini adalah kawasan pesisir. Pemberian HP-3 yang berciri hak kebendaan (jangka waktu tertentu, luas tertentu, dapat beralih/dialihkan/dijamin, sertifikat hak) mengakibatkan pengalihan kepemilikan dan penguasaan negara kepada seseorang/kelompok/badan



hukum, yang dapat menutup akses publik dan mengancam masyarakat adat/nelayan tradisional.

- iii. Penguasaan oleh negara juga harus memperhatikan hak-hak yang telah ada, baik hak individu, hak kolektif masyarakat hukum adat (hak ulayat), hak masyarakat adat, serta hak-hak konstitusional lainnya yang dijamin konstitusi (misalnya hak akses melintas, hak atas lingkungan sehat).

3) Putusan MK Nomor 36/PUU-X/2012 tentang Pengujian Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi terhadap Undang-Undang Dasar.

- i. Putusan ini menguji keberlakuan Kontrak Kerja Sama (KKS) serta status hukum Badan Pelaksana Migas (BP Migas) dalam beberapa pasal UU Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas. MK menyatakan keberadaan badan pelaksana dan konsep KKS bersifat perdata dan menempatkan negara sejajar dengan swasta, menghilangkan keleluasaan regulasi dan mendegradasi kedaulatan negara. Melalui putusan ini, MK membatalkan pasal terkait BP Migas dan KKS.
 - ii. MK masih berposisi sama terkait dengan penguasaan negara dalam putusan ini. Namun, dalam putusan ini ditegaskan bahwa pengelolaan secara langsung oleh negara adalah tingkat tertinggi bentuk penguasaan negara yang dikehendaki oleh Pasal 33 UUD 1945. Meskipun demikian, MK menyatakan bahwa **pengelolaan sumber daya dapat diserahkan kepada swasta dalam batas-batas negara tidak memiliki kemampuan atau kekurangan kemampuan, baik dalam modal, teknologi, dan manajemen untuk mengelola sumber daya alam** (dalam konteks putusan ini adalah migas).
- a. Bahwa, berdasarkan beberapa putusan di atas dapat disimpulkan bahwa konsep penguasaan negara pada perkembangannya adalah sebagai berikut:
- i) Bermakna bahwa negara mengadakan kebijakan (*beleid*), tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*), dan pengawasan



(*toezichthoudensdaad*) untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

- ii) Konsep penguasaan negara tidak sesuai dengan mekanisme yang mengizinkan penguasaan secara perdata bercirikan hak kebendaan terhadap sumber daya yang menyangkut hajat hidup orang banyak oleh pihak swasta, sehingga mengakibatkan pengalihan kepemilikan dan penguasaan negara kepada seseorang/kelompok/badan hukum, yang dapat menutup akses publik dan mengancam masyarakat adat/tradisional.
- iii) Pengelolaan sumber daya dapat diserahkan kepada swasta dalam batas-batas negara tidak memiliki kemampuan atau kekurangan kemampuan, baik dalam modal, teknologi dan manajemen untuk mengelola sumber daya alam yang bersifat sementara.

Dari penafsiran MK, prinsip penguasaan oleh negara yaitu Pemerintah mengatur, mengurus, mengelola dan mengawasi. Bentuk “penguasaan oleh negara” merupakan tindakan berjenjang berdasarkan kemampuan negara dalam mewujudkan kemakmuran rakyat.

Dalam ketiga Putusan MK tersebut, MK memaknai HMN sebagai hak publik, yang berbeda dengan karakter hak privat pada ranah keperdataan. Negara tidak dalam posisi memiliki sumber daya alam, melainkan hadir untuk merumuskan kebijakan (*beleid*), melakukan pengaturan (*regelendaad*), melakukan pengurusan (*bestuurdaad*), melakukan pengelolaan (*beheersdaad*), dan melakukan pengawasan (*toezichthoudendaad*). Oleh karena itu, pelaksanaan HMN harus memperhatikan hak-hak yang telah ada, baik hak individu maupun hak kolektif yang dimiliki masyarakat hukum adat (hak ulayat), hak masyarakat adat serta hak-hak konstitusional lainnya yang dimiliki oleh masyarakat dan dijamin oleh konstitusi.

- b. Bahwa, **pengaturan kepastian jangka waktu HAT dalam UU IKN** merupakan **bentuk pelaksanaan dari posisi Pemerintah** (Otorita IKN *in casu*) untuk **mengatur, mengurus, mengelola dan mengawasi bumi, Air, dan kekayaan alam untuk mencapai sebesar-sebesar kemakmuran rakyat**. Negara melalui Otorita IKN (OIKN) memiliki peran aktif dalam memberikan hak atas tanah (HAT), mengatur penggunaan



lahan, dan melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan lahan tersebut. Dengan demikian, negara tetap memegang kendali atas sumber daya agraria di wilayah IKN.

- c. Bahwa, pengaturan kepastian jangka waktu HAT yang diatur dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN dipandang sebagai insentif bagi investor untuk berinvestasi dalam pembangunan IKN. Pemahaman tersebut sesuai dengan original intent durasi HAT dalam Pasal 16A UU IKN yang ditujukan untuk **memberikan kepastian iklim investasi guna mendukung keberlanjutan pembangunan IKN yang dibutuhkan dalam mengoptimalkan kegiatan 4P**. Optimalisasi tersebut merupakan upaya untuk mencapai tujuan pembentukan Ibu Kota Nusantara khususnya untuk **mewujudkan salah satu tujuan IKN yakni sebagai penggerak ekonomi Indonesia di masa depan**. Dengan tercapainya salah satu tujuan IKN tersebut, **diharapkan bisa turut membantu mencapai tujuan bernegara untuk memajukan kesejahteraan umum dengan tidak sekedar berfokus sebagai penggerak ekonomi di wilayah IKN semata tetapi juga dapat memberikan dampak penggerak ekonomi di berbagai wilayah di Indonesia**. Jangka waktu yang kompetitif ini diharapkan menciptakan iklim investasi kompetitif dengan memberikan jaminan dan kepastian hukum terhadap HAT untuk keperluan investasi. Kepastian hukum di IKN merupakan faktor penting untuk menarik investasi di IKN. Hal ini merupakan keadaan yang hendak diciptakan guna meningkatkan kepercayaan, mengurangi risiko sengketa, dan risiko lainnya yang mungkin muncul dikemudian hari akibat perubahan regulasi pertanahan.
- d. Kemudian, **pengaturan kepastian jangka waktu HAT memberikan kesempatan untuk melakukan perencanaan jangka panjang dan mempergunakan tanah secara produktif untuk waktu yang lebih lama**. Hal ini membuka produktivitas pertanian, pembangunan industri, dan perluasan perkotaan di IKN dalam rangka mewujudkan tercapainya tujuan IKN. **HAT dengan jangka waktu yang kompetitif diharapkan memicu pembangunan ekonomi dengan membuka potensi ekonomi tanah secara sepenuhnya. Iklim investasi yang kompetitif**



- pada akhirnya diharapkan menghasilkan lapangan pekerjaan, meningkatkan pendapatan, permintaan barang dan jasa, dan juga menghasilkan infrastruktur dan transfer teknologi yang lebih baik.
- e. Dalam hal **tujuan IKN** sebagaimana yang diuraikan diatas dapat **terwujud**, maka hal itu tentunya **diharapkan akan mendorong terwujudnya "kemakmuran rakyat" yang merupakan tujuan pokok dari konsep "hak menguasai negara"** sebagaimana yang tercantum dalam beberapa putusan-putusan MK di atas.
 - f. Bahwa, perlu Pemerintah tegaskan kembali meskipun Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN mengatur akumulasi jangka waktu HAT yang diatur dalam ketentuan pertanahan pada umumnya, hal ini tidak berarti negara melepaskan penguasaannya atas tanah di IKN. OIKN sebagai badan yang berwenang tetap memiliki kendali dan tanggung jawab untuk memastikan bahwa pemanfaatan tanah di IKN sesuai dengan kepentingan nasional dan kemakmuran rakyat.
 - g. Selain itu, Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN juga harus dibaca bersamaan dengan ketentuan lain dalam UU IKN yang mengatur mengenai hak dan kewajiban pemegang HAT, serta mekanisme pengawasan dan evaluasi pemanfaatan lahan. Dengan demikian, pemberian HAT di IKN tidak serta merta memberikan kebebasan tanpa batas kepada pemegang hak, tetapi tetap tunduk pada peraturan dan pengawasan negara.
 - h. Berdasarkan uraian-uraian diatas, pengaturan pemberian jangka waktu HAT sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU IKN merupakan bentuk pelaksanaan dari posisi Pemerintah (Otorita IKN *in casu*) untuk mengatur, mengurus, mengelola dan mengawasi bumi, Air, dan kekayaan alam untuk mencapai sebesar-sebesarnya kemakmuran rakyat. Pengaturan kepastian jangka waktu HAT bertujuan memberikan kepastian iklim investasi guna untuk mewujudkan tujuan IKN yang salah satunya adalah penggerak ekonomi Indonesia di masa depan. Hal ini diharapkan akan mendorong terwujudnya "kemakmuran rakyat" dengan tetap memperhatikan pemenuhan hak dan kewajiban pemegang HAT dan mekanisme



pengawasan dan evaluasi pemanfaatan lahan sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Terhadap pertanyaan poin Nomor 2 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H. yang pada intinya meminta penjelasan terkait UU IKN yang bersifat "*lex specialis*", Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa, secara konseptual asas *lex specialis derogat legi generali* (asas *lex specialis*) pertama kali digunakan dalam hukum romawi sebagai asas interpretasi norma hukum dalam hal terdapat konflik norma.
 - b. Bahwa, dalam perkembangannya, asas tersebut utamanya digunakan dalam area-area hukum seperti hukum internasional (dimana umumnya ketentuannya tidak bersifat hierarkis) dan hukum pidana (dimana terdapat ketentuan dalam kodifikasi dan ketentuan di luar kodifikasi).
 - c. Bahwa, umumnya terdapat dua situasi yang dapat disebut sebagai konflik norma:
 - norma kontradiktif → terdapat norma membolehkan suatu perbuatan/situasi sedangkan terdapat norma lain yang melarang.
 - norma berlawanan → terdapat norma dengan ruang lingkup pelaksanaan yang sama dengan norma lain, namun keduanya tidak dapat dilaksanakan secara bersamaan.
 - d. Bahwa, terhadap situasi tersebut, maka norma yang bersifat lebih khusus mengesampingkan norma yang lebih umum.
 - e. Bahwa, dalam konteks hukum nasional, **asas *lex specialis* memiliki signifikansi hukum yang tinggi**, dimana Mahkamah Konstitusi sendiri pernah menggunakan asas tersebut **sebagai dasar pertimbangan dalam memutus beberapa perkara. Salah satunya adalah putusan MK Nomor 141/PUU-XXI/2023 yang menyatakan bahwa Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi merupakan *lex specialis* atas Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.**
 - f. Dasar pembentukan **UU IKN** sebagai ketentuan yang **bersifat khusus (*lex specialis*) dikarenakan kebutuhan bahwa IKN direncanakan sebagai ibu kota negara yang memerlukan fleksibilitas dan kekhususan** dalam berbagai aspek **untuk mencapai tujuan**



pembangunan IKN sebagai ibu kota negara, termasuk di dalamnya aspek regulasi.

- g. berdasarkan **putusan MK No. 81/2010**, Majelis Hakim Konstitusi secara spesifik menjelaskan bahwa **status khusus pada sebuah daerah dapat diberikan sepanjang ada “kenyataan dan kebutuhan politik”** dari posisi/keadaannya pada masa sekarang sebagaimana yang dimuat dalam pertimbangan hukum pada halaman 39 Putusan MK No. 81/2010 sebagai berikut:

“Menurut Mahkamah, penetapan nama suatu daerah menjadi daerah istimewa atau daerah khusus haruslah dengan kriteria yang berbeda. Suatu daerah ditetapkan sebagai daerah istimewa, jika keistimewaan daerah tersebut terkait dengan hak asal usul dan kesejarahan daerah tersebut sejak sebelum lahirnya Negara Kesatuan Republik Indonesia, sedangkan suatu daerah ditetapkan sebagai daerah khusus jika kekhususan itu **terkait dengan kenyataan dan kebutuhan politik yang karena posisi dan keadaannya mengharuskan suatu daerah diberikan status khusus yang tidak bisa disamakan dengan daerah lainnya.**”

- h. Lebih lanjut, dalam **Putusan MK No. 81/2010**, Majelis Hakim Konstitusi juga menafsirkan bahwa **jenis dan ruang lingkup kekhususan harus didasarkan pada “latar belakang pembentukan kebutuhan nyata”**. Berdasarkan latar belakang dan kebutuhan tersebut, oleh karenanya **suatu daerah dapat diberi kekhususan yang sifatnya “fleksibel sesuai dengan kebutuhan nyata”**. Berikut pertimbangan hukum pada halaman 39 Putusan MK No. 81/2010 yang dikutip sebagai berikut:

“Menimbang bahwa menurut Mahkamah, jenis dan ruang lingkup kekhususan dan keistimewaan daerah khusus serta daerah istimewa yang ditetapkan dengan Undang-Undang sangat terkait dengan: a) hak asal usul yang melekat pada daerah yang telah diakui dan tetap hidup; dan b) latar belakang pembentukan dan kebutuhan nyata diperlukannya kekhususan atau keistimewaan dari daerah yang bersangkutan sebagai bagian dari Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan memperhatikan dua kriteria tersebut, menurut Mahkamah hak asal usul dan sejarah adalah hak yang harus tetap diakui, dijamin dan tidak dapat diabaikan dalam menetapkan jenis dan ruang lingkup keistimewaan suatu daerah dalam Undang-Undang. Adapun **jenis dan ruang lingkup kekhususan yang didasarkan pada latar belakang pembentukan dan kebutuhan nyata yang mengharuskan diberikan kekhususan kepada suatu daerah adalah bersifat fleksibel sesuai dengan kebutuhan nyata** diberikannya kekhususan bagi daerah yang bersangkutan.”

- i. Disamping itu, majelis hakim konstitusi juga telah memberikan putusan mengenai pengakuan atas norma hukum yang mengatur daerah khusus



mempunyai kedudukan yang setara dengan norma hukum yang mengatur daerah-daerah lain pada umumnya, sebagaimana yang dimuat pada halaman 93 Nomor 11/PUU-VI/2008 , yang dikutip sebagai berikut:

“Bahwa di samping itu, Mahkamah penting juga menegaskan **hubungan antara Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 18B ayat (1) UUD 1945, apakah hubungan antara norma pokok dan norma tambahan atau hubungan antara *lex generalis* dan *lex specialis* atau hubungan antara dua norma konstitusi yang setara.** Alternatif pertama adalah Pasal 18 ayat (1) berisi norma pokok yang berlaku umum, sedangkan Pasal 18B ayat (1) berisi norma tambahan yang tidak boleh menyimpangi dan menyampingkan norma pokok. Artinya, penerapan Pasal 18B ayat (1) sebagaimana tercermin dalam UU 32/2004 dan UU 29/2007 tidak boleh menyimpangi dan menyampingkan berlakunya Pasal 18 ayat (1) UUD 1945 dalam susunan pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai provinsi. Alternatif kedua adalah Pasal 18B ayat (1) UUD 1945 dianggap merupakan *lex specialis*, sehingga penerapan Pasal 18B ayat (1) tersebut dalam hal-hal tertentu dapat menyimpangi dan menyampingkan Pasal 18 ayat (1). Artinya, pengaturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta boleh berbeda dari otonomi daerah provinsi lain. **Sedangkan alternatif ketiga adalah keduanya dianggap setara, dalam arti sama-sama berlaku secara mandiri, sehingga penerapan Pasal 18B ayat (1) dan Pasal 18 ayat (1) masing-masing dapat berlaku secara mandiri dan tidak berada dalam posisi yang dapat dipertentangkan.** Artinya, pengaturan mengenai Daerah Khusus Ibukota Jakarta dapat sepenuhnya didasarkan pada Pasal 18B ayat (1) tanpa mengurangi berlakunya Pasal 18 ayat (1) untuk provinsi lain yang tidak berstatus khusus atau istimewa. Dari ketiga alternatif hubungan norma konstitusi dalam Pasal 18 dengan norma konstitusi dalam Pasal 18B UUD 1945, menurut Mahkamah, keduanya berada dalam hubungan yang setara dan tidak saling membawahi. Pilihan terhadap alternatif ketiga ini, menurut Mahkamah, dipandang lebih tepat setidaknya karena dua hal. Pertama, dilihat dari perspektif *original intent* dalam pengertian ketika rumusan Pasal 18B UUD 1945 diperdebatkan dalam sidang-sidang Panitia Ad Hoc I Badan Pekerja Majelis Permusyawaratan Rakyat, kekhususan yang dimaksud dalam Pasal 18B ayat (1) memang merujuk pada status Jakarta sebagai daerah khusus karena kedudukannya sebagai ibukota negara, sehingga dapat diberi status provinsi. Kedua, pemberian status provinsi oleh undang-undang kepada Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang menyebabkannya seolah-olah harus tunduk pada ketentuan Pasal 18 ayat (1) UUD 1945, sebagaimana pendapat ahli Prof. Dr. Bhenyamin Hoessein seperti tercermin dalam alternatif kedua di atas, meskipun benar secara historis berdasarkan praktik pengertian daerah (*gewest*) di masa lalu, namun kekhususan yang terdapat dalam pasal tersebut dimaksudkan pula untuk menampung dinamika perkembangan kebutuhan di masa depan yang memerlukan



penentuan status khusus bagi daerah-daerah tertentu. Lagi pula, kedudukan kedua pasal tersebut [Pasal 18 ayat (1) dan Pasal 18B ayat (1) UUD 1945] dari perspektif teori *Verfassungsbegriff* Carl Schmitt, dalam makna absolut (*absolute sense of the constitution, absoluut begriff der verfassung*), undang-undang dasar merupakan suatu sistem tertutup (*closed system of higher and ultimate norms*), sehingga setiap pasal undang-undang dasar bersifat otonom sebagai norma-normarum (*norm of norms*) [vide Carl Schmitt, *Verfassungslehre*, 1928/*Constitutional Theory*, 2008:62].

- j. Berdasarkan Putusan-Putusan MK sebagaimana yang diuraikan poin (b), poin (c), dan poin (d) di atas, dapat dipahami bahwa **UU IKN** dapat mengatur materi muatan yang **bersifat khusus dan fleksibel** sepanjang terdapat kebutuhan yang nyata, **sebagai implikasi dari status IKN sebagai Ibu Kota Negara** yang secara kebutuhan politik posisi dan keadaannya **mengharuskan diberikan status khusus**. Disamping itu, **Undang-Undang yang mengatur daerah khusus (UU IKN *in casu*) diakui keberadaannya dalam hubungan yang setara dan tidak saling membawahi dengan ketentuan yang berlaku umum bagi daerah-daerah diluar IKN.**
- k. Bahwa, oleh karena **IKN** sesuai dengan bentuknya **sebagai daerah khusus yang direncanakan akan menjadi ibu kota negara sebagaimana** layaknya pengaturan terhadap **daerah khusus ibu kota Jakarta terdapat beberapa kekhususan dalam pengaturan regulasi yang memberikan wadah fleksibilitas untuk menampung kebutuhan yang nyata demi tercapainya tujuan pembentukan ibu kota negara** itu sendiri. terdapat beberapa ketentuan yang bersifat khusus di dalam UU IKN yakni, antara lain:

Pasal 5 UU IKN yang berbunyi:

“Dikecualikan dari satuan pemerintahan daerah lainnya, di Ibu Kota Nusantara hanya diselenggarakan pemilihan umum tingkat nasional”

Pasal 12 ayat (1) dan ayat (2) UU IKN yang berbunyi:

- (1) **Otorita Ibu Kota Nusantara diberikan kewenangan khusus atas urusan pemerintahan pusat dan urusan pemerintahan daerah dalam rangka pelaksanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, kecuali yang oleh peraturan perundang-undangan ditentukan sebagai urusan pemerintahan absolut.**
- (2) **Kekhususan** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk antara lain **kewenangan pemberian perizinan investasi,**



kemudahan berusaha, serta pemberian fasilitas khusus kepada pihak yang mendukung pembiayaan dalam rangka kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta pengembangan Ibu Kota Nusantara dan daerah mitra Ibu Kota Nusantara.

Pasal 13 ayat (1) UU IKN yang berbunyi:

“Dikecualikan dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur daerah pemilihan dalam rangka pemilihan umum, Ibu Kota Nusantara hanya melaksanakan Pemilihan Umum Presiden dan Wakil Presiden, pemilihan umum untuk memilih anggota DPR, dan pemilihan umum untuk memilih anggota DPD”

Pasal 36B ayat (8) UU IKN yang berbunyi:

“Pengecualian dari ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan kawasan permukiman, ketentuan mengenai kewajiban hunian berimbang bagi pelaku usaha di bidang perumahan yang melakukan pembangunan perumahan di:

- a. **luar wilayah Ibu Kota Nusantara dan belum melaksanakan hunian berimbang, dapat melaksanakan pembangunan hunian berimbang di Ibu Kota Nusantara dalam periode tertentu dan bentuk yang ditentukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dengan memperhatikan Rencana Detail Tata Ruang Ibu Kota Nusantara; dan**
- b. **dalam wilayah Ibu Kota Nusantara, melaksanakan ketentuan hunian berimbang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Ibu Kota Nusantara”**

Pasal 42 ayat (1) UU IKN yang berbunyi:

Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku, dalam hal kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara:

- a. **seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang bertentangan dengan kebijakan pelaksanaan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara; dan**
 - b. **peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pemerintahan daerah, dinyatakan tidak berlaku**
- l. Kemudian, Pemerintah dalam hal ini ingin menegaskan bahwa **selain beberapa kekhususan** sebagaimana yang diuraikan diatas **terdapat status tanah yang hanya ada di IKN yakni ADP** yang pengaturannya terdapat pada Pasal 30 ayat 1 huruf (b) UU IKN. Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (3) UU IKN mengatur bahwa **ADP adalah Tanah yang tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan.**
- m. Bahwa, **dalam kaitannya dengan asas *Lex Superior***, Pemerintah berpandangan UU IKN bukanlah suatu aturan yang bersifat *Lex*



- Superior*. Menurut pendapat ahli Prof. Bagir Manan bahwa *Lex Superior* adalah asas hukum yang menyatakan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi mengesampingkan peraturan perundang-undangan yang lebih rendah. (Bagir Manan. *Hukum Positif Indonesia (Satu Kajian Teoritik)*. Cetakan Pertama. Yogyakarta: FH UII Press, 2004, hal. 56). Sehingga, dapat dipahami bahwa **asas ini hanya berlaku terhadap dua peraturan yang secara hierarki tidak sederajat dan saling bertentangan**.
- n. Lebih lanjut, dapat dipahami bahwa **asas ini sangat erat kaitannya dengan tata urutan peraturan perundang-undangan atau hierarki peraturan perundang-undangan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan ("UU P3")**.
 - o. Bahwa, **Pemerintah pada posisi tegas menyatakan secara hierarki UU IKN tidak lebih tinggi daripada UUD NRI 1945**. Pokok-Pokok pengaturan dalam UU IKN telah sejalan dengan pengaturan yang dimuat dalam UUD NRI 1945, khususnya terkait dengan pelaksanaan Hak Menguasai Negara yang bertujuan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 sebagaimana yang telah pemerintah uraikan pada poin III angka 1 pada bagian tanggapan atas pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H dan pengakuan atas hak masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18B ayat (2) UUD NRI 1945.
 - p. Berdasarkan uraian-uraian diatas, dapat dipahami bahwa keberlakuan UU IKN yang bersifat *lex specialis* dikarenakan IKN sesuai perencanaannya akan dijadikan sebagai ibu kota negara, sebagaimana layaknya pengaturan terhadap daerah khusus ibu kota Jakarta terdapat beberapa kekhususan dalam pengaturan regulasi untuk wadah



fleksibilitas untuk menampung kebutuhan yang nyata demi tercapainya tujuan IKN yang mana kekhususan dari UU IKN ini hanya berlaku di wilayah IKN saja dan UU IKN bukanlah suatu aturan yang mempunyai posisi lebih tinggi dari UUD NRI 1945 (*"Lex Superior"*).

3. Terhadap pertanyaan poin Nomor 3 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H. yang pada intinya meminta penjelasan latar belakang pembangunan dan dokumen terkait desain pembangunan IKN di awal perencanaan, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. **Posisi Kota Jakarta saat ini sebagai pusat segalanya** menjadi daya tarik yang begitu besar bagi masyarakat dari seluruh Indonesia. Kesempatan mendapatkan lapangan pekerjaan, pendidikan dan berbagai fasilitas lengkap lainnya menjadi magnet yang kuat bagi masyarakat luar kota untuk datang ke Jakarta. **Akibatnya, jumlah penduduk Wilayah Metropolitan Jakarta (Jabodetabek) terus mengalami peningkatan setiap tahunnya**, baik disebabkan pertumbuhan alami maupun faktor migrasi.
 - b. Berdasarkan **permasalahan dihadapi DKI Jakarta dan Wilayah Jabodetabek yaitu seperti laju urbanisasi yang tinggi, kemacetan tinggi yang berimplikasi pada kualitas udara yang tidak sehat, keterbatasan suplai air baku, banjir tahunan, dan penurunan muka tanah serta ancaman potensi gempa**. Sehubungan dengan hal itu, dapat disimpulkan bahwa **daya tampung, daya dukung lingkungan sudah sangat berat serta adanya keterbatasan pengembangan lahan maka tidak memungkinkan lagi wilayah DKI Jakarta menjadi Ibu Kota Negara yang efisien dan efektif** serta dapat bersaing dengan Ibu Kota negara lain baik saat ini maupun masa depan. **Untuk itu pemindahan Ibu Kota Negara ke wilayah lain menjadi keniscayaan**.
 - c. Pengaturan jangka waktu HAT sebagaimana yang diatur dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN tidak serta merta mewujudkan IKN sebagai penggerak ekonomi Indonesia di masa depan, melainkan sebagai fondasi awal untuk mewujudkan tujuan tersebut. Terwujudnya tujuan tersebut selaras dengan perencanaan IKN untuk meringankan beban permasalahan Kota Jakarta sebagaimana yang telah diuraikan pada poin (b) diatas.



- d. Ibu Kota Negara Republik Indonesia yang diharapkan adalah Ibu Kota yang mencerminkan identitas bangsa Indonesia. Negara Indonesia yang berpenduduk sekitar 237 juta jiwa, memiliki warisan kekayaan sekitar 1100 suku bangsa, 700 bahasa lokal, 300 gaya seni tari, 400 lagu daerah, dan 23 lingkungan adat, hidup sebagai bangsa dan negara dalam berbagai keragaman dan perbedaan yang berjalan baik selama ini, karena didasari oleh Pancasila sebagai dasar negara dan ideologi bangsa, dan dibingkai melalui Bhinneka Tunggal Ika.
- e. Kemudian, latar belakang pembangunan IKN didukung dengan rumusan **Visi pembangunan IKN yang berlandaskan pada kerangka besar sebagai berikut:**
 - i) **Identitas Nasional:** Pusat Kegiatan sebagai manifestasi identitas, karakter sosial, persatuan, dan kebesaran sebuah bangsa sekaligus merefleksikan keunikan Indonesia.
 - ii) **Cerdas, Hijau, Indah, dan Berkelanjutan:** Sebuah kota yang mengelola sumber daya secara tepat guna dan memberikan layanan efektif melalui penggunaan air dan sumber daya energi yang efisien, pengolahan limbah berkelanjutan, moda transportasi terpadu, lingkungan yang sehat, serta lingkungan alami dan lingkungan terbangun yang sinergis. Perencanaan IKN dilakukan dengan konsep kota hutan atau *forest city* guna memastikan ketahanan lingkungan dengan sekurang-kurangnya 50 persen kawasan hijau. Rencana IKN akan didukung oleh konsep Rencana Induk yang mumpuni dan memiliki risiko minimal terhadap ekologi alami yang telah ada, lingkungan terbangun, dan sistem sosial.

Daya dukung

- iii) **Modern dengan Standar Internasional:** Progresif, inovatif, dan kompetitif dalam berbagai aspek, seperti teknologi, arsitektur, perencanaan kota, dan isu-isu sosial. Selain itu, IKN juga akan dilengkapi dengan infrastruktur berkelas dunia dan terhubung dengan berbagai pusat kota internasional lainnya.
- iv) **Tata Kelola yang Efektif dan Efisien:** Relokasi lembaga dan instansi pemerintahan pusat serta desentralisasi aparatur sipil



negara (ASN) serta peningkatan kapasitas dan potensi ASN melalui wilayah yang saling terhubung.

- v) **Sebagai Penggerak Kesenjangan Ekonomi bagi Kawasan Indonesia bagian Timur:** Salah satu tujuan utamanya adalah mengembangkan industri bersih dan berteknologi tinggi serta mendorong sektor ekonomi yang berdaya saing global.
- f. Adapun **pada saat perencanaan awal pembangunan IKN, Pemerintah telah melakukan kajian** terkait dengan **kemanfaatan pemindahan Ibu Kota Negara dari Provinsi DKI Jakarta ke IKN** yakni sebagai berikut:
 - i) memberikan akses yang lebih merata bagi seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI);
 - ii) mendorong pembangunan Kawasan Indonesia bagian Timur untuk pemerataan wilayah (peningkatan PDB riil nasional, peningkatan kesempatan kerja, dan penurunan kemiskinan dan kesenjangan antarkelompok pendapatan);
 - iii) mengubah orientasi pembangunan dari Jawa-sentris menjadi Indonesia-sentris;
 - iv) ketersediaan lahan yang luas dengan kawasan hijau yang lebih dominan dari wilayah terbangun; dan
 - v) mengurangi beban Pulau Jawa dan Kawasan Perkotaan Jabodetabek.
- g. Lebih lanjut, dalam upaya untuk pemindahan ibu kota negara dari Provinsi DKI Jakarta ke IKN, diperlukan dasar hukum yang berlandaskan pada beberapa aspek, yakni sebagai berikut:
 - i) **landasan filosofis pada penyusunan Rancangan Undang-Undang tentang Ibu Kota Negara** menekankan pada perwujudan sila-sila Pancasila. Tidak ada satu pun uraian yang melanggar prinsip Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan Yang Adil dan Beradab, Persatuan Indonesia, Kerakyatan Yang Dipimpin oleh Hikmat Kebijaksanaan dalam Permusyawaratan Perwakilan, dan Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia. Justru, penyusunan **Rancangan Undang-Undang tentang IKN ini adalah upaya untuk mewujudkan 2 dari 4 tujuan nasional sebagaimana**



yang termaktub di dalam Pembukaan UUD NRI 1945, yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum. Rancangan Undang-Undang IKN memuat materi **pengaturan tentang tata kelola pemerintahan yang lebih baik, baik dari segi pemerintahan maupun dimensi penataan ruang dan lingkungan hidup**. Hal ini diharapkan dapat melindungi warga negara Indonesia di wilayah IKN dari ancaman bencana ekologis, tindak kejahatan, korupsi sekaligus dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan pemerataan di wilayah timur Indonesia yang dapat mendukung pencapaian tujuan nasional dan sesuai dengan sila ke lima: **Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia**.

- ii) **Landasan Sosiologis pada penyusunan Rancangan Undang-Undang tentang Ibu Kota Negara, RUU IKN menimbang sepenuhnya kebutuhan masyarakat setempat secara inklusif.** Berdasarkan studi sosial-budaya yang telah dilaksanakan, Rencana Induk IKN Tahun 2021 menetapkan sejumlah **strategi sosial dalam kerangka spasial agar pembangunan dan pengelolaan IKN dapat berlangsung secara inklusif** dan menjawab tantangan untuk pemenuhan kebutuhan masyarakat setempat. Sebagai fondasi dari strategi sosial tersebut, pembangunan IKN akan berkarakter sebagai berikut: 1) 100% integrasi seluruh penduduk, baik masyarakat setempat dan baru penduduk lokal dan pendatang, yakni masyarakat adat dan masyarakat yang sudah lama tinggal di IKN serta masyarakat yang akan terbentuk di dalam ataupun di sekitar IKN; 2) 100% warga dapat mengakses layanan sosial atau masyarakat dalam waktu 10 menit; dan 3) 100% tempat umum dirancang menggunakan prinsip akses universal, kearifan lokal, dan desain inklusif. Adapun, secara spesifik, strategi sosial berbasis spasial sebagaimana yang ada di dalam Rencana Induk IKN 2021 adalah sebagai berikut: Strategi 1: Mempertahankan aset yang memiliki nilai-nilai budaya yang signifikan dan dapat diakses oleh masyarakat setempat Strategi 2: Merancang desain yang



mencerminkan dan mendukung masyarakat setempat dan masyarakat baru yang akan terbentuk serta memungkinkan perubahan “rasa” dari suatu tempat Strategi 3: Membentuk simpul yang kuat antara ruang publik tingkat lokal, regional, dan nasional yang inklusif untuk semua Strategi 4: Menyediakan kesetaraan akses ke infrastruktur utama dan tipologi perumahan yang beragam Strategi 5: Membangun masyarakat yang Tangguh terhadap Perubahan Iklim. **Hal ini bertujuan untuk mewujudkan Ibu Kota Negara yang aman, modern, berkelanjutan, dan berketahanan, serta menjadi acuan bagi pembangunan dan penataan wilayah lainnya di Indonesia;**

- iii) **Landasan Yuridis pada penyusunan Rancangan Undang-Undang tentang Ibu Kota Negara**, diperlukan **dasar hukum untuk mengisi kekosongan hukum yang secara khusus mengatur tentang IKN**. Pada saat penyusunan RUU IKN terdapat Undang Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta sebagai Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia yang mengatur Penetapan Provinsi DKI Jakarta sebagai Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia, RUU IKN disusun **bertujuan untuk mengatur hal-hal yang menyangkut pemindahan Ibu Kota Negara dari Provinsi DKI Jakarta ke IKN**.
- h. Selain itu, posisi IKN memperkuat posisi Kalimantan dalam konstelasi Indonesia. Pembentukan Kawasan Strategis Nasional (KSN) IKN/KP-IKN, diharapkan memberi kemudahan pengembangan keterkaitan antar wilayah dalam lingkup Pulau Kalimantan dan lingkup Nasional. Oleh karenanya, **perencanaan IKN sebagai ibu kota negara dengan konsep Superhub Ekonomi Ibu Kota Nusantara melalui kolaborasi segitiga perkotaan inti bersama dengan kota Balikpapan dan kota Samarinda diharapkan dapat memberikan dampak pertumbuhan ekonomi yang signifikan yang tidak hanya berfokus kepada suatu daerah saja melainkan juga memberikan dampak kepada seluruh wilayah Indonesia**.
- i. Bahwa, IKN dirancang untuk menjadi mesin penggerak perekonomian bagi Kalimantan dan menjadi pemicu penguatan rantai nilai domestik di



seluruh Kawasan Timur Indonesia. Pembangunan IKN menempatkan Indonesia dalam posisi yang lebih strategis dalam jalur perdagangan dunia, aliran investasi, dan inovasi teknologi. Selain itu, IKN juga dirancang untuk menjadi percontohan bagi pengembangan kota yang hijau dan berkelanjutan yang didorong oleh penerapan teknologi terkini. Visi "Kota Dunia untuk Semua" tidak hanya menggambarkan masyarakat yang akan tinggal di IKN pada masa depan, tetapi juga kondisi lingkungan yang akan dipulihkan dan dipertahankan.

j. Bahwa, sehubungan dengan permintaan Yang Mulia terkait dengan dokumen-dokumen perencanaan awal IKN dalam kaitannya dengan pertanyaan-pertanyaan kenapa pindah dari Jakarta, dan apa masalah yang ada di Jakarta dapat Pemerintah jelaskan sebagai berikut:

i. Pada tahun 2017, dimulai kajian awal konsep pemindahan Ibu Kota Negara. Hal ini dilatarbelakangi beberapa "Permasalahan Jakarta dan Jabodetabek". Hal ini dimuat dalam dokumen konsep pemindahan Ibu Kota Negara. Dalam dokumen tersebut dapat ditemukan beberapa kajian-kajian sebagai berikut:

- BAB I

Terdapat permasalahan-permasalahan di DKI Jakarta, seperti pertumbuhan penduduk di Jakarta yang tidak terkendali, kemacetan tinggi dan sistem pengelolaan transportasi yang belum memadai, dan rawan banjir tahunan serta turunnya muka tanah dan naiknya muka air laut.

- BAB II

Penjelasan dan uraian pemindahan pusat pemerintahan ke ibu kota baru dapat mendorong pencapaian visi yang lebih baik. Strategi pemindahan ibu kota dengan membangun ibu kota baru dapat menunjukkan keberhasilan dalam mendukung pencapaian tujuan-tujuan pembangunan nasional yang lebih.

(vide bukti PK-1)

ii. Kemudian, pada tahun 2017 – 2019, dilakukan kajian penentuan lokasi pemindahan ibu kota negara. Berdasarkan kajian tersebut diperoleh data dan informasi sebagai berikut:

- BAB III



Pemindahan ibu kota negara Republik Indonesia merupakan gagasan yang sudah muncul sejak masa kepemimpinan Presiden Soekarno. Selanjutnya, hampir setiap periode pemerintahan memunculkan kembali gagasan pemindahan tersebut: masa orde lama, masa reformasi, hingga masa pembangunan saat ini. Pada tahun 1957, gagasan ibu kota Republik Indonesia di Palangkaraya yang terletak di Pulau Kalimantan, kota yang saat ini menjadi ibu kota Provinsi Kalimantan Tengah, sudah ada sejak masa Orde Lama dibawah pimpinan Presiden Soekarno. Kemudian, pada tahun 1980 Di masa orde baru dibawah kepemimpinan Presiden Suharto, wacana pemindahan ibu kota berkembang pada tahun 90-an. Saat itu, lokasi alternatif ibu kota mengarah ke wilayah Kecamatan Jonggol, Kabupaten Bogor. Selanjutnya pada tahun 2010 di masa reformasi, presiden Susilo Bambang Yudhoyono (SBY) sempat mengemukakan pengembangan '*Greater Jakarta*', yaitu dengan mengembangkan kawasan ibu kota yang terkoneksi dengan kota-kota sekitarnya. Presiden SBY kemudian menggulirkan 3 skenario terkait ibu kota. Pertama, mempertahankan Jakarta sebagai ibu kota, pusat pemerintahan, sekaligus kota ekonomi dan perdagangan. Kedua, membangun ibu kota yang benar-benar baru. Ketiga, ibu kota tetap di Jakarta, namun memindahkan pusat pemerintahan ke lokasi lain.

- BAB IV

Urgensi pemindahan ibu kota ke luar pulau jawa dilakukan dengan mempertimbangkan kekurangan dan kelebihan tiga alternatif skenario pemindahan Ibu Kota Negara, opsi ketiga yaitu memindahkan Ibu Kota Negara ke Luar Pulau Jawa dapat menjawab urgensi untuk: (a) mengurangi beban Jabodetabek dan Pulau Jawa; (b) mengurangi ketimpangan antara Pulau Jawa dan luar Pulau Jawa, baik jumlah penduduk maupun pertumbuhan ekonomi; serta (c) mewujudkan Ibu Kota Negara yang merepresentasikan identitas bangsa.



Kajian Penentuan Lokasi Ibu Kota Negara juga mempertimbangkan mengenai “Dampak Ekonomi Pemindahan Ibu Kota Ke Luar Pulau Jawa” yang akan mendorong perdagangan antar wilayah, dan tentunya menurunkan ketimpangan antar wilayah. Selain itu, terdapat juga narasi yang menguraikan skenario pemindahan ke Kalimantan Timur, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan, Kalimantan Barat, Sulawesi Selatan dan Sulawesi Tengah, serta memberikan gambaran pengalaman dampak pemindahan ibu kota negara lain seperti Brasil, Kazakhstan, Australia, Inggris, Myanmar, dan Korea Selatan.

(*vide bukti PK-2*)

- iii. Pada tahun 2020, kajian-kajian diatas ditindaklanjuti dengan penyusunan Studi Kelayakan Teknis Calon Lokasi Pemindahan Ibu Kota Negara. Pada bagian BAB III menguraikan mengenai penilaian komprehensif lokasi calon ibu kota dengan menjabarkan aspek sosial, kepemilikan lahan, lingkungan, geoteknis, pergerakan, infrastruktur, keamanan, dan landasan hukum perencanaan tata ruang. (*vide bukti PK-3*).
- iv. Dokumen studi kelayakan teknis calon lokasi pemindahan Ibu Kota Negara sebagaimana dimaksud pada poin diatas kemudian disempurnakan dengan penyusunan Kajian rencana induk dan strategi pengembangan Ibu Kota Negara (*masterplan IKN*) Pada bagian BAB III Dokumen Kajian ini menyajikan ringkasan terkait dengan Fakta dan Analisis yang telah digunakan sebagai dasar dalam mengembangkan Masterplan IKN dengan menguraikan fakta dan analisis ruang lingkup, ekonomi, sosial, konsolidasi tanah, lingkungan, penilaian risiko bencana, mobilitas, infrastruktur – energi, infrastruktur – air, infrastruktur – limbah, infrastruktur teknologi informasi dan komunikasi, pertanahan keamanan, tata ruang, dan analisis terintegrasi. Setiap aspek pertimbangan teknis telah dicantumkan di dalam tabel ringkasan masalah dan implikasi pada Masterplan. Sedangkan analisis



yang lebih rinci telah disediakan di dalam Lampiran 1: Fakta dan Analisis. (vide bukti PK-4).

4. Terhadap pertanyaan poin Nomor 4 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H. yang pada intinya mempertanyakan terkait referensi dari negara mana yang sudah terbukti berhasil dengan skema pemberian dan perpanjangan HAT seperti yang terdapat pada UU IKN, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

Terkait jangka waktu Hak Atas Tanah, seperti Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Guna Usaha (HGU) yang berlaku saat ini belum kompetitif dibanding dengan sejumlah negara, setidaknya dengan negara tetangga di Asia Tenggara. Di Malaysia dan Singapura, jangka waktu *leasehold* umumnya adalah 99 tahun. Sementara itu, di Thailand, jangka waktu *leasehold* bervariasi tergantung pada jenis properti dan peraturan daerah setempat. Normalnya, jangka waktu *leasehold* di Thailand adalah 30 tahun. Namun demikian, seiring dengan kebijakan terkini Pemerintah Thailand, *leasehold* untuk kawasan tertentu dapat mencapai hingga 99 tahun. Bahwa jangka waktu *99-year lease* kemudian menyebar ke berbagai negara yang pernah menjadi jajahan Inggris, seperti Australia, Kanada, Hong Kong, Singapura, Malaysia, dan lain-lain. Di negara-negara tersebut, *99-year lease* digunakan sebagai salah satu cara untuk mengatur pemanfaatan tanah oleh negara atau pemilik tanah kepada pihak lain. Biasanya, negara atau pemilik tanah memberikan jangka waktu panjang kepada pihak yang ingin mengembangkan tanah tersebut untuk kepentingan publik atau kepentingan ekonomi tertentu yang memiliki kelebihan. Kelebihannya adalah dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak yang mendapatkan hak atas tanah tersebut selama jangka waktu yang ditentukan. Selain itu, juga dapat memberikan insentif bagi pihak yang mendapatkan hak tersebut untuk memanfaatkan tanah tersebut secara optimal dan bertanggung jawab, sehingga dapat memunculkan ekosistem investasi yang kompetitif di Ibu Kota Negara dibandingkan dengan negara tetangga

Bahwa Penjelasan terkait poin pertanyaan Yang Mulia, juga telah Pemerintah uraikan pada poin 1 angka 2 pada bagian tanggapan atas



pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum.

5. Terhadap pertanyaan poin Nomor 5 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H. yang pada intinya mempertanyakan terkait bentuk evaluasi dalam pemberian perpanjangan HGU, HGB, dan hak pakai, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

Kriteria dan Mekanisme Evaluasi dalam pemberian HAT dalam UU IKN sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 16A ayat (5) UU IKN yang menyebutkan bahwa pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HAT dilakukan evaluasi 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut:

- 1) Tanah masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak;
- 2) Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagaimana pemegang hak;
- 3) Syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- 4) Pemanfaatan tanah masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- 5) Tanah tidak terindikasi telantar.

Selain evaluasi yang diatur dalam UU IKN, terdapat pula evaluasi yang lain terkait penggunaan dan pemanfaatan tanah yaitu:

- a. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 7 ayat (3), ayat (4), ayat (5) PP 20/2021 yakni pelaksanaan evaluasi dilakukan 2 (dua) tahun setelah diterbitkan hak dalam rangka penggunaan dan pemanfaatan tanahnya; dan
- b. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 16 Huruf b PP 18/2021 yakni "Menteri secara berkala melakukan pengawasan dan pengendalian secara berjenjang melalui Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan, meliputi: a. pengawasan dan pengendalian Hak Pengelolaan; dan b. pengawasan dan pengendalian hak atas tanah diatas Hak Pengelolaan.

Sehingga dengan berlakunya ketentuan ini tidak menghilangkan fungsi pengendalian yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Dalam hal ini sesuai ketentuan PP 20/2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar, juga berlaku untuk tanah di IKN.



Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 16A ayat (6) UU IKN disebutkan bahwa “Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tahapan evaluasi, hak, kewajiban, larangan, dan peralihan HAT di wilayah Ibu Kota Nusantara diatur dalam Peraturan Pemerintah”.

Bahwa Penjelasan terkait poin pertanyaan Yang Mulia, juga telah Pemerintah uraikan pada poin I angka 3 pada bagian tanggapan atas pertanyaan pada bagian tanggapan atas pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum di atas.

6. Terhadap pertanyaan poin Nomor 6 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H. yang pada intinya mempertanyakan terkait perspektif keadilan antargenerasi dalam pemberian HGU, HGB, dan hak pakai, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. Bahwa, secara umum perlu untuk diketahui juga bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15A ayat (1), Tanah di Ibu Kota Nusantara terdiri dari Barang Milik Negara; **barang milik Otorita Ibu Kota Nusantara**; Tanah milik masyarakat; dan Tanah negara
 - b. Bahwa, ketentuan jangka waktu HAT yang diatur dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN mengacu pada Pasal 16 ayat (7) UU IKN. Ketentuan Pasal 16 ayat (7) UU IKN tersebut pada pokoknya mengatur bahwa **Otorita IKN berwenang mengikatkan diri dengan setiap individu atau badan hukum atas perjanjian HAT di Ibu Kota Nusantara**;
 - c. berdasarkan ketentuan Pasal 15A ayat (4) UU IKN pada pokoknya mengatur bahwa **HAT dapat diberikan di atas Tanah hak pengelolaan Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan**.
 - d. Bahwa, kewenangan Otorita IKN membuat perjanjian HAT di wilayah IKN dan pemberian HAT oleh Otorita IKN diatas tanah hak pengelolaan Otorita IKN sebagaimana yang diuraikan pada poin (b) dan poin (c) diatas mengacu pada ketentuan Pasal 7 ayat (1) huruf (b) PP 18/2021 mengatur pada pokoknya Pemegang Hak Pengelolaan (Otorita IKN *in casu*) diberikan **kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian Tanah Hak Pengelolaan** untuk digunakan sendiri atau **dikerjasamakan dengan pihak lain**. Kemudian,



ketentuan Pasal 8 ayat (1) huruf (b) PP 18/2021 mengatur pada pokoknya **penggunaan dan pemanfaatan seluruh atau sebagian tanah Hak Pengelolaan dikerjasamakan dengan pihak lain dilakukan dengan perjanjian pemanfaatan tanah**. Konsep penggunaan dan pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan dilakukan dengan bentuk perjanjian pemanfaatan tanah juga dimuat dalam penjelasan Pasal 15 ayat (1) huruf (b) UU IKN yang berbunyi **Barang milik Otorita Ibu Kota Nusantara digunakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dan/atau pihak lain berdasarkan perjanjian dengan Otorita Ibu Kota Nusantara**.

- e. Berdasarkan uraian diatas dapat dipahami bahwa jenis **tanah yang dapat diberikan hak pengelolaan kepada Otorita IKN adalah jenis tanah BMO yang peruntukannya tidak terkait dengan penyelenggaraan urusan pemerintah pusat** sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15A ayat (3) UU IKN yang berbunyi sebagai berikut Tanah yang ditetapkan sebagai barang milik Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Tanah yang tidak terkait dengan penyelenggaraan urusan Pemerintah Pusat dan diberikan hak pengelolaan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara.
- f. Bahwa, **saat ini BMO belum ada di wilayah IKN dikarenakan status Otorita IKN saat ini belum menjadi pengelola keuangan daerah khusus Ibu Kota sehingga jenis tanah yang di Ibu Kota Nusantara saat ini adalah ADP** sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 42 ayat (5) UU IKN yang berbunyi sebagai berikut:

“Sejak Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara mulai melaksanakan pengelolaan keuangan daerah khusus Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2):

 - a. ketentuan Pasal 23 ayat (1), Pasal 25 ayat (1) dan ayat (2), dan Pasal 26 ayat (1), Pasal 30, Pasal 32 ayat (1), dan Pasal 33, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku; dan
 - b. ketentuan Pasal 15A ayat (1) huruf b, ayat (3), dan ayat (7) huruf b, Pasal 24A, Pasal 24B, Pasal 25 ayat (3) sampai dengan ayat (8), Pasal 26 ayat (2) dan ayat (3), Pasal, 32 ayat (2) dan ayat (3), dan Pasal 36A dinyatakan mulai berlaku.”



- g. Kemudian, berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (3) diatur bahwa ADP merupakan Tanah yang tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan. Sehingga, dapat dipahami bahwa pemberlakuan **ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN hanya untuk lahan ADP diatas tanah Hak Pengelolaan Ibu Kota Nusantara saja.** (vide bukti PK-6).
- h. Berdasarkan uraian-uraian diatas, dapat dipahami bahwa bahwa **keberlakuan ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN hanya untuk ADP diatas tanah Hak Pengelolaan Ibu Kota Nusantara saja** yang diperuntukan untuk kegiatan tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan dan tidak ada sangkut pautnya dengan hak tanah masyarakat yang juga telah diakui keberadaannya di dalam UU IKN. Bahkan, dalam Pemberian hak pengelolaan kepada Otorita Ibu Kota Nusantara dilakukan dengan memperhatikan HAT masyarakat dan HAT masyarakat adat.
- i. Lebih lanjut, **pemberian HAT di atas tanah hak pengelolaan IKN juga dilakukan dengan pemenuhan kriteria-kriteria tertentu dan melalui mekanisme evaluasi** sebagaimana yang telah Pemerintah uraikan juga pada poin 1 angka 3 sebagai tanggapan atas pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum diatas.
- j. Dalam kaitannya dengan **kepentingan antar lintas generasi, pemerintah** dalam hal ini ingin **menegaskan** bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) UU IKN, **luas wilayah daratan IKN adalah kurang lebih 252.660 ha (dua ratus lima puluh dua ribu enam ratus enam puluh hektare)** yang meliputi kawasan Ibu Kota Nusantara ("KIKN") seluas kurang lebih 56.159 ha (lima puluh enam ribu seratus lima puluh sembilan hektare) dan kawasan pengembangan Ibu Kota Nusantara ("KPIKN") seluas kurang lebih 196.501 ha (seratus sembilan puluh enam ribu lima ratus satu hektare). Sementara itu, wilayah perairan laut IKN seluas kurang lebih 69.769 ha (enam puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh sembilan hektare).
- k. Bahwa, **berdasarkan SK Menteri Keuangan Nomor 90/KM.6/2023 tentang Penetapan Aset Dalam Penguasaan Otoritas IKN, luas wilayah ADP yang ada saat ini di wilayah IKN adalah sejumlah**



36.150,03 ha (tiga puluh enam ribu seratus lima puluh koma nol tiga hektar) yang mana sesuai dengan ketentuan **Pasal 30 ayat (3) UU IKN mengatur ADP diperuntukan untuk kegiatan tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan (kegiatan investasi).**

- l. Berdasarkan uraian pada poin (j) dan poin (k) diatas, dapat dipahami bahwa **luas lahan ADP hanya berkisar kurang lebih 14,31% (empat belas koma tiga puluh satu persen) dari jumlah total keseluruhan luas wilayah IKN. Sementara itu, sisa wilayah IKN yakni 216.509, 97 ha (dua ratus enam belas ribu lima ratus sembilan koma sembilan puluh tujuh hektar) atau sebesar kurang lebih 85,69% (delapan puluh lima koma enam puluh sembilan persen) adalah jenis tanah berupa tanah negara, BMN, dan tanah masyarakat yang dapat digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat luas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku umum.**
- m. Kemudian, dalam hal masyarakat ingin turut serta dalam **menggunakan dan memanfaatkan tanah ADP**, kesempatan tersebut sangat **dibuka lebar** oleh pengaturan UU IKN **sepanjang penggunaan dan pemanfaatan tanah-tanah tersebut bertujuan untuk kegiatan investasi.**
- n. Bahkan, perlu Pemerintah tegaskan kembali bahwa **keberlakuan UU IKN bersifat *lex specialis* yang tidak menghilangkan keberlakuan ketentuan-ketentuan UU sektoral lainnya.** Pengaturan mengenai HGU erat kaitannya **salah satunya dengan ketentuan di bidang Perkebunan.** Sehingga, dalam memahami pengaturan HGU dalam UU IKN juga harus melihat pengaturan peraturan perundang-undangan di bidang Perkebunan.
- o. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 58 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2019 tentang Perkebunan sebagaimana yang telah diubah dengan UU Ciptaker dan Pasal 12 ayat (1) huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Bidang Pertanian ("**PP 26/2021**") dapat dipahami bahwa **Perusahaan Perkebunan** yang mendapatkan **Perizinan Berusaha** untuk budi daya yang seluruh atau sebagian lahannya berasal dari:



- a. area penggunaan lain yang berada di luar hak guna usaha; dan/atau
 - b. **areal yang berasal dari pelepasan kawasan hutan, wajib memfasilitasi pembangunan kebun masyarakat sekitar, seluas 20% (dua puluh persen) dari luas lahan tersebut.**
- p. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) UU IKN pada pokok mengatur **Perolehan Tanah oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dan/atau kementerian/lembaga di Ibu Kota Nusantara dilakukan melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan** dan mekanisme pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- q. Bahwa, berdasarkan UU IKN dan pengaturan dalam regulasi sektoral (dalam hal ini UU Perkebunan) maka dapat dipahami bahwa **Otorita IKN dan Kementerian/Lembaga memperoleh Tanah di Ibu Kota Nusantara salah satunya melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan** dan dalam hal HGU diberikan di areal yang berasal dari pelepasan kawasan hutan maka Pemegang HGU wajib menyediakan lahan seluas 20% dari luas lahan HGU yang dikuasainya untuk kegiatan perkebunan masyarakat.
- r. Berdasarkan uraian-uraian diatas, dapat dipahami bahwa aspek perlindungan kepentingan antar lintas generasi dalam pengaturan UU IKN sudah diatur secara implisit dikarenakan **pengaturan jangka waktu HAT yang diatur dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN hanya berlaku di jenis tanah ADP seluas 36.150,03 ha (tiga puluh enam ribu seratus lima puluh koma nol tiga hektar) atau sebesar 14,31% (empat belas koma tiga puluh satu persen) dari jumlah total keseluruhan wilayah IKN. Sementara, selain jenis ADP yakni tanah dengan jenis tanah negara, BMN, dan tanah masyarakat seluas 216.509, 97 ha (dua ratus enam belas ribu lima ratus sembilan koma sembilan puluh tujuh hektar) atau sebesar kurang lebih 85,69% (delapan puluh lima koma enam puluh sembilan persen) dapat dipergunakan dan/atau dimanfaatkan oleh masyarakat luas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada.** Disamping itu, apabila melihat ketentuan



peraturan perundang-undangan sektoral di bidang perkebunan, pelaksanaan kegiatan perkebunan yang diberikan **HGU pada areal yang berasal dari pelepasan kawasan hutan maka Pemegang HGU wajib menyediakan lahan seluas 20% dari luas lahan HGU yang dikuasainya untuk kegiatan perkebunan masyarakat.** Sehingga, penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah dengan jenis ADP maupun jenis tanah selain ADP akan tetap memerhatikan keterlibatan dari unsur masyarakat pada umumnya.

IV. Pertanyaan dari Yang Mulia Hakim Konstitusi Dr. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M.

Di Pasal 15 itu dikatakan bahwa tanah di IKN itu terdiri dari barang milik negara, barang milik Otorita Ibu Kota Nusantara, tanah milik masyarakat, dan tanah negara. Di ayat (5) dari Pasal 15A itu dikatakan bahwa tanah milik masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan tanah dengan hak aktif berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan tanah yang dikuasai oleh pihak yang berhak, ya. Saya berasumsi karena saya tidak punya datanya, Pak. Seandainya, ya, di IKN itu ada tanah milik masyarakat yang sebelum Undang-Undang IKN itu sudah dikuasai dengan hak pakai, atau bahkan belum punya ... atau belum diberikan satu hak tertentu, ya, dan kemudian katakanlah itu tanah itu ditransaksikan tapi tidak untuk kepentingan investasi yang besar, pertanyaan saya adalah **apakah hak-hak atas tanah yang milik masyarakat ini diberikan perlakuan yang sama, ya, berbasis pasal-pasal 16A dan seterusnya ini? Atau pasal ini hanya untuk investor yang datang yang mau investasi?** Nah, ini saya ingin mohon itu diberikan penjelasan. Ya ... apa ... karena ini memang tidak secara spesifik, tidak secara tegas diatur. Jadi, apakah kalau masyarakat memiliki yang bukan hak milik, kalau hak milik kan tidak ada batas waktunya. Tapi ada hak lain, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, ya, dan kemudian itu sudah ada, tentu pasti jangka waktunya kan masih berdasarkan UUPA. Nah, **sekarang kalau dia sudah berakhir atau bahkan belum berakhir, tapi mau mengajukan agar dilakukan pembaruan haknya, dia akan mendapatkan jangka waktu yang sama atau tidak?** Dengan katakanlah investor yang datang dan kemudian mengambil, apakah itu barang milik ... tanah yang merupakan BMN atau tanah milik apa ... IKN atau tanah negara. Saya kira saya hanya butuh penjelasan itu



untuk mengetahui, **apakah ada prinsip persamaan hak dan persamaan hukum bagi rakyat yang notabene bukan investor yang baru datang?**

Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi dimaksud, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

Terhadap poin pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Dr. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M., yang pada intinya mempertanyakan terkait apakah adanya prinsip persamaan hak dan persamaan hukum bagi rakyat yang sudah memiliki HAT sebelum adanya UU IKN dengan investor yang baru datang, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

- a. Pemerintah perlu menegaskan kembali bahwa pengaturan **pengakuan hak atas tanah masyarakat tidak secara eksplisit diatur dalam UU 3/2022**. Namun, hal tersebut **pengaturannya dipertegas dalam perubahan UU IKN** dengan memberikan perhatian khusus dan lebih terhadap **pengakuan dan penghormatan atas hak masyarakat adat dan masyarakat hukum adat, serta Tanah yang dikuasai oleh pihak yang berhak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan** yang tercermin dalam beberapa Pasal, yakni Pasal 15A ayat (1) UU IKN dan Pasal 15A ayat (5) UU IKN, serta penjelasan Pasal 16 ayat (1) UU IKN yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15A ayat (1) UU IKN

Tanah di Ibu Kota Nusantara terdiri dari:

- a. Barang Milik Negara;
- b. barang milik Otorita Ibu Kota Nusantara;
- c. **Tanah milik masyarakat**; dan
- d. Tanah negara.

Pasal 15A ayat (5) UU IKN

Tanah milik masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan Tanah dengan HAT berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan **Tanah yang dikuasai oleh pihak yang berhak**, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Penjelasan Pasal 16 ayat (1) UU IKN

“Mekanisme pengadaan Tanah dilakukan dengan memperhatikan **HAT masyarakat dan HAT Masyarakat adat**.”

- b. Berdasarkan uraian diatas dapat dipahami bahwa **tanah milik masyarakat baik yang berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak**



pakai, dan Tanah yang dikuasai oleh pihak yang berhak yang telah ada sebelum keberlakuan UU IKN tetap diakui keberadaannya sepanjang memenuhi kriteria dan persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- c. Kemudian, dalam kaitannya dengan pemberlakuan HAT yang diberikan untuk mendukung iklim investasi. Hal ini dapat Pemerintah tanggap bahwa pemberlakuan HAT sebagaimana yang diatur dalam **Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN hanya berlaku untuk jenis tanah di IKN berupa ADP** sebagaimana yang telah Pemerintah uraikan pada poin III angka 6 pada bagian tanggapan atas pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H. diatas.
- d. Bahwa, dalam hal terdapat HAT yang telah ada sebelum keberlakuan UU IKN dan posisinya berada diluar wilayah yang ditetapkan sebagai ADP maka pengaturannya akan mengikuti pemberian HAT pada umumnya tanpa adanya pemberian jaminan perpanjangan dan pembaruan yang tentunya melalui mekanisme evaluasi dengan pemenuhan dan kriteria-kriteria tertentu sebagaimana yang telah Pemerintah uraikan pada poin I angka 3 pada bagian tanggapan atas pertanyaan pada bagian tanggapan atas pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum.

Namun, dalam hal masyarakat ingin melakukan kegiatan investasi di dalam wilayah yang ditetapkan sebagai ADP maka akan diberlakukan ketentuan mengenai jangka waktu HAT yang diatur dalam **Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN**.

Bahwa pemberian HAT kepada pelaku usaha selama jangka waktu 95 tahun untuk HGU, 80 tahun HGB, dan 80 tahun hak pakai hanya diberikan terhadap pengalokasian lahan ADP OIKN yang merupakan **Aset Dalam Penguasaan (ADP) yang diberikan hak pengelolaan (HPL) kepada Otorita Ibu Kota Nusantara ("Otorita IKN")**, dengan luas 36.150,03 ha (tiga puluh enam ribu seratus lima puluh koma nol tiga hektar) sesuai dengan SK Menteri Keuangan Nomor 90/KM.6/2023 tentang Penetapan Aset Dalam Penguasaan Otoritas IKN, tidak terhadap tanah keseluruhan luas delineasi IKN seluas 252.660 ha (dua ratus lima puluh dua ribu enam ratus enam puluh hektare) dan wilayah perairan laut seluas kurang lebih



69.769 ha (enam puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh sembilan hektare). Di luar ADP OIKN dalam hal pelaku usaha yang berinvestasi diberikan HAT yang tetap mengacu pada UU PA.

V. Pertanyaan dari Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H.

1. Mungkin kami perlu juga dibantu menjelaskan, kalau dibaca di Penjelasan Pasal 16A ayat (1), 16A ayat (2), 16A ayat (3), itu muncul istilah-istilah ada **pemberian hak, ada perpanjangan hak, dan ada pembaruan hak. Ini tolong kami dijelaskan, Pak, istilah yang tiga ini.** Karena untuk hak guna usaha lain juga, hak guna bangunan lain waktunya, kemudian untuk hak pakai ... apa ... lain lagi waktunya. Nah, tolong ini dijelaskan dalam konsep hukum agraria kita. **Apakah konsep ini masih sejalan enggak dengan Undang-Undang Pokok Agraria? Atau ini memang bentuk rumusan baru yang sengaja dibuat tidak sejalan?** Karena ini pemberian hak, perpanjangan hak, pembaruan hak, istilahnya beda-beda, tapi kan ini semuanya kan menjadi ... kalau diukur waktunya, ada yang 95 tahun, ada yang 80 tahun itu. Nah, tolong ini diberikan penjelasan.
2. Yang kedua, kalau kita masukkan kepada prinsip perumusan norma, penjelasan itu kan tidak boleh memuat norma. Dia hanya berisi hal-hal yang perlu dijelaskan, seperti istilah dan segala macamnya, perlu penjelasan dalam penjelasan sebuah undang-undang. Nah, **menurut Pemerintah ini norma baru atau tidak ini yang ada di Penjelasan Pasal 16A ayat (1), 16A ayat (2), dan Pasal 16A ayat (3)? Kalau ini memang penting, mengapa ini tidak dijadikan norma saja, Pak?** Karena ini kan mengatur ini sebetulnya.

Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi dimaksud, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:

1. Terhadap poin Nomor 1 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H. yang pada intinya meminta penjelasan terkait kesesuaian istilah pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak yang terdapat dalam penjelasan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) dengan konsep yang terdapat dalam UUPA, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
 - a. **Istilah pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak yang terdapat dalam penjelasan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) telah dikenal lebih dahulu dalam ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan yakni bermula dari keberlakuan PP 40/1996 yang**



merupakan peraturan pelaksana dari UUPA sebagaimana yang telah Pemerintah uraikan pada poin 1 angka 2 pada bagian tanggapan atas pertanyaan pada bagian tanggapan atas pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum di atas.

UUPA hanya mengenal pemberian pertama kali dan perpanjangan, tidak menyebut adanya pembaruan hak. UUPA membuka peluang adanya pengembangan pembangunan hukum di Indonesia. Namun dalam praktiknya pembaruan pertama kali diperkenalkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Atas Tanah dan PP 18/2021. UUPA membuka peluang adanya pengembangan pembangunan hukum di Indonesia

1) Bahwa berdasarkan PP 40/1996 terkait:

a) Pasal 8:

- (1) Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun.
- (2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Usaha dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Usaha di atas tanah yang sama.

b) Pasal 25:

- (1) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan untuk jangka waktu paling lama tiga puluh tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun.
- (2) Sesudah jangka waktu Hak Guna Bangunan dan perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakhir, kepada bekas pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Guna Bangunan di atas tanah yang sama.

c) Pasal 45:

- (1) Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.
- (2) Sesudah jangka waktu Hak Pakai atau perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) habis, kepada pemegang hak dapat diberikan pembaharuan Hak Pakai atas tanah yang sama.

2) Bahwa berdasarkan PP 18/2021 terkait:



- a) Jangka waktu hak guna usaha telah diatur dalam Pasal 22 ayat (1) yang menyatakan:

“Hak guna usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.”

- b) Jangka hak guna bangunan telah diatur dalam Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) yang menyatakan:

(1) Hak guna bangunan di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

(2) Hak guna bangunan di atas Tanah hak milik diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak guna bangunan di atas hak milik.

- c) Jangka waktu hak pakai telah diatur dalam Pasal 52 ayat (1) yang menyatakan:

Hak pakai di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan dengan jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun" diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

- b. Bahwa, istilah pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HAT juga diatur dalam UU Ciptaker. Berdasarkan **ketentuan Pasal 129 ayat (2) dan ayat (3) dan Pasal 138 ayat (3) dan Pasal 142 UU Ciptaker** pada pokoknya **mengatur** bahwa **tanah** yang di atasnya terdapat **Hak Pengelolaan** dapat diberikan hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai dan jangka waktu hak guna bangunan dapat diberikan perpanjangan dan pembaruan hak apabila sudah digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah. Berikut kutipan Pasal 129 ayat (2) dan ayat (3) dan Pasal 138 ayat (3) dan Pasal 142 UU Ciptaker sebagai berikut:

- (1) **Hak atas tanah di atas hak pengelolaan** sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberi hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.



- (2) **Jangka waktu** hak guna bangunan di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) **dapat diberikan perpanjangan dan pembaruan hak apabila sudah digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya.**

Pasal 138 ayat (3) UU Ciptaker

"Jangka waktu hak guna bangunan di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan perpanjangan dan pembaharuan hak apabila sudah digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya"

Pasal 142 UU Ciptaker

"Ketentuan lebih lanjut mengenai hak pengelolaan diatur dalam Peraturan Pemerintah".

- c. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian diatas dapat dipahami bahwa **istilah pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HAT dalam UU IKN bukanlah suatu hal yang baru melainkan istilah-istilah tersebut sudah dikenal dalam beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan** baik yang telah dicabut keberlakuannya yakni PP 40/1996 yang merupakan aturan pelaksana dari UUPA dan UU Ciptaker yang sampai dengan saat ini keberlakuannya masih efektif.
2. Terhadap poin Nomor 2 Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Saldi Isra, S.H. yang pada intinya mempertanyakan terkait alasan tidak diletakkannya penjelasan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) sebagai norma batang tubuh, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa, pada dasarnya, mekanisme tahapan pemberian HAT (pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HAT) yang termuat dalam penjelasan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) UU IKN secara esensi telah tercantum dalam ketentuan norma dalam PP 18/2021 sebagaimana yang telah Pemerintah uraikan pada poin I angka 3 pada bagian tanggapan atas pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum.
- b. Bahwa, penempatan mengenai mekanisme tahapan pemberian HAT dalam bagian penjelasan semata-mata hanya bertujuan untuk menjelaskan proses dan mekanisme pemberian jangka waktu HAT yang dimuat dalam ketentuan batang tubuh UU IKN, yakni melalui pemenuhan kriteria dan mekanisme evaluasi yang mana tahapan-tahapan tersebut juga telah diatur dalam PP 18/2021.



[2.5] Menimbang bahwa untuk mendukung keterangannya, Presiden mengajukan bukti surat atau tulisan yang diberi tanda Bukti PK Kesimpulan-1 dan Bukti PK Kesimpulan-2 serta Bukti PK-1 sampai dengan Bukti PK-6, sebagai berikut:

1. Bukti PK Kesimpulan-1 : Fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama pelaku usaha;
2. Bukti PK Kesimpulan-2 : Fotokopi Keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 41 Tahun 2025 tentang Penetapan Pengalokasian Lahan Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara Untuk PT Perintis Power Investment Di Ibu Kota Nusantara;
3. Bukti PK-1 : Fotokopi Konsep Pemindahan Ibukota Negara;
4. Bukti PK-2 : Fotokopi Kajian Penentuan Lokasi Pemindahan Ibu Kota Negara;
5. Bukti PK-3 : Fotokopi Laporan Final Pre-Master *Plan* IKN 2020;
6. Bukti PK-4 : Fotokopi Laporan Akhir MasterPlan Penyusunan Rencana Induk dan Strategis Pengembangan Ibu Kota Negara (MasterPlan Ibu Kota Negara/MP IKN);
7. Bukti PK-4 (2) : Fotokopi Laporan Akhir MasterPlan Penyusunan Rencana Induk dan Strategis Pengembangan Ibu Kota Negara (MasterPlan Ibu Kota Negara/MP IKN) Lampiran;
8. Bukti PK-5 : Fotokopi Daftar Pelaku Usaha Pelopor yang telah mendapatkan Alokasi Lahan ADP;
9. Bukti PK-6 : Fotokopi Keputusan Menteri Keuangan Nomor 90/KM.6/2023 tentang Penetapan Status Aset Dalam Penguasaan Otoritas Ibu Kota Nusantara.

Selain itu, Presiden mengajukan 3 (tiga) orang ahli yakni Prof. Dr. Wicipto Setiadi, S.H., M.H., Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si., dan Dr. Drs. Karjono, S.H., M.Hum., serta menyerahkan keterangan tertulis yang diterima Mahkamah pada tanggal 23 Juni 2025 dan 24 Juni 2025, di mana 2 (dua) orang ahli yakni Prof. Dr. Wicipto Setiadi, S.H., M.H. dan Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si., telah didengar keterangannya dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 25 Juni 2025, yang pada pokoknya masing-masing menerangkan sebagai berikut.



1. Prof. Dr. Wicipto Setiadi, S.H., M.H.:

I. Pendahuluan

Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (selanjutnya disebut “UU IKN”) mengatur mengenai pemberian Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai di atas tanah yang dikuasai oleh negara dengan jangka waktu paling lama 95 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang sama.

Pemohon beranggapan bahwa ketentuan ini bertentangan dengan prinsip penguasaan negara atas bumi, air, dan kekayaan alam sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, serta bertentangan dengan asas keadilan sosial dan batasan-batasan jangka waktu hak atas tanah menurut sistem agraria nasional.

Sebagai ahli yang dihadirkan oleh Pemerintah, saya memberikan pendapat hukum bahwa Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU IKN tidak bertentangan dengan UUD 1945, baik secara norma, asas, maupun tujuan.

II. Analisis Konstitusional

1. Negara Tetap Menguasai Tanah: Tidak Ada Pelepasan Kedaulatan

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

Ketentuan ini menegaskan prinsip **penguasaan oleh negara** (*doctrine of state control*) — bukan kepemilikan absolut negara atas tanah, melainkan peran negara sebagai pengatur (*regulator*), pengelola (*administrator*), pengelola aset (*entrepreneur*), dan pengawas (*supervisor*).

Ketentuan Pasal 16A UU IKN tidak mengalihkan penguasaan tanah kepada individu atau korporasi, tetapi merupakan **pendelegasian kewenangan administratif** untuk pemanfaatan tanah dalam jangka waktu tertentu, yang tetap berada dalam pengawasan dan kontrol negara, khususnya melalui Otorita Ibu Kota Nusantara (OIKN) sebagai pemegang Hak Pengelolaan (HPL).

2. Hak Atas Tanah Tidak Berarti Pemilikan Absolut



Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai adalah **hak atas tanah turunan** yang bersifat terbatas, bersyarat, dan dapat dicabut. Hak tersebut tidak sama dengan hak milik dan tidak memberikan kekuasaan mutlak kepada pemegang hak.

Bahkan jangka waktu 95 tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU IKN:

- a. Bukan jangka waktu **otomatis**, melainkan bersyarat,
 - b. Dilakukan dalam satu siklus pendaftaran,
 - c. Diikuti dengan **pengawasan dan evaluasi periodik** oleh Otorita IKN.
- Dengan demikian, bentuk pengaturan ini tetap dalam kendali negara, dan tidak bertentangan dengan prinsip dasar penguasaan negara atas tanah.

3. UU IKN Bersifat *Lex Specialis* terhadap UU Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960) memang mengatur jangka waktu tertentu atas HGU (maksimum 35 tahun), HGB (30 tahun), dan Hak Pakai (25 tahun). Namun, **UU IKN adalah *lex specialis*** yang secara eksplisit dimaksudkan untuk mendukung penyelenggaraan dan pembangunan Ibu Kota Negara baru yang bersifat luar biasa.

Dalam sistem hukum nasional, *lex specialis* **diperbolehkan** mengatur hal-hal khusus yang berbeda dari *lex generalis*, **selama tidak bertentangan dengan konstitusi**.

Ada pertanyaan apakah ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat 3 bersifat *lex specialis* atau *lex posteriori* dalam sistem hukum nasional dan di mana perbedaannya?

Perbedaan antara asas *lex specialis derogat legi generali* dan *lex posteriori derogat legi priori* adalah sebagai berikut:

Asas	Penjelasan Singkat
<i>Lex Specialis derogat legi generali</i>	Hukum khusus mengesampingkan hukum umum. Berlaku jika dua aturan mengatur hal yang sama, tetapi salah satunya lebih spesifik.
<i>Lex Posteriori derogat legi priori</i>	Hukum yang lebih baru mengesampingkan hukum yang lama. Berlaku jika dua aturan setingkat mengatur hal yang sama dan bertentangan.

Selanjutnya dapat ahli uraikan karakteristik Pasal 16A UU IKN adalah sebagai berikut:



Unsur	Karakteristik
Subjek	Hak atas tanah (HGU, HGB, Hak Pakai)
Objek	Jangka waktu pemberian hak atas tanah
Konteks Wilayah	Terbatas hanya untuk wilayah Ibu Kota Nusantara
Tujuan	Menjamin kepastian hukum dan kemudahan berusaha
Durasi	95 tahun + perpanjangan 95 tahun (lebih lama dari UUPA)
Norma Umum yang Beririsan	Pasal 29, 35, dan 39 UUPA; PP 18 Tahun 2021

Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU IKN dapat dikualifikasikan sebagai *lex specialis*, karena:

- Lingkup penerapannya terbatas secara wilayah:** hanya berlaku di **IKN**, bukan secara nasional.
- Tujuan pengaturannya bersifat khusus:** untuk memberikan **kepastian hukum investasi dan pengadaan tanah di IKN**.
- Subjek yang dikhususkan:** berlaku atas tanah negara yang dikuasai Otorita IKN atau untuk kebutuhan pengembangan IKN.
- Berbeda dari norma umum UUPA dan PP 18/2021**, yang menetapkan batas maksimum HGU 35 tahun (dapat diperpanjang 25 tahun), HGB 30 tahun, Hak Pakai 25 tahun.

Maka, berdasarkan asas *lex specialis derogat legi generali*, **Pasal 16A** merupakan pengecualian yang **diperbolehkan secara sistem hukum** terhadap norma umum di UUPA.

Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU IKN sekaligus **juga dapat dikualifikasikan sebagai *lex posteriori***, karena:

- UUPA adalah **produk tahun 1960**.
- PP 18 Tahun 2021 berlaku sejak Februari 2021.
- Sementara **Pasal 16A UU IKN baru berlaku sejak diundangkan UU 21/2023, yaitu 31 Oktober 2023**, maka secara waktu **Pasal 16A UU IKN adalah norma yang lebih baru**.



Oleh karena itu, **berlaku asas lex posteriori derogat legi priori**, sehingga ketentuan yang lebih baru dapat **mengenyampingkan norma yang lebih lama, asalkan tidak bertentangan dengan UUD 1945**.

Dengan demikian ketentuan **Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) UU IKN adalah ketentuan yang bersifat *lex specialis* dan sekaligus *lex posteriori* terhadap UUPA dan peraturan turunannya**.

Artinya:

- a. Ketentuan ini **mengatur secara khusus dan terbatas** hanya di wilayah IKN dan untuk tujuan pembangunan strategis nasional.
- b. Ketentuan ini juga **lebih baru secara waktu**, sehingga jika ada konflik dengan ketentuan terdahulu, Pasal 16A dapat berlaku **mengesampingkan norma umum**.

III. Aspek Pembangunan Dan Kepentingan Umum

4. Kebutuhan Investasi Jangka Panjang

Pembangunan IKN dirancang sebagai proyek strategis nasional jangka panjang. Untuk menarik investasi yang bersifat infrastruktur, perumahan, kawasan komersial, dan teknologi tinggi, dibutuhkan **jaminan kepastian hukum dalam jangka panjang**.

Model 95 tahun (yang terdiri dari periode awal dan dua kali perpanjangan) merupakan model yang juga berlaku dalam banyak yurisdiksi asing, misalnya:

- a. **99-year leasehold** (Singapura, Inggris, Australia),
- b. **Long-term concessional leases** (Vietnam, Tiongkok, Ethiopia).

Pemberian kepastian jangka panjang ini bukan merupakan “penyerahan abadi”, melainkan skema **leasehold** dalam sistem hukum tanah publik yang tetap mempertahankan peran negara sebagai pemilik tanah.

Dalam konteks pembangunan Ibu Kota Negara (IKN) yang memerlukan partisipasi investasi jangka panjang, pengaturan seperti Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU IKN merupakan bentuk yang **lazim dan bahkan penting** dalam praktik pembangunan global, terutama dalam hal **pemberian jaminan kepastian hukum atas hak penggunaan tanah jangka panjang**.



Pengaturan jangka panjang hak atas tanah (misalnya hingga 95 atau 99 tahun) **bukan hal** baru dan merupakan praktik **umum dalam rezim hukum investasi dan perencanaan kota modern**, khususnya dalam pembangunan kota baru (*greenfield capital cities*) atau kawasan ekonomi khusus.

Berikut ahli menyampaikan matrik contoh praktik internasional pengaturan mengenai penggunaan hak atas tanah dengan jangka waktu yang lama/panjang.

Negara	Skema	Durasi	Catatan
Singapura	<i>State Land Lease</i>	99 tahun	Digunakan untuk hunian, industri, dan komersial
China	<i>Land Use Rights</i>	70 tahun (hunian), 50 tahun (industri)	Melalui sistem <i>land concession</i> , hak penggunaan tanah
Vietnam	<i>Land Use Rights</i>	Sampai 99 tahun (utk proyek strategis)	Termasuk untuk investor asing
Ethiopia	<i>Leasehold System</i>	Hingga 99 tahun	Untuk menarik FDI dalam kawasan industri
Uni Emirat Arab (Dubai, Abu Dhabi)	<i>Long-term lease</i>	Hingga 99 tahun	Digunakan dalam kawasan ekonomi/ <i>real estate</i>
Malaysia (Iskandar, Johor)	<i>Leasehold Land</i>	Hingga 99 tahun	Untuk proyek perumahan dan industri jangka panjang

Dari matrik di atas dapat ditarik pola umumnya adalah Negara tetap memiliki tanah (negara sebagai pemilik), tetapi memberikan hak guna/pakai dalam jangka panjang **dengan syarat tertentu dan dalam kerangka pengawasan negara**.

Pengaturan semacam ini dalam pembentukan UU/peraturan perundang-undangan lazim disebut sebagai *affirmative action*. Jika tidak ada *affirmative action* seperti Pasal 16A, maka akan muncul **ketidakpastian hukum** dan **risiko tinggi** dalam melakukan investasi jangka panjang, dengan beberapa konsekuensi berikut:

a. Menurunnya Daya Tarik Investasi



Tanpa kepastian atas jangka waktu pemanfaatan tanah, investor akan **enggan menanam modal besar**, apalagi untuk sektor *real estat*, logistik, perumahan, dan infrastruktur yang memerlukan *break-even point* 20-40 tahun.

b. Kegagalan Pembiayaan Proyek (*project financing*)

Proyek pembangunan umumnya **mengandalkan pinjaman jangka panjang**, dengan tanah sebagai objek agunan.

Tanpa kejelasan hak atas tanah, **lembaga pembiayaan sulit menilai kelayakan kredit** dan menolak pembiayaan.

c. Tingginya Risiko Politik dan Regulasi

Jika jangka waktu terlalu pendek (misalnya 30 tahun seperti HGB di UUPA), investor akan khawatir hak mereka **tidak diperpanjang** secara politis atau administratif di masa depan.

Risiko ini disebut sebagai **regulatory risk**, dan menjadi faktor penting dalam *risk premium* investasi.

d. Kegagalan Menarik Investor Asing (*Foreign Direct Investment/FDI*)

Investor asing umumnya **meminta leasehold minimal 60–90 tahun** sebagai syarat kelayakan investasi kawasan, karena:

- a) Mereka tidak dapat memiliki tanah (karena prinsip nasionalitas),
- b) Lease panjang menjadi substitusi atas "*control rights*" jangka panjang. Jadi, pengaturan seperti Pasal 16A UU IKN adalah lazim dan diperlukan dalam konteks pembangunan kota baru dan proyek investasi jangka panjang. Ini merupakan bentuk *affirmative action* hukum untuk:
- a. Memberi **kepastian hukum**,
- b. Meningkatkan **kepercayaan investor**,
- c. Mempercepat **pengumpulan modal swasta**, dan
- d. Tetap menjaga **penguasaan negara atas tanah**.

Tanpa skema ini, proyek IKN akan mengalami hambatan struktural dalam hal **pembiayaan, kepastian hukum, dan daya saing investasi** dibanding proyek serupa di kawasan Asia Tenggara maupun global.



Selanjutnya, pertanyaannya adalah apakah diperbolehkan pembentuk UU (dalam hal ini pembentuk UU IKN) membuat norma yang berbentuk *affirmative action*?

Jawabannya adalah pembentuk UU diperbolehkan untuk membuat norma yang berbentuk *affirmative action*, selama:

- a. **Tujuannya sah (*legitimate*)** menurut konstitusi dan hukum nasional;
- b. **Dilakukan secara proporsional dan rasional** terhadap permasalahan yang ingin diselesaikan;
- c. **Tidak melanggar prinsip-prinsip konstitusional**, seperti persamaan di hadapan hukum, keadilan sosial, atau hak asasi manusia.

Dari perspektif konstitusi *affirmative action* (tindakan khusus yang bersifat afirmatif) adalah kebijakan yang **secara sengaja membedakan perlakuan hukum** untuk mencapai **tujuan keadilan substantif**, bukan diskriminasi.

Landasan dalam UUD 1945 (landasan konstitusionalnya) untuk mengambil langkah *affirmative action* adalah:

- a. **Pasal 28H ayat (2)**: “Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan.”
- b. **Pasal 34 ayat (1)**: “Fakir miskin dan anak-anak terlantar dipelihara oleh negara.”
- c. **Pasal 18B ayat (2)**: “Negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat...”

Hal ini menunjukkan bahwa diferensiasi perlakuan oleh negara dibenarkan dalam rangka mengejar tujuan tertentu yang sah, termasuk pembangunan nasional, pemerataan ekonomi, atau perlindungan kelompok tertentu.

Affirmative Action oleh pembentuk UU juga dibolehkan karena pembentuk UU (DPR dan Presiden) memiliki kewenangan konstitusional untuk menetapkan norma hukum nasional (vide Pasal 20 dan 5 UUD 1945), termasuk untuk:

- a. Membuat aturan **khusus** dalam hal dan tempat tertentu,
- b. Menyusun **norma strategis berbasis kebijakan nasional**, seperti pengembangan daerah tertinggal, perlindungan UMKM, atau dalam hal ini **pembangunan IKN**.



Dalam konteks UU IKN, tindakan afirmatif seperti jangka waktu HGU/HGB/Hak Pakai hingga 95 tahun **bukanlah diskriminasi**, tetapi **strategi kebijakan ekonomi dan tata ruang jangka panjang** untuk:

- a. Meningkatkan daya saing IKN,
- b. Menarik investor swasta domestik maupun asing,
- c. Memastikan keberlangsungan pembangunan kawasan dari nol (*greenfield*).

Berikut ahli sampaikan contoh *affirmative action* lain dalam UU Indonesia dalam bentuk matrik.

UU	Bentuk <i>affirmative action</i>	Tujuan
UU No. 40/2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional	Subsidi iuran bagi peserta Penerima Bantuan Iuran (PBI)	Perlindungan kelompok miskin
UU No. 20/2003 tentang Sisdiknas	Afirmasi beasiswa dan kuota bagi daerah 3T	Keadilan pendidikan
UU No. 6/2014 tentang Desa	Dana Desa secara khusus	Pemberdayaan desa dan keadilan fiskal
UU No. 39/1999 tentang HAM	Tindakan khusus terhadap kelompok rentan	Perlindungan HAM substantif

Semua ini menunjukkan bahwa ***affirmative action*** merupakan praktik yang lazim dan sah dalam proses legislasi, selama tidak bersifat sewenang-wenang dan bersandar pada pertimbangan objektif. Pembentuk undang-undang secara konstitusional diperbolehkan menetapkan norma yang bersifat ***affirmative action***, termasuk dalam UU IKN, sepanjang norma tersebut:

- a. Bertujuan untuk mendorong keadilan substantif dan pembangunan,
- b. Bersifat rasional, proporsional, dan tidak diskriminatif sewenang-wenang,
- c. Mendukung prinsip-prinsip konstitusi seperti keadilan sosial, penguasaan negara atas sumber daya, dan pemerataan pembangunan.

Dengan demikian, ketentuan seperti Pasal 16A ayat (1), ayat 2 dan ayat (3) UU IKN **adalah bentuk *affirmative action* yang sah dan relevan secara konstitusional** untuk mendukung keberhasilan pembangunan Ibu Kota Negara.



Berdasarkan data yang ahli peroleh, terdapat perbedaan yang sangat signifikan ketertarikan pelaku usaha (investor) di IKN antara sebelum dan sesudah perubahan UU IKN. Data masuknya pelaku usaha (investor) sebelum dan sesudah revisi UU IKN terkait pemberian hak atas tanah (HAT) sebagai berikut:

- a. Tahun 2022 s.d. Oktober 2023 hanya terdapat 4 (empat) pelaku usaha yang melakukan investasi (Hotel Nusantara/Swissotel, Hotel Qubica, RS Hermina, dan RS Mayapada).
- b. Tahun 2023 s.d. sekarang terdapat 44 (empat puluh empat) pelaku usaha yang telah menandatangani perjanjian kerja sama pengalokasian lahan sekaligus kewajiban membangun.
- c. Data luasan Aset Dalam Penguasaan (ADP - tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara yang tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan) yang telah terbit SK Alokasi Lahan untuk Pelaku Usaha seluas 1.585.176 m²/158,5 ha dari 36.150,03 ha (tiga puluh enam ribu seratus lima puluh koma nol tiga hektar) dikurangi luas lahan yang merupakan barang milik negara (BMN) OIKN dan Kementerian/Lembaga.

5. Mekanisme Selektif, Bertahap, dan Bersyarat

Perpanjangan sampai dengan 95 tahun **tidak diberikan sekaligus** dan **tidak bersifat otomatis**, melainkan melalui mekanisme evaluasi, penilaian kelayakan, dan pemenuhan persyaratan administratif dan teknis yang ketat.

Bahkan dalam ayat (2) Pasal 16A UU IKN disebutkan bahwa tata cara pelaksanaan ketentuan ini **diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah**, yang berarti terdapat ruang peraturan pelaksanaan (turunan) untuk memastikan pelaksanaan secara adil, akuntabel, dan tetap berpihak kepada kepentingan rakyat.

IV. Prinsip Keadilan Sosial Dan Pengawasan

6. Tidak Menghilangkan Akses Masyarakat terhadap Tanah

Ketentuan Pasal 16A hanya berlaku **terbatas pada kawasan tertentu di IKN** dan tidak mencakup seluruh tanah negara secara nasional. Di luar wilayah IKN, pengaturan agraria tetap mengikuti ketentuan umum UUPA dan peraturan pelaksanaannya (turunannya).



Pemerintah juga telah menetapkan bahwa pelaksanaan hak atas tanah di IKN harus:

- a. Memastikan perlindungan hak masyarakat adat, transmigran, dan warga eksisting,
- b. Mengalokasikan kawasan-kawasan permukiman rakyat dan ruang publik,
- c. Menyediakan sistem sewa atau pemanfaatan berjangka bagi pelaku UMKM dan koperasi.

V. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa:

- a. **Ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU IKN tidak bertentangan dengan Pasal 33 UUD 1945**, karena negara tetap menguasai tanah dan pemberian hak tersebut dilakukan dalam kerangka hukum dan pengawasan negara.
- b. UU IKN merupakan **lex specialis** yang memperbolehkan penyimpangan dari ketentuan umum UUPA, demi tujuan strategis nasional.
- c. Skema jangka waktu 95 tahun bukanlah penyerahan kekuasaan, melainkan **pemberian hak bersyarat dan bertahap**, yang justru mendukung keberhasilan pembangunan ibu kota baru untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
- d. Ketentuan ini justru dirancang untuk menjaga **kepastian hukum, keadilan sosial, dan keberlanjutan pembangunan nasional**.

2. Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H.,M.Si.

A. Pendahuluan

Pembangunan Ibukota Negara atau IKN di lokasi baru yaitu di Kalimantan Timur, sebagian di Kabupaten Penajam Paser dan sebagian di Kabupaten Kutai Kartanegara yang didasarkan pada sejumlah pertimbangan. Untuk mewujudkan pembangunan IKN baru tersebut tidaklah mudah karena memerlukan dukungan biaya yang tidak kecil karena pembangunannya dimulai dari nol. Pembangunan IKN baru diarahkan untuk mewujudkan, yaitu: **Pertama**, ketersediaan infrastruktur yang akan digunakan sebagai tempat menjalankan pemerintahan secara berkelanjutan; **Kedua**, kemajuan kegiatan ekonomi sebagai penggerak kemajuan atau perkembangan di wilayah



Ibukota Negara baru; **Ketiga**, simbol identitas nasional Indonesia yang majemuk (Pasal 2 UU No.21 Tahun 2023).

Ketiga tujuan pembangunan Ibukota Negara hendak diupayakan perwujudannya melalui penggunaan hukum sebagai instrumen dengan membentuk Undang-Undang No.3 Tahun 2022 tentang Ibukota Negara. Terkait dengan tujuan mendorong kegiatan ekonomi sebagai penggerak kemajuan melalui instrumentasi hukum, di antaranya melalui pemberian tanah kepada Badan Otorita IKN dan pengembangan kerja sama pemanfaatan tanah oleh Badan Otorita IKN dengan pihak ketiga. Instrumentasi hukum untuk mengembangkan kegiatan ekonomi di IKN tersebut dirumuskan dalam Pasal 16 ayat (6) sampai dengan ayat (12) yang pada intinya berisi: **Pertama**, tanah yang tidak digunakan sebagai tempat instruktur perkantoran dan perumahan dinas pejabat IKN diberikan Hak Pengelolaan kepada Badan Otorita IKN; **Kedua**, Badan Otorita IKN dapat membangun perjanjian kerja sama pemanfaatan bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan dengan pihak ketiga dengan tujuan menggerakkan kegiatan ekonomi di wilayah IKN dan sekaligus sebagai sumber pendapatan untuk pengelolaan IKN; **Ketiga**, pemberian jaminan kepada pihak ketiga untuk : (1) mendapatkan hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan yang sesuai dengan kegiatan usaha yang dilakukan; (2) mendapatkan penyesuaian jangka waktu perjanjian kerja sama pemanfaatan bagian-bagian tanah Hak Pengelolaan; dan (3) mendapatkan perpanjangan dan pembaruan hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan; **Keempat**, hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan yang diberikan kepada pihak ketiga wajib dimanfaatkan sesuai tujuan pemberian haknya agar kegiatan ekonomi di IKN dapat terus berkembang dan apabila seluruh atau bagian tanah tidak dimanfaatkan sesuai tujuan pemberiannya maka seluruh atau bagian hak atas tanah tersebut dibatalkan; **Kelima**, semua peralihan hak atas tanah yang sudah dipunyai pihak ketiga kepada pihak lain harus mendapatkan persetujuan dari Badan Otorita IKN sebagai bentuk pengawasan dan pengendalian agar pihak lain yang menerima peralihan memenuhi syarat mengusahakan tanah.

Namun instrumentasi hukum untuk mendorong kemajuan kegiatan ekonomi di IKN sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 16 ayat (6) sampai dengan ayat (12) Undang-Undang No.3 Tahun 2022 tersebut di atas dinilai



kurang progresif untuk menarik minat pihak ketiga berinvestasi. Oleh karenanya, dilakukan amandemen dengan Undang-Undang No.21 Tahun 2023, yang di antaranya menambahkan ketentuan Pasal 15A dan Pasal 16A untuk melengkapi ketentuan Pasal 15 dan Pasal 16 yang sudah ada.

Kedua Pasal tambahan tersebut mengandung substansi, di antaranya yang berkaitan dengan tujuan meningkatkan kegiatan ekonomi, yaitu : **Pertama**, Badan Otorita IKN diberi kedudukan yang lebih mandiri dalam merencanakan dan mengawasi pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan yang dipunyai melalui ketentuan : **(1)** pemberian status Barang Milik Otorita (bukan Barang Milik Negara) terhadap tanah Hak pengelolaan sehingga proses perencanaan dan pengawasan pemanfaatan tanah oleh pihak dapat dilakukan sendiri tanpa perlu mendapatkan persetujuan dari Menteri Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara (vide Pasal 15A ayat (1) huruf b dan ayat (3); **(2)** Badan Otorita IKN diberi kewenangan untuk menetapkan peraturan Kepala Badan Otorita termasuk yang berkaitan dengan penyusunan perjanjian kerja sama pemanfaatan bagian tanah Hak pengelolaan dengan pihak ketiga, yang lebih mendorong peningkatan kegiatan ekonomi di IKN;

Kedua, dalam perjanjian kerja sama pemanfaatan bagian tanah Hak Pengelolaan dengan pihak ketiga, Badan Otorita IKN dapat memberikan jaminan bahwa hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan akan diberikan dalam 2 (dua) siklus dengan jangka waktu untuk masing-masing siklus 95 tahun bagi Hak Guna Usaha, 80 tahun bagi Hak Guna Bangunan, dan 80 tahun bagi Hak Pakai Dengan Jangka Waktu (vide Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3). Namun demikian, secara administratif pemberian hak atas tanah pada setiap siklus tetap harus dilakukan dengan tahapan pemberian pertama paling lama 35 tahun bagi Hak Guna Usaha serta 30 tahun bagi Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, tahapan perpanjangan paling lama 25 tahun bagi Hak Guna Usaha serta 20 tahun bagi Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, dan tahapan pembaruan paling lama 35 tahun bagi Hak Guna Usaha serta 30 tahun bagi Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai (vide Penjelasan Pasal 16A);

Ketiga, Badan Otorita IKN harus melakukan evaluasi tentang efektivitas pemanfaatan tanah oleh pihak ketiga dengan tujuan agar pemanfaatan tanah itu sungguh-sungguh memberikan dampak positif bagi kemajuan kegiatan



ekonomi di IKN. Evaluasi tersebut minimal dilakukan 2 (dua) kali yaitu: **(1)** dua atau lima tahun pertama sejak diberikan hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan sudah harus dilakukan evaluasi apakah pihak ketiga sudah memanfaatkan seluruh atau sebagian besar (persentase tertentu) tanah sesuai dengan tujuan pemberian haknya. Hasil evaluasi harus dijadikan dasar untuk mempertahankan luas tanah yang sudah diberikan jika ternyata sudah efektif dimanfaatkan atau untuk mengurangi luas tanah jika sebagian belum digunakan melalui pembatalan sebagian tanah tersebut; **(2)** dua tahun menjelang berakhirnya jangka waktu pemberian, perpanjangan, atau pembaruan dengan kriteria : tanah masih diusahakan/ dimanfaatkan dengan baik, pemegang haknya masih memenuhi syarat, syarat pemberian haknya sudah dipenuhi, masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang, dan tanah tidak terindikasi ditelantarkan (vide Pasal 16A ayat (5).

Dengan penjelasan Pasal 16A sebagaimana dikemukakan di atas, pertanyaan yang diajukan dan diberi penjelasan lebih lanjut, yaitu:

1. Bagaimana menempatkan ketentuan Pasal 16A beserta Penjelasannya ke dalam fungsi modern dari hukum sehingga ketentuan tersebut harus dinilai sebagai sesuatu kewajiban?
2. Bagaimana memahami ketentuan Pasal 16A beserta penjelasan dan kaitannya dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan lainnya sehingga dapat dipahami secara komprehensif dan tidak parsial?

B. Menempatkan Pasal 16A Dalam Fungsi Modern Dari Hukum

Dalam perkembangannya sekarang, fungsi hukum dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu fungsi konvensional dan fungsi modern. Fungsi konvensional dari hukum lebih ditujukan untuk mewujudkan ketertiban/keharmonisan sosial, keselamatan hidup manusia, dan keamanan harta benda. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, norma hukum dirumuskan dengan kandungan pemberian hak, kewajiban, dan larangan yang diberlakukan sama bagi semua anggota masyarakat tanpa diskriminasi. Jika terjadi pelanggaran terhadap hak, kewajiban, atau larangan yang mengakibatkan terjadinya gangguan terhadap ketertiban/keharmonisan sosial dan/atau ancaman terhadap keselamatan dan keamanan hidup manusia dan harta bendanya,



maka si pelanggar dikenakan sanksi yang memberikan efek jera baik kepada pelaku maupun warga masyarakat lainnya (*social deterrent effect*).

Fungsi Modern dari hukum lebih ditujukan pada terwujudnya tujuan atau kepentingan tertentu yang dirancang atau didesain sejak awal baik di bidang sosial maupun bidang ekonomi dan politik. Tujuan atau kepentingan tertentu tersebut dapat berupa suatu kondisi baru atau perubahan sosial, ekonomi, atau politik sesuai dengan yang diinginkan atau dirancang oleh pembentuk hukumnya. Untuk mewujudkan tujuan atau kepentingan tertentu tersebut, norma hukum dirumuskan dengan kandungan pemberian fasilitas, kemudahan, dan/atau insentif tertentu, di samping adanya pemberian hak, kewajiban, dan/atau larangan tertentu. Pemberian fasilitas, kemudahan, dan/atau insentif tersebut berfungsi sebagai daya tarik untuk menarik minat kelompok masyarakat tertentu berpartisipasi mewujudkan tujuan atau kepentingan yang hendak diwujudkan, sedangkan pemberian hak, kewajiban, dan/atau larangan dimaksudkan sebagai pendukung atau pemerkuat pencapaian tujuan. Jika pemberian daya tarik tersebut disalahgunakan atau digunakan tidak sebagaimana mestinya atau terjadi pelanggaran terhadap kewajiban atau larangan, maka harus dilakukan tindakan evaluasi. Bahkan jika penyalahgunaan dan/atau pelanggaran tersebut dinilai mengganggu atau menggagalkan tercapainya kondisi baru atau perubahan sosial, ekonomi, atau politik yang diinginkan, maka harus diberi sanksi administratif dari yang paling ringan sampai yang paling berat dan tidak tertutup kemungkinan bagi peneraan sanksi pembayaran ganti kerugian atau pidana.

David M. Trubek menggambarkan Fungsi Modern dari hukum yaitu: *modern law is also viewed as an instrument through which a variety of social goals may be achieved. Thus, it (modern law) not only releases man from the grasp of traditional norm and value, it also gives him the means to shape the world in which he lives. It assumes that social life can be shaped to bring about development through legal enactment and enforcement.*

Intinya, hukum modern berfungsi sebagai instrumen untuk mewujudkan tujuan sosial tertentu yang diinginkan melalui cara atau strategi tertentu yang dibangun dengan membentuk dan memberlakukan peraturan perundang-undangan.



Kalau ketentuan Pasal 16A UU No.21 Tahun 2023 sebagai amandemen terhadap UU No. 3 Tahun 2022 hanya ditempatkan dan dianalisis dari kerangka Fungsi Konvensional dari hukum, maka akan terjadi ketidaktepatan atau ketidaksesuaian antara isi norma Pasal 16A yang akan dianalisis dan dinilai dengan dasar pijakan analisisnya. Konsekuensinya, akan muncul penilaian yang keliru atau gagal paham, yaitu: **Pertama**, adanya diskriminasi karena adanya perlakuan istimewa bagi kelompok tertentu karena ketentuan tersebut hanya akan dinikmati oleh kelompok masyarakat tertentu yaitu para pemilik modal; **Kedua**, pemberian jangka waktu yang sekaligus sampai puluhan tahun dinilai bertentangan dengan tujuan untuk memakmurkan rakyat karena telah meniadakan kesempatan bagi kelompok masyarakat lainnya untuk menikmati; **Ketiga**, menimbulkan potensi konflik dengan masyarakat sehingga menimbulkan gangguan terhadap ketertiban/keharmonisan sosial; **Keempat**, pengorbanan generasi yang akan datang untuk memanfaatkan tanah.

Seharusnya ketentuan Pasal 16A UU No. 21 Tahun 2023 tersebut ditempatkan dan dianalisis dalam kerangka Fungsi Modern dari hukum. Dengan menempatkan dan menganalisis dalam kerangka Fungsi Modern dari hukum, isi ketentuan Pasal 16A tersebut akan dinilai sebagai daya tarik untuk menarik minat kelompok masyarakat tertentu yaitu para pemilik modal untuk berinvestasi di wilayah IKN. Jaminan pemberian hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan yang dimiliki Badan Otorita IKN dengan jangka waktu 95 tahun atau 80 tahun tentu harus dinilai sebagai tawaran yang sangat menarik sehingga diharapkan banyak pemilik modal yang berinvestasi di IKN. Banyaknya investasi yang masuk ke wilayah IKN tentu akan berdampak positif bagi perubahan dan kemajuan kegiatan ekonomi sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 2 huruf b UU No.3 Tahun 2022. Konsekuensi lanjutan dari perubahan dan kemajuan kegiatan ekonomi di IKN tentu akan menjadi sumber pendapatan bagi Badan Otorita melalui Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Bagian Tanah Hak Pengelolaan dan terbukanya lapangan kerja baru warga masyarakat yang akan memberikan pendapatan bagi mereka.

Dengan desain atau rancangan tujuan tertentu yaitu perubahan dan kemajuan kegiatan ekonomi di IKN sebagaimana rumusan Pasal 2 huruf b



serta daya tarik yaitu pemberian jangka waktu hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan sebagaimana rumusan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3), maka akan ada penilaian bahwa Pasal 16A tersebut tidak mengandung pertentangan dengan ketentuan UUD Negara RI 1945 dan justru sebaliknya akan memperkuat pelaksanaan ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD Negara RI 1945. Bentuk-bentuk penguatannya, yaitu: **Pertama**, daya tarik yang dirumuskan dalam Pasal 16A UU No. 21 Tahun 2023 harus ditempatkan sebagai penjabaran kewenangan Hak Mengusai Negara sebagaimana diamanahkan Pasal 33 ayat (3) UUD Negara RI 1945 terutama kewenangan pengelolaan (*beheersdaad*) dan pengurusan (*bestuursdaad*) yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Konstitusi No.3/PUU-VIII/2010, No.35/PUU-X/2012, dan No.50/PUU-X/2012. Kewenangan pengelolaan (*beheersdaad*) bermakna negara harus menentukan kelompok masyarakat yang akan diberi kesempatan untuk memanfaatkan dan mengusahakan tanah Hak Pengelolaan kepunyaan Badan Otorita IKN dan sekaligus berpotensi mewujudkan perubahan dan kemajuan ekonomi di IKN, sedang kewenangan pengurusan (*bestuursdaad*) bermakna negara harus menentukan cara pemberian hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan termasuk pemberian fasilitas berupa jaminan pemberian jangka waktu hak atas tanah yang lama namun secara administratif harus melalui tahapan tertentu;

Kedua, pemberian jangka waktu hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan yang lama kepada pemilik modal yang berinvestasi di IKN, namun ketentuan tersebut merupakan ujud dari keadilan distributif yaitu pemberian fasilitas kepada kelompok masyarakat yang diharapkan berkontribusi terhadap pencapaian tujuan perubahan dan kemajuan kegiatan ekonomi di IKN. Artinya, dengan pemberian fasilitas tersebut diharapkan terjadi dampak positif bagi kemajuan perekonomian di wilayah IKN;

Ketiga, pemberian fasilitas yang diharapkan merubah dan memajukan kegiatan ekonomi di IKN serta membuka lapangan kerja baru tentu menjadi pintu terwujudnya kemakmuran rakyat bagi warga masyarakat yang terserap dalam lapangan kerja di bidang-bidang kegiatan ekonomi. Dengan desain yang demikian, ketentuan Pasal 16A yang mengatur pemberian fasilitas tersebut harus ditempatkan sebagai bagian cara untuk mewujudkan tujuan



Hak Menguasai Negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Negara RI 1945.

Sebagaimana diutarakan bahwa dalam kerangka Fungsi Modern dari hukum tetap diperlukan adanya ketentuan yang membebani kewajiban dan larangan kepada pihak ketiga yang diberi fasilitas jangka waktu hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan kepunyaan Badan Otorita IKN. Tujuannya adalah untuk mencegah agar tidak terjadi penyalahgunaan hak atas tanah dan fasilitas jangka waktu tersebut yang akan menyebabkan terjadinya gangguan atau ancaman kegagalan terhadap terwujudnya perubahan atau kemajuan kegiatan ekonomi di IKN dengan segala dampaknya bagi tersedianya lapangan kerja. Mengenai hal ini tentu diperlukan adanya upaya memahami ketentuan Pasal 16A secara komprehensif dengan pasal-pasal lain terkait dan akan diuraikan di bagian berikutnya ini.

C. Memahami Dan Melaksanakan Pasal 16A Secara Komprehensif Dengan Pasal-Pasal Lain Terkait

Jika ketentuan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) UU No. 21 Tahun 2023 hanya dipahami dari rumusan norma yang ada di dalamnya, maka hanya akan menghasilkan pemahaman yang parsial dengan konsekuensi terjadi kegagalan untuk memahami secara utuh fungsi modern dari Pasal tersebut dan kaitannya dengan tujuan yang hendak dicapai dari Undang-Undang IKN terutama kaitannya dengan kemajuan atau perubahan ekonomi di wilayah IKN. Ketentuan yang terkait dengan rumusan Pasal 16A tersebut yaitu : **(1)** Pasal 2 huruf b UU No.3 Tahun 2022; **(2)** Pasal 16A ayat (5) dan (6) UU No.21 Tahun 2023 itu sendiri; **(3)** Penjelasan Pasal 16A itu sendiri yang berfungsi sebagai tafsir otentik yang diberikan oleh pembentuk undang-undang; **(4)** Pasal 16 UU No. 3 Tahun 2022 yang tetap berlaku dan tidak dicabut atau diubah oleh UU No. 21 Tahun 2023; **(5)** Pasal 141 UU No. 6 Tahun 2023 yang mengatur kewajiban bagi pemerintah untuk mengawasi dan mengendalikan pemanfaatan hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan.

Dengan mendasarkan pada beberapa ketentuan Pasal sebagaimana dikemukakan di atas secara komprehensif, maka akan diperoleh pemahaman dan pemaknaan yang utuh dan tidak menempatkan dalam posisi yang bertentangan baik dengan undang-undang lain terkait maupun dengan UUD



Negara RI 1945. Di antara pemahaman dan pemaknaan yang utuh tersebut adalah:

1. Dengan mencermati ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan (8) UU No. 3 Tahun 2022 *jo.* Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) UU No. 21 Tahun 2023 dan Penjelasan Pasal 16A tersebut, diperoleh pemahaman dan pemaknaan adanya 2 (dua) tahapan dalam pemberian hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan, yaitu:
 - a. Tahap Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Bagian Tanah Hak Pengelolaan antara Badan Otorita IKN sebagai pemegang Hak Pengelolaan dengan pihak ketiga yaitu investor yang akan diberi hak atas tanah dan akan mmemanfaatkannya untuk pengembangan kegiatan ekonomi di IKN. Tahap ini sepenuhnya bersifat keperdataan yang di samping tunduk pada asas kebebasan berkontrak, juga tunduk pada kewajiban dan larangan yang ditentukan baik dalam Undang-Undang tentang IKN dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah No.12 Tahun 2023 maupun peraturan perundang-undangan bidang pertanahan. Dalam Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan ini di antaranya dimuat kesepakatan-kesepakatan tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak termasuk larangan-larangan serta janji bahwa Badan Otorita IKN menjamin adanya pemberian hak atas tanah, perpanjangan, dan pembaruan dalam 2 (dua) siklus dengan jangka waktu untuk masing-masing siklus paling lama 95 tahun untuk Hak Guna Usaha dan 80 tahun untuk Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Dengan Jangka Waktu jika dipenuhi kriteria-kriteria tertentu sebagai syaratnya.
 - b. Tahap permohonan hak atas tanah yang harus diajukan oleh pihak ketiga melalui Badan Otorita IKN dan pemberian hak atas tanah oleh instansi pemerintah yang membidangi pertanahan. Jika mencermati Penjelasan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3), pengajuan permohonan hak atas tanah secara administratif dan penerbitan sertifikatnya pada setiap siklus tetap diajukan secara bertahap yaitu: (1) pengajuan permohonan hak atas tanah pertama yang diikuti dengan permohonan pensertifikatnya; (2) permohonan perpanjangan



hak atas tanah dan/atau pencatatan perpanjangan dalam sertifikat hak atas tanahnya; dan (3) permohonan pembaruan dan/atau pencatatan pembaruan dalam sertifikat. Dua tahun sebelum diajukan permohonan perpanjangan atau pembaruan wajib dilakukan evaluasi oleh Badan Otorita IKN bersama instansi yang membidangi pertanahan tentang pemenuhan kriteria tertentu sebagai syarat serta instansi bidang pertanahan harus mendapatkan keyakinan tentang pemenuhan kriteria sebagai syarat perpanjangan atau pembaruan.

Dengan adanya 2 (dua) tahapan sebagaimana diuraikan di atas, kajian secara kritis terhadap pengajuan uji materi dapat diajukan 2 hal yaitu: **Pertama**, layakkah ketentuan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) UU No.21 Tahun 2023 diuji materi oleh Mahkamah Konstitusi? Penjelasan terhadap pertanyaan kritis ini tentu akan muncul perbedaan pendapat dan saya menyerahkan sepenuhnya kepada Yang Mulya Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi. Namun secara pribadi, saya berpendapat bahwa Pasal 16A *aquo* tidak layak diuji oleh Mahkamah Konstitusi karena ketentuan tersebut masuk dalam ranah hukum keperdataan yaitu isi dari Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Bagian Tanah Hak Pengelolaan; **Kedua**, dengan adanya proses yang normal sebagaimana berlaku bagi semua permohonan hak atas tanah yang ditegaskan dalam Penjelasan Pasa 16A *a quo* dan menjadi tafsir otentik terhadap ketentuan normanya, tidak perlu ada yang harus dipertentangkan antara Undang-Undang IKN dengan ketentuan UU No.5 Tahun 1960 dan dengan UUD Negara RI 1945.

2. Pemberian jaminan jangka waktu hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan dengan 2 (dua) siklus sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 ayat (7) dan (8) UU No.3 Tahun 2022 *jo.* Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) yang secara substansi masuk menjadi bagian Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Bagian Tanah Hak Pengelolaan tidak diberikan secara bebas namun disertai dengan pemenuhan kriteria tertentu sebagai syarat pemberian perpanjangan dan pembaruan. Kriteria sebagai syarat tersebut ditentukan dalam Pasal 16A ayat (5) UU No. 21 Tahun 2023, yaitu:



- a. Tanah yang diberikan hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan tersebut masih digunakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak. Artinya, penggunaan tanah tidak diubah tanpa persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan dan dari instansi yang membidangi pertanahan, misalnya Hak Guna Usaha diberikan untuk perkebunan kelapa sawit namun kemudian diubah menjadi perkebunan tebu, maka perubahan tersebut harus dinilai melanggar kewajibannya;
- b. Pemegang hak atas tanah di atas Hak Pengelolaan masih memenuhi syarat sebagai subyek hak atas tanah. Artinya, jika pemegang hak atas tanah semula PT A namun secara diam-diam dikelola oleh PT B tanpa persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan dan instansi yang memberikan hak atas tanah, maka hal tersebut merupakan bentuk pelanggaran;
- c. Syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang. Di antara syarat pemberian tersebut tercantum dalam surat keputusan pemberian haknya, yaitu: pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah dan kewajiban untuk memanfaatkan tanah sebagian besar (prosentase tertentu) dalam rentang waktu 2 atau sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Bagian Tanah Hak Pengelolaan. Jika kewajiban tersebut tidak dipenuhi, maka hal tersebut harus dinilai sebagai pelanggaran terhadap kewajiban;
- d. Lokasi tanah dan penggunaannya masih sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) IKN. Artinya, jika RTRW IKN tidak berubah dan penggunaan tanahnya masih sesuai dengan peruntukannya, misalnya kebun kelapa sawit atau untuk perhotelan. Namun jika RTRWnya berubah, maka perpanjangan atau pembaharuannya tidak akan diberikan; dan
- e. Tanah tidak terindikasi terlantar. Artinya, jika seluruh sudah dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberiannya, maka hal itu bermakna tanah tidak terindikasi tanah terlantar. Sebaliknya, jika seluruh atau sebagian tanah tidak dimanfaatkan sesuai peruntukannya dan tujuan pemberiannya, maka terdapat indikasi



ada penelantaran tanah. Hal tersebut merupakan satu bentuk pelanggaran sehingga harus dilakukan proses tindakan administratif berupa pemberian peringatan sampai pembatalan hak atas tanah. Kelima kriteria tersebut di atas merupakan syarat yang bersifat kumulatif sehingga untuk dapat diberikan perpanjangan atau pembaruan seluruh kriteria tersebut harus dipenuhi. Jika salah satu kriteria tidak dipenuhi, maka perpanjangan atau pembaruan baik di siklus pertama maupun siklus kedua tidak boleh diberikan dan bahkan terbuka dilakukan pembatalan hak atas tanah sesuai dengan Pasal 16 ayat (11) UU No. 3 Tahun 2022, dengan ketentuan : **Pertama**, jika terkait dengan pemberian perpanjangan atau pembaruan, maka penolakan dapat langsung dilaksanakan jika salah satu kriteria tidak dipenuhi; **Kedua**, jika terkait dengan pembatalan hak atas tanah baik untuk sebagian tanah atau seluruh tanah, maka harus didahului dengan pemberian peringatan sesuai dengan ketentuan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *jo.* UU No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan dan Peraturan Pemerintah No. 20 Tahun 2021 tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar.

Dengan adanya ketentuan tentang kriteria sebagai syarat pemberian perpanjangan atau pembaruan dan bahkan pembatalan hak atas tanah sebagaimana dijelaskan di atas, maka sebenarnya ketentuan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) UU No. 21 Tahun 2023 *jo.* Pasal 16 ayat (7) dan (8) UU No. 3 Tahun 2022 tidak mengandung keistimewaan tertentu dan juga tidak mengandung pertentangan dengan ketentuan UUD Negara RI 1945 karena semuanya berlangsung secara normal sebagaimana pemberian hak atas tanah, perpanjangan, atau pembaharuannya yang berlaku pada umumnya di wilayah di luar wilayah IKN.

D. Penutup

Dengan mendasarkan keterangan ahli sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat dikemukakan intinya, yaitu:

1. Ketentuan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) UU No.21 Tahun 2023 harus dikaji sebagai bagian dari Fungsi Modern dari hukum yaitu sebagai bagian bentuk fasilitas, insentif, dan/atau kemudahan yang berfungsi



sebagai daya tarik untuk menarik minat kelompok masyarakat tertentu yaitu investor untuk menanamkan modalnya di wilayah IKN dan sekaligus berpartisipasi terhadap kemajuan kegiatan ekonomi di wilayah IKN serta berkontribusi terhadap sumber pendapatan bagi Badan Otorita IKN dan kemakmuran warga masyarakat melalui penyediaan lapangan kerja di kegiatan ekonomi yang diharapkan terus berkembang di wilayah IKN.

2. Dengan memahami dan memaknai ketentuan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) UU No. 21 Tahun 2023 secara komprehensif dengan ketentuan terkait baik dalam UU No. 21 Tahun 2023 maupun dalam Pasal 16 UU No. 3 Tahun 2022 dan UU No.5 Tahun 1960, maka:
 - a. Pasal 16A *a quo* tidak layak diuji materi oleh Mahkamah Konstitusi karena substansi normanya menjadi isi Perjanjian Kerja Sama Pemanfaatan Bagian Tanah Hak Pengelolaan antara Badan Otorita IKN dengan pihak ketiga yang sepenuhnya bersifat hubungan keperdataan yang di samping tunduk pada asas kebebasan berkontrak, juga memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang IKN dan peraturan perundang-undangan bidang pertanahan;
 - b. Jika berdasarkan pada Penjelasan Pasal 16A *a quo*, pemberian perpanjangan atau pembaruan baik dalam siklus pertama maupun siklus kedua berlangsung secara normal sebagaimana berlaku di lokasi lain yaitu diberikan secara bertahap dari pemberian pertama kali, perpanjangan, atau pembaharuan sehingga tidak dapat dinilai mengandung pertentangan dengan UUD Negara RI 1945;
 - c. Dengan adanya kriteria sebagai syarat diberikan ditolaknya permohonan perpanjangan atau pembaruan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 16A ayat (5) UU No.21 Tahun 2023, maka hal itu tidak terdapat perbedaan dengan yang berlaku di lokasi lain dan bahkan terbuka dilakukan pembatalan terhadap hak atas tanah sehingga tidak dapat dinilai adanya pertentangan dengan peraturan perundang-undang bidang pertanahan dan dengan UUD Negara RI 1945.



3. Dr. Drs. Karjono, S.H., M. Hum.

Menindaklanjuti surat Kepala Otorita IKN No. UND-73/OIKN.2/2025, tanggal 18 Juni 2025, perihal Permohonan sebagai ahli Presiden di MK Perkaa Nomor 185/PU-XXII/2024 tentang Pengujian Materiel Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan atas pengujian materiil Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, sebagaimana telah diubah kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 selanjutnya disebut ("**UU IKN**"), terhadap ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, selanjutnya disebut ("**UUD NRI 1945**"). Berkenaan hal tersebut bersama ini dengan hormat dengan segala kerendahan hati, perkenankan Kami memberikan keterangan sebagai berikut:

Bahwa dalam perkara *in casu*, yang dipersoalkan adalah Pasal dalam UU IKN terkait substansi antara putusan MK Nomor 21-22/PUU-V/2007, ketentuan Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UU PM), dengan ketentuan Pasal 16A UU IKN, dan jangka waktu yang diberikan dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN, serta sebagai prinsip atau standar yang digunakan menilai konstiusionalitas UU atau batu uji adalah Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945.

Pada kesempatan ini, kami akan menyampaikan pokok-pokok atau ringkasan Keterangan Ahli, yang merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan Keterangan Ahli yang lengkap dan menyeluruh yang telah kami sampaikan sebelumnya.

Kami memberikan keterangan:

1. Bahwa satuan Pemerintahan Daerah yang bersifat Khusus dan/atau Kawasan Khusus dapat mengatur tersendiri secara distingtif dan eksklusif.
2. Bahwa Kawasan OIKN diberikan kekhususan dan keistimewaan (*lex specialis*).
3. Bahwa Praktik penerapan dan/atau pengaturan untuk jangka waktu pemberian HAT hal lazim di beberapa negara, untuk Kawasan Khusus.



4. Penerapan substansi dalam pengaturan, penetapan atau keputusan Lembaga Pemerintah, dan penerapan HAT untuk kawasan khusus merupakan Kebijakan Hukum Terbuka (*open legal policy*);

Selanjutnya dalam keterangan ini:

UUD 1945	: Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
UU IKN	: Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, sebagaimana telah diubah kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023
UU PM	: Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal
UUPA	: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
UU Perkebunan	: Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan
UU Pemda	: Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015
UU PPP	: Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022

Berikut adalah uraian sebagaimana dimaksudkan:

- 1. Bahwa satuan Pemerintahan Daerah yang bersifat Khusus dan/atau Kawasan Khusus dapat mengatur tersendiri secara distingtif dan eksklusif.**

Ketentuan Pasal dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara **berbeda atau tidak sama** antara putusan MK Nomor 21-22/PUU-V/2007 terhadap ketentuan Pasal 22 ayat (1) UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal dengan Pasal 16A UU IKN mengenai jangka waktu yang diberikan dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN yang berbeda atau melebihi batasan waktu yang telah ditetapkan oleh UUPA, dan juga berbeda dengan UU PM.

Kesamaan putusan atau penetapan oleh lembaga negara dan/atau lembaga peradilan termasuk putusan MK secara redaksional belum tentu berarti memiliki maksud dan isi putusan yang sama. Meskipun dua putusan atau penetapan tersebut mungkin memiliki susunan kalimat yang mirip, konteks, latar belakang, dan interpretasi pejabat tata usaha negara atau hakim terhadap suatu



norma hukum dapat berbeda, dan dapat menghasilkan dampak hukum yang berbeda.

Berikut penjelasannya:

Kawasan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara (OIKN), atau Kawasan Khusus Ibu Kota Nusantara, merupakan wilayah khusus di dalam Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan yang bersifat khusus (*Lex Specialis*).

Pemerintahan yang bersifat khusus OIKN pembentukannya berdasarkan:

- a. Pasal 18 ayat (5) Pemerintahan daerah menjalankan otonomi seluas-luasnya, **kecuali urusan pemerintahan yang oleh Undang-Undang ditentukan sebagai urusan Pemerintah.**
- b. Pasal 18A ayat (1) **Hubungan wewenang** antara pemerintahan pusat dan pemerintahan daerah propinsi, kabupaten, kota, atau antara propinsi dan kabupaten dan kota, diatur **dengan Undang-Undang** dengan **memperhatikan kekhususan dan keragaman daerah.**
- c. Pasal 18B ayat (1) Negara mengakui dan menghormati **satuan-satuan** pemerintahan **daerah yang bersifat khusus atau bersifat istimewa** yang diatur dengan Undang-Undang.

Sejarah Pembentukan dan risalah pembentukan amandemen UUD NRI 1945.

- a. *Memorie van toelichting* dan/atau *original intent* pembentuk Undang-Undang, dan risalah pembentukan amandemen UUD NRI 1945.

Sejarah Pembentukan peraturan perundang-undangan *Memori van toelichting* dan/atau *original intent* Bab Pemerintahan Daerah berdasarkan Konstitusi UUD NRI 1945, Khusus Terkait OIKN, atau risalah pembentukan dan pembahasan amandemen UUD NRI 1945 (Arsip Parlemen), ketentuan Pasal 18B ayat (1), dibahas di Panitia Ad Hoc III perubahan UUD 1945 pada tahun 2000.

Pembentukan daerah Khusus dan Kawasan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara Di dalam risalah rapat perubahan UUD 1945 (Tim Penyusun Naskah Komprehensif Proses dan Hasil Perubahan UUD 1945, Tahun 2008), **didapati istilah daerah istimewa dan daerah khusus** muncul dalam perdebatan mengenai perubahan Pasal 18 yang saat ini menjadi pasal 18 ayat (1) hingga ayat (7), khususnya yang terkait dengan penetapan kepala daerah tanpa melalui



pemilihan secara demokratis (sebagai pengecualian untuk keistimewaan Yogyakarta).

Ketentuan Pasal 18B ayat (1) tentang kekhususan Daerah Khusus Ibu Kota (DKI) dan Papua. Dengan status khusus tersebut, maka bentuk dan susunan pemerintahan daerah dari "satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus" dapat mengatur tersendiri di luar dari ketentuan Pasal 18 (hasil perubahan), perdebatan di dalam Panitia *Ad Hoc*, atau disingkat PAH III, ditiadaknya pemerintahan daerah otonom kota dan kabupaten di dalam Provinsi DKI Jakarta.

Original intent perumus Pasal 18B ayat (1), perumusan bentuk dan susunan pemerintahan di IKN ke depan dapat berlandaskan pada Pasal 18B ayat (1) sebagai sebuah **"satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus"**.

Dengan demikian maka UU IKN dapat mengatur beberapa hal secara distingtif dan eksklusif, pengenaan pajak, insentif pajak, ketiadaan DPRD, Kepala Daerah Khusus IKN ditunjuk oleh Presiden (tidak ada pemilihan DPRD).

Pemerintahan daerah yang bersifat khusus OIKN selain dapat mengatur beberapa hal secara distingtif dan eksklusif tersebut, menurut ahli Pemerintahan daerah, yang bersifat khusus OIKN juga dapat mengatur jangka waktu, mekanisme, atau hal lain mengenai Hak Atas Tanah yakni HGU, HGB, dan HP yang dalam pengaturannya dapat berbeda dengan UUPA maupun UU PM.

- b. Yurisprudensi putusan Mahkamah Konstitusi (MK)
 - 1) Putusan MK No. 81/PUU-VII/2010

Dalam kenyataan praktik ketatanegaraan Indonesia, tidak ada konsistensi penggunaan kapan suatu daerah ditetapkan sebagai daerah Istimewa dan kapan ditetapkan sebagai daerah khusus. Penetapan nama suatu daerah menjadi daerah istimewa atau daerah khusus haruslah dengan kriteria yang berbeda.

Suatu daerah ditetapkan sebagai **daerah khusus**, jika kekhususan itu terkait dengan **kenyataan dan kebutuhan politik** yang karena posisi dan keadaannya mengharuskan suatu daerah diberikan status khusus yang tidak bisa disamakan dengan daerah lainnya.

Jenis dan ruang lingkup kekhususan yang didasarkan pada latar belakang pembentukan dan kebutuhan nyata yang mengharuskan diberikan



kekhususan kepada suatu daerah adalah **bersifat fleksibel sesuai dengan kebutuhan nyata diberikannya kekhususan bagi daerah yang bersangkutan.**

2) Putusan MK No. 11/PUU-VI/2008

Kekhususan yang terdapat dalam Konstitusi UUD NRI 1945 Pasal 18B dimaksudkan untuk menampung dinamika **perkembangan kebutuhan di masa depan** yang memerlukan **penentuan status khusus bagi daerah-daerah tertentu.**

Berdasarkan ketentuan Pasal 18B termasuk pula Pasal 18A bukan merupakan pengecualian dari Pasal 18. Artinya, norma yang diatur pada **Pasal 18B ayat (1) bersifat independent dan tidak berkaitan dengan Pasal 18**, dan dapat disimpulkan **pengaturan suatu daerah khusus di dalam Undang-Undang yang mendasarkan pada Pasal 18B ayat (1), tidak perlu terikat pada Pasal 18 khusus untuk menentukan Kekhususan atau Keistimewaan suatu daerah.**

Kesimpulan:

- (a) Berdasarkan dasar hukum dan pertimbangan Mahkamah Konstitusi, dapat disimpulkan bahwa pembentukan UU 3/2022 diubah UU 21/23 tentang IKN (*Lex Specialis*, berbeda dengan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang berlaku secara umum. UU Penanaman Modal mengacu pada UUPA, sedangkan UU OIKN mengacu kepada UUD NKRI Tahun 1945.
- (b) Berdasarkan Putusan MK tersebut maka bentuk pemerintahan yang paling tepat untuk OIKN yakni **Pemerintah Daerah Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara** dengan pertimbangan bahwa **Pasal 18B ayat (1) memberi ruang fleksibilitas untuk membentuk satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus** sehingga dapat menampung visi dan misi serta berbagai hal kepentingan pengembangan OIKN.

Kelembagaan IKN yang sesuai dengan *cost and benefit analysis* atas format kelembagaan berdasarkan dasar hukum dan pertimbangan Mahkamah Konstitusi, maka ketentuan peraturan perundang-undangan **IKN dijamin atau berdasarkan konstitusi memiliki kekhususan dalam menetapkan atau mengatur di wilayah OIKN.**



Berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana diatas, maka Ketentuan ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN, ketentuan tersebut dibentuk berdasarkan konstitusi yang dapat berbeda atau dapat melebihi batasan waktu, atau mekanisme lain yang telah ditetapkan atau diatur dalam Undang-Undang termasuk UUPA dan UU PM.

c. Pembentukan OIKN merupakan Kawasan Khusus;

Pembentukan OIKN didasarkan pada Pasal 360 Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (UU Pemda), bahwa untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan tertentu yang bersifat strategis bagi kepentingan nasional, Pemerintah Pusat dapat menetapkan kawasan khusus dalam wilayah provinsi dan/atau kabupaten/kota. Sebagai Kawasan Khusus atau Daerah Khusus bukan provinsi atau kota/kabupaten biasa. OIKN bertugas menyelenggarakan pemerintahan di IKN, memiliki status khusus dan dapat tidak mengikuti pola pemerintahan daerah yang umum di Indonesia.

Pemerintah pusat berwenang menetapkan kawasan khusus di dalam wilayah provinsi dan/atau kabupaten/kota atau wilayah OIKN, dengan tujuan menyelenggarakan fungsi pemerintahan tertentu yang bersifat strategis bagi kepentingan nasional.

Kewenangan Pemerintah Pusat dalam hal ini **kewenangan Presiden di Kawasan Khusus atau OIKN pada dasarnya merupakan kewenangan yang tidak diserahkan kepada daerah**, dan diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan, dan berdasarkan Pasal 4 UUD NRI Tahun 1945 bahwa Presiden Republik Indonesia memegang kekuasaan menyelenggarakan Pemerintahan menurut Undang-Undang Dasar, Presiden memiliki kekuasaan untuk menjalankan dan/atau menetapkan Undang-Undang, Peraturan Pemerintah (PP), Peraturan Presiden (Perpres) di Kawasan Khusus.

Kewenangan Negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan serta hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa telah diberikan kepada Otorita IKN sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) UU IKN yang mengatur Otorita bertanggung jawab untuk melakukan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.



Dengan demikian berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, maka substansi antara putusan MK Nomor 21-22/PUU-V/2007 yang mengabulkan sebagian Pasal 22 ayat (1) UU Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal. Hal ini **tidak sama atau berbeda** dengan Ketentuan Pasal 16A UU IKN (*Lex Specialis*).

Pemberian hak atas tanah di IKN tidak diberikan di muka sekaligus, melainkan melalui mekanisme pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak dalam satu siklus pertama dan siklus kedua, dan hanya berlaku di 2 (dua) kabupaten yakni Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kabupaten Kutai Kartanegara itupun tidak semua wilayah milik IKN dan dengan karakteristik kekhususan OIKN. Ketentuan ini berbeda dengan pemberian hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang HAT diberikan di depan dan berlaku untuk tanah negara di seluruh wilayah Indonesia.

Di sisi lain pembentukan ibu kota baru suatu negara (IKN) membawa sejumlah dampak positif, terutama dalam hal pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi, dan pengurangan beban di ibu kota lama. Meskipun ada potensi dampak positif, penting untuk mempertimbangkan potensi tantangan dan risiko yang mungkin timbul, seperti biaya yang besar, perubahan sosial budaya, dan potensi konflik.

Beberapa negara telah memindahkan ibu kotanya ke wilayah lain dengan berbagai alasan, seperti pemerataan pembangunan, mengurangi beban kota lama, atau alasan strategis. Negara tersebut:

1. Brasil: Memindahkan ibu kota dari Rio de Janeiro ke Brasilia pada tahun 1960. Pemindahan ini bertujuan untuk pemerataan pembangunan dan mengurangi kepadatan di Rio de Janeiro.
2. Nigeria: Memindahkan ibu kota dari Lagos ke Abuja pada tahun 1991. Pemindahan ini dilakukan untuk menghindari masalah kepadatan penduduk dan konflik antar-etnis di Lagos.
3. Malaysia: Memindahkan pusat pemerintahan dari Kuala Lumpur ke Putrajaya pada tahun 1999. Meskipun Kuala Lumpur tetap menjadi ibu kota, Putrajaya menjadi pusat pemerintahan dan administrasi.



4. Myanmar: Memindahkan ibu kota dari Yangon ke Naypyidaw pada tahun 2005. Pemindahan ini dilakukan karena alasan strategis dan untuk mengurangi ketergantungan pada Yangon.
5. Kazakhstan: Memindahkan ibu kota dari Almaty ke Astana (sekarang Nursultan) pada tahun 1997. Pemindahan ini bertujuan untuk mengurangi beban Almaty dan mendorong pembangunan di wilayah lain.
6. Pakistan: Memindahkan ibu kota dari Karachi ke Islamabad pada tahun 1960, pemindahan ini dilakukan karena Karachi dianggap kurang strategis dan untuk mendorong pembangunan di wilayah lain.
7. Australia: Memindahkan ibu kota dari Melbourne ke Canberra pada tahun 1927, pemindahan ini dilakukan untuk menghindari persaingan antara Melbourne dan Sydney, serta untuk alasan strategis.

Pemindahan ibu kota negara sebagaimana dimaksud dalam angka 1 sampai dengan angka 7, menunjukkan upaya negara untuk mencapai pemerataan pembangunan, mengurangi beban kota lama, atau alasan strategis lainnya, maka negara hadir melalui **pemerintah memberikan perhatian khusus dan lebih terhadap pengakuan dan penghormatan atas hak masyarakat adat dan masyarakat hukum adat.**

Begitu juga dengan kebijakan pemerintah Indonesia **memindahkan ibu kota** dari Jakarta ke IKN merupakan **wujud memberikan manfaat sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat dan prinsip pemanfaatan untuk kesejahteraan umum dan dengan memperhatikan kelangsungan secara berkelanjutan**, dan **negara hadir menciptakan investasi dan kemudahan berusaha**, hal ini **sejalan dengan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.**

2. Bahwa Kawasan OIKN diberikan kekhususan dan keistimewaan (*lex specialis*).

a. Kekhususan dan keistimewaan OIKN.

OIKN memiliki beberapa kekhususan dan keistimewaan dibandingkan dengan daerah lain di Indonesia. OIKN merupakan daerah khusus yang menyelenggarakan pemerintahan daerah khusus. Kekhususan ini mencakup sistem pemerintahan, kewenangan, dan hubungan dengan pemerintah pusat termasuk ketentuan regulasi.

1) Sistem Pemerintahan Otorita:



- (a) OIKN dipimpin oleh seorang Kepala Otorita yang setingkat menteri, ditunjuk, diangkat, dan diberhentikan oleh Presiden setelah berkonsultasi dengan DPR.
- (b) Tidak ada pemilihan kepala daerah (pilkada) di IKN, karena Kepala Otorita ditunjuk langsung oleh Presiden.
- (c) Tidak ada Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD), namun terdapat Badan Otorita yang berkedudukan setingkat kementerian dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden.
- (d) Otorita IKN berwenang menyusun dan menetapkan kebijakan operasional persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara.

2) Kewenangan Khusus:

- (a) OIKN memiliki kewenangan khusus dalam pemberian izin penanaman modal, kemudahan berusaha, dan pemberian fasilitas khusus bagi pihak yang mendukung pembangunan IKN.
- (b) OIKN memiliki kewenangan dalam pengelolaan keuangan dan aset, serta mengatur dan memungut pajak daerah di IKN.
- (c) OIKN berwenang mengatur penguasaan tanah, termasuk hak tanah khusus dan hak prioritas pembelian tanah di IKN.
- (d) OIKN memiliki kewenangan dalam pengelolaan lingkungan hidup dan mitigasi bencana.
- (e) OIKN memiliki kewenangan dalam mengatur pertahanan dan keamanan melalui mekanisme perencanaan terpadu, namun tetap dalam koordinasi pemerintah pusat.

3) Hubungan dengan Pemerintah Pusat:

- (a) OIKN bertanggung jawab langsung kepada Presiden dan merupakan bagian dari pemerintah pusat.
- (b) Kepala Otorita IKN memiliki kedudukan setingkat menteri, yang menunjukkan kedekatan hubungan dengan pemerintah pusat.
- (c) Meskipun memiliki kewenangan khusus, OIKN tetap berkoordinasi dengan pemerintah pusat dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya.

4) Fungsi Khusus:



(a) IKN sebagai Ibu Kota Negara akan menjadi tempat penyelenggaraan kegiatan pemerintahan pusat, serta kedudukan perwakilan negara asing dan organisasi internasional.

(b) IKN diharapkan menjadi penggerak ekonomi kawasan sekitarnya dan model kota masa depan yang berkelanjutan.

5) Fungsi Regulasi pembentukan peraturan perundang-undangan

OIKN memiliki kekhususan dan keistimewaan dalam regulasi dalam pembentukan peraturan perundang-undangan, terutama karena statusnya sebagai daerah khusus atau Kawasan khusus yang diberikan oleh konstitusi dan undang-undang, dan juga OIKN bukan daerah otonom biasa. Beberapa keistimewaan fungsi regulasi yang diberikan konstitusi baik formil maupun materiel, antara lain, meliputi pembentukan Undang-Undang, peraturan Kepala Otorita karena tidak adanya DPRD dan berbagai keistimewaan dan kekhususan lainnya.

Ketentuan dibentuk berdasarkan konstitusi yang dapat berbeda atau dapat melebihi batasan waktu, atau mekanisme berbeda seperti pada umumnya, juga termasuk dalam mengatur ketentuan yang bersifat formil maupun materiel:

1) Ketentuan Materiel;

Kekhususan dan keistimewaan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf a, merupakan ketentuan yang diberikan konstitusi dan Undang-Undang, begitu juga materi muatan regulasi tersebut dapat berbeda atau tidak sama dengan ketentuan peraturan pada umumnya.

2) Ketentuan Formil:

Dalam ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU IKN tertulis:

(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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

(2) Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, 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.

- (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.

Dalam Penjelasan Pasal:

Pasal 16A

Ayat (1)

Jangka waktu hak guna usaha pada ayat ini diberikan dengan tahapan:

- (1) pemberian hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun;
- (2) perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan
- (3) pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.

Ayat (2)

Jangka waktu hak guna bangunan pada ayat ini diberikan dengan tahapan:

- (1) pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
- (2) perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan
- (3) pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

Ayat (3)

Jangka waktu hak pakai pada ayat ini diberikan dengan tahapan:

- (1) pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
- (2) perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan
- (3) pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

Berdasarkan Lampiran II Angka 176-178 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, mengatur mengenai penjelasan Pasal.

176. Penjelasan berfungsi sebagai tafsir resmi pembentuk Peraturan Perundang-undangan atas norma tertentu dalam batang tubuh. Oleh karena itu, penjelasan hanya memuat uraian terhadap kata, frasa, kalimat atau padanan kata/istilah asing dalam norma yang dapat disertai dengan contoh. Penjelasan sebagai sarana untuk memperjelas norma dalam batang tubuh tidak boleh mengakibatkan terjadinya ketidakjelasan dari norma yang dimaksud.

177. Penjelasan tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk membuat peraturan lebih lanjut dan tidak boleh mencantumkan rumusan yang berisi norma.

178. Penjelasan tidak menggunakan rumusan yang isinya memuat perubahan terselubung terhadap ketentuan Peraturan Perundang-undangan.



Ketentuan penjelasan pasal **dikatakan jelas** karena dalam penjelasan pasal lebih menitikberatkan, misalnya, HGU diberikan paling lama 95 tahun terdiri atas pemberian hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun, dan pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.

Ketentuan penjelasan pasal **dikatakan tidak jelas** karena tidak menjelaskan HAT yang diperjanjikan, siklus pertama, siklus kedua serta kriteria dan tahapan evaluasi.

Karena luasnya strategi pembentukan regulasi, yang secara teknis diatur dalam Lampiran II UU PPP, namun demikian hal ini dapat dimaknai sebagai bagian dari kekhususan.

Dengan kekhususan dan keistimewaan ini, Otorita IKN diharapkan dapat menjalankan perannya secara efektif dalam pembangunan dan pengelolaan Ibu Kota Nusantara, serta berkontribusi pada kemajuan Indonesia.

b. **Pemberlakuan khusus (*lex specialis*) untuk jangka waktu HAT di IKN, yakni HGU 95 tahun, HGB selama 80 tahun dan HP 80 tahun.**

Pemberian HAT di IKN memiliki dasar yuridis yang kuat, terutama dalam UU IKN dan regulasi terkait. Alasan dan tujuan untuk menarik investasi, memberikan kepastian hukum, dan mendukung pembangunan IKN.

Alasan Yuridis Pemberian HAT di IKN:

1) UU IKN dan Perubahan Atasnya:

UU IKN memberikan kewenangan kepada Otorita IKN untuk mengatur pemberian hak atas tanah, termasuk HGB, HGU, dan HP dengan jangka waktu tertentu. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 12/2023 dan Perubahan atas (PP Nomor 29/2024) mengatur lebih detail tentang HGB di IKN, termasuk jangka waktu pemberiannya. PP Nomor 29/2024 memberikan izin HGB untuk investor IKN.

2) Tujuan Pembangunan IKN:

Pemberian HAT yang lebih lama bertujuan untuk menarik investasi besar-besaran dan mendorong pembangunan IKN. Pemberian HAT yang panjang memberikan jaminan jangka panjang bagi investor, sehingga mereka lebih yakin untuk melakukan investasi di IKN.

3) Kepastian Hukum:



Otorita IKN memberikan jaminan kepastian jangka waktu HAT, sehingga investor dapat merencanakan dan menjalankan usahanya dengan lebih baik. Peraturan tentang HAT di IKN dirancang untuk memberikan kepastian hukum bagi investor, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan mereka.

4) Mendukung Pembangunan IKN:

Dengan adanya kepastian hukum dan jangka waktu yang panjang, investor dapat lebih fokus pada pembangunan dan pengembangan IKN. Pemberian HAT yang lebih lama diharapkan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan IKN.

Terdapat pihak berbeda pendapat dalam pemberian HAT yang meliputi HGU 95 tahun, HGB selama 80 tahun dan HP 80 tahun di IKN, salah satu alasan dapat menimbulkan ketimpangan sosial dan ekonomi, serta potensi monopoli penguasaan tanah oleh investor tertentu. Ada juga yang berpendapat bahwa Bahwa Pemberian HGU 95 tahun, HGB selama 80 tahun dan HP 80 tahun di IKN, bertentangan dengan UUPA.

Fakta Hukum menunjukkan pemberian HAT yang meliputi HGU 95 tahun, HGB selama 80 tahun dan HP 80 tahun di IKN, didasarkan pada UU IKN dan regulasi terkait, memiliki tujuan untuk menarik investasi, memberikan kepastian hukum, dan mendukung pembangunan IKN.

3. **Bahwa Praktik penerapan dan/atau pengaturan untuk jangka waktu pemberian HAT, hal lazim di beberapa negara untuk Kawasan Khusus.**

Pengaturan HAT di kawasan khusus memerlukan pendekatan yang komprehensif dan berkelanjutan, dengan mempertimbangkan berbagai kepentingan dan memastikan bahwa pembangunan ekonomi tidak mengorbankan hak-hak masyarakat, beberapa negara menerapkan HAT dengan jangka waktu yang lebih lama untuk kawasan khusus, hal ini dilakukan untuk mendorong investasi di daerah tertentu atau untuk mendukung kebijakan strategis.

Beberapa negara yang menerapkan ketentuan untuk jangka waktu HAT di **Kawasan Khusus** antara lain:

- a. Asia meliputi:
 - 1) Indonesia:



NO	UUPA	UU IKN (KAWASAN KHUSUS)
1.	Hak Guna Usaha (HGU)	HGU
	a. pemberian hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun; b. perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan c. pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.	a. Pemberian hak untuk jangka waktu paling lama 95 (Sembilan puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama; b. Perpanjangan dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (Sembilan puluh lima) tahun.
2.	Hak Guna Bangunan (HGB)	HGB
	a. pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; b. perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan c. pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun.	a. Pemberian hak untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama; b. dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun;
3.	Hak Pakai (HP)	HP
	a. pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; b. perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan c. pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun.	a. Pemberian hak untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama; b. Pemberian hak dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun.
	Penerapan HAT jangka waktu yang lebih lama untuk kawasan khusus merupakan strategi untuk mendorong investasi dan pembangunan di IKN, dan jangka waktu lebih lama memberikan kepastian bagi investor dan perusahaan, sehingga mereka lebih tertarik untuk berinvestasi dan membangun di kawasan IKN.	

b) Brunei Darussalam;

NO	KAWASAN KHUSUS
1.	HGU
	Di Brunei Darussalam, Hak Guna Usaha (HGU) pada kawasan khusus diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Jangka waktu ini dapat diperpanjang, tetapi total jangka waktu keseluruhan termasuk perpanjangan tidak boleh melebihi 50 tahun
2.	HGB
	Di Brunei Darussalam, Hak Guna Bangunan (HGB) pada kawasan khusus diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Jangka



	waktu ini dapat diperpanjang, dengan ketentuan jangka waktu perpanjangan paling lama 20 tahun.
3.	HP
	Hak pakai pada kawasan khusus di Brunei, diberikan untuk jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang atau diperbarui, tergantung pada jenis hak pakai dan kesepakatan para pihak. Umumnya, hak pakai diberikan untuk jangka waktu maksimal 25 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu, atau bahkan diberikan untuk jangka waktu tidak terbatas selama tanah tersebut digunakan untuk keperluan tertentu.

c) Malaysia

NO	KAWASAN KHUSUS
1.	HGU
	HGU di kawasan khusus di Malaysia, diberikan untuk jangka waktu tertentu. HGU diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, HGU dapat diperbarui, meskipun detail mengenai perpanjangan dan pembaharuan ini dapat berbeda tergantung pada peraturan yang berlaku untuk kawasan khusus tersebut.
2.	HGB
	HGB pada kawasan khusus di Malaysia, diatur dalam Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1996 tentang Perumahan dan Properti, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun. Jangka waktu ini dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, HGB dapat diperbarui, namun dengan ketentuan yang berbeda tergantung pada jenis tanahnya. Negara Malaysia menerapkan kebijakan perpanjangan jangka waktu HGB yang lebih lama untuk kawasan tertentu, khususnya untuk tujuan pembangunan dan investasi strategis. Perpanjangan HGB dapat dianggap sebagai insentif bagi investor untuk berinvestasi di kawasan khusus, karena mereka mendapatkan kepastian jangka panjang dan kesempatan untuk mengembangkan bisnis mereka secara lebih efektif. Dasar hukum perpanjangan HGB lebih lama untuk kawasan khusus di Malaysia adalah Undang-Undang HGB 1969 dan regulasi turunan seperti Peraturan Daerah yang mengatur tentang perpanjangan HGB untuk kawasan khusus. Undang-undang ini memberikan kerangka hukum untuk pemberian HGB dan juga mengatur kemungkinan perpanjangan atau pembaruan hak tersebut
3.	HP
	HP pada kawasan khusus di Malaysia diberikan untuk jangka waktu maksimal 99 tahun dan dapat diperpanjang. Jangka waktu ini dapat bervariasi tergantung pada jenis kawasan khusus dan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian pemberian hak. Penjelasan lebih lanjut: Hak Pakai (<i>Leasehold</i>), di Malaysia, Hak pakai (<i>leasehold</i>) adalah hak atas tanah yang diberikan untuk jangka waktu tertentu,



	umumnya diberikan untuk jangka waktu 30 tahun, 60 tahun, atau 99 tahun, dan dapat diperpanjang.
	Penerapan jangka waktu lebih lama untuk HAT bagi Malaysia bertujuan untuk mendorong investasi di kawasan-kawasan yang sedang dikembangkan secara strategis, meningkatkan pertumbuhan ekonomi di kawasan khusus, dan memberikan kepastian bagi investor untuk berinvestasi jangka panjang

d) Filipina

NO	KAWASAN KHUSUS
1.	HGU HGU di kawasan khusus di Filipina diberikan untuk jangka waktu paling lama 50 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu tertentu. Dasar Hukum: Undang-Undang Nomor 7902 Tahun 1995 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (<i>Special Economic Zone Act of 1995</i>) mengatur tentang pemberian HGU di kawasan khusus. Jangka Waktu: Pasal 27 Undang-Undang tersebut menyatakan bahwa HGU dapat diberikan untuk jangka waktu paling lama 50 tahun. Perpanjangan: Undang-undang juga memperbolehkan perpanjangan HGU untuk jangka waktu tertentu setelah jangka waktu awal berakhir. Jadi, meskipun jangka waktu awal HGU di kawasan khusus Filipina adalah 50 tahun, ada kemungkinan untuk memperpanjangnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2.	HGB HGB pada kawasan khusus di Filipina, diberikan di atas tanah negara atau tanah hak pengelolaan, memiliki jangka waktu maksimal 30 tahun, dengan kemungkinan perpanjangan 20 tahun dan pembaruan 30 tahun, HGB di atas tanah hak milik, jangka waktunya juga maksimal 30 tahun, tetapi dapat diperbarui dengan akta pemberian hak baru.
3.	HP HP pada kawasan khusus di Filipina diberikan untuk jangka waktu paling lama 50 tahun, dan dapat diperpanjang.

e) Singapura;

NO	KAWASAN KHUSUS
1.	HGU Di Singapura, HGU pada kawasan khusus tidak memiliki jangka waktu yang tetap, melainkan mengikuti aturan perpanjangan yang lebih fleksibel. Pemerintah Singapura memiliki kebijakan untuk memberikan HGU dengan jangka waktu yang disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi proyek, yang dapat mencapai hingga 250 tahun Namun demikian Hak Guna Usaha (HGU) di Singapura, termasuk pada kawasan khusus, umumnya diberikan untuk jangka waktu



	hingga 99 tahun. Jangka waktu ini dapat bervariasi tergantung pada ketentuan khusus yang berlaku untuk kawasan tersebut. Dengan demikian, HGU di Singapura memiliki pendekatan yang lebih fleksibel, memungkinkan perpanjangan jangka waktu yang lebih panjang dibandingkan dengan beberapa negara lain, dan disesuaikan dengan kebutuhan proyek
2.	HGB
	Di Singapura, Hak Guna Bangunan (HGB) pada kawasan khusus, terutama yang dibangun di atas Tanah Negara (<i>State Land</i>) atau Tanah Hak Pengelolaan (<i>Land Use Permit</i>), umumnya diberikan untuk jangka waktu maksimal 30 tahun. Jangka waktu ini dapat diperpanjang untuk periode maksimal 20 tahun. Selain itu, HGB juga dapat diperbarui untuk jangka waktu maksimal 30 tahun. Jadi, total jangka waktu HGB, termasuk perpanjangan dan pembaruan, bisa mencapai 80 tahun.
3.	HP
	Di Singapura, Hak Pakai (<i>Leasehold</i>) pada kawasan khusus biasanya diberikan untuk jangka waktu paling lama 99 tahun, dan dapat diperpanjang. Jangka waktu ini dapat bervariasi tergantung pada jenis properti dan kesepakatan yang dibuat. Hak pakai atas tanah di kawasan khusus Singapura, khususnya yang berkaitan dengan properti, dapat memiliki jangka waktu maksimal 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu maksimal 20 tahun, serta dapat diperbarui untuk jangka waktu maksimal 30 tahun. Namun, ada juga hak pakai yang diberikan selama tanah tersebut digunakan dan dimanfaatkan, tanpa jangka waktu yang ditentukan. Perlu diperhatikan bahwa jangka waktu hak pakai ini dapat berbeda tergantung pada jenis hak pakai dan peraturan yang berlaku. Untuk hak pakai di atas tanah hak milik, jangka waktu maksimalnya adalah 25 tahun dan tidak dapat diperpanjang.
Catatan: Singapura dianggap sebagai negara maju atau salah satu negara maju di Asia, khususnya di Asia Tenggara. Negara ini memiliki ekonomi yang sangat maju dan dinamis, didukung oleh infrastruktur modern, sistem pendidikan dan kesehatan berkualitas, serta kebijakan yang pro-bisnis dan inovatif. Singapura juga merupakan pusat keuangan dan perdagangan global, dengan pelabuhan dan bandara yang sangat maju, Singapura menerapkan jangka waktu Hak Atas Tanah berbeda dengan negara Asia lainnya karena menerapkan jangka waktu Hak Atas Tanah untuk HGU dapat mencapai hingga 250 tahun.	

- b. Madzab Eropa Kontinental untuk Indonesia;
Hukum Indonesia berasal dari Belanda. Hukum Belanda berasal dari Perancis dan Hukum Perancis berasal dari Romawi;
1) Romawi:

NO	KAWASAN KHUSUS
1.	HGU



	HGU di kawasan khusus di Romawi, diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, serta dapat diperbarui paling lama 35 tahun. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, tanah HGU akan kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah Hak Pengelolaan.
2.	HGB
	HGB pada kawasan khusus di Romawi, diberikan untuk jangka waktu 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk 20 tahun serta diperbarui untuk jangka waktu 30 tahun. Artinya, total jangka waktu maksimal untuk HGB bisa mencapai 80 tahun. Jangka Waktu Awal HGB pada diberikan untuk jangka waktu 30 tahun. Perpanjangan: Setelah berakhirnya jangka waktu awal, HGB dapat diperpanjang untuk jangka waktu tambahan 20 tahun. Pembaruan: Setelah perpanjangan berakhir, HGB juga dapat diperbarui untuk jangka waktu maksimal 30 tahun. Dengan demikian, total jangka waktu HGB, termasuk perpanjangan dan pembaruan, bisa mencapai 30 tahun + 20 tahun + 30 tahun = 80 tahun.
3.	HP
	Hak pakai pada kawasan khusus di Romawi diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun, atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.

2) Perancis;

NO	KAWASAN KHUSUS
1.	HGU
	Di Perancis, HGU pada kawasan khusus diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 tahun. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, HGU dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 tahun. Jadi, total waktu maksimal HGU dapat berlaku adalah 60 tahun (35 tahun + 25 tahun).
2.	HGB
	HGB pada kawasan khusus di Perancis diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Setelah itu, ada kemungkinan untuk pembaruan hak dengan jangka waktu tertentu, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penjelasan Lebih Lanjut: HGB di Perancis: HGB adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan milik pribadi, biasanya diberikan oleh negara atau pihak lain yang memiliki tanah. Jangka Waktu:



	HGB memiliki jangka waktu tertentu, yang umumnya adalah 30 tahun, yang dapat diperpanjang untuk periode tambahan, biasanya 20 tahun, dan kemudian dapat diperbaharui.
3.	HP
	HP pada kawasan khusus di Perancis, yang diberikan di atas tanah negara atau hak pengelolaan, memiliki jangka waktu maksimal 30 tahun, dapat diperpanjang 20 tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu 30 tahun. Sementara itu, hak pakai di atas tanah hak milik memiliki jangka waktu maksimal 30 tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai baru

3) Belanda:

NO	KAWASAN KHUSUS
1.	HGU
	HGU pada kawasan khusus diberikan untuk jangka waktu paling lama 95 tahun. HGU dapat diberikan dalam dua siklus, masing-masing dengan jangka waktu tertentu yang dapat diperpanjang dan diperbarui.
2.	HGB
	HGB pada kawasan khusus, seperti halnya di Indonesia, biasanya diberikan untuk jangka waktu maksimal 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun. Setelah jangka waktu tersebut berakhir, pemegang HGB dapat mengajukan perpanjangan atau pembaruan hak.
3.	HP
	HP di kawasan khusus, diatur dalam peraturan perundang-undangan, diberikan untuk jangka waktu tertentu dan dapat diperpanjang, dengan ketentuan yang spesifik tergantung pada jenis kawasan dan perjanjian yang dibuat. Tidak ada satu jawaban tunggal untuk semua kasus, karena jangka waktu ini sangat bervariasi dan diatur oleh berbagai peraturan.

Dari perbandingan penerapan HAT di beberapa negara dalam kawasan khusus tersebut, terlihat pengaturan berbeda untuk kawasan umum dan kawasan khusus, sehingga dalam konteks *a quo* Kewenangan Negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan serta hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa telah diberikan kepada Otorita IKN sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) UU IKN yang mengatur Otorita bertanggung jawab untuk melakukan kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.

4. Penerapan substansi dalam pengaturan, penetapan atau keputusan Lembaga Pemerintah, dan penerapan HAT untuk kawasan khusus merupakan Kebijakan Hukum Terbuka (*open legal policy*);



Teori hukum kebijakan hukum terbuka ("*open legal policy*") tidak memiliki satu tokoh tunggal yang secara khusus dikenal sebagai penciptanya. Teori ini lebih merupakan sebuah pendekatan atau konsep dalam studi hukum yang muncul dari pemikiran para ahli hukum dan praktik peradilan, khususnya dalam konteks pengujian Undang-Undang di Mahkamah Konstitusi.

Penjelasan lebih lanjut:

a. Konsep *Open Legal Policy*:

Teori ini mengacu pada prinsip bahwa dalam pembentukan Undang-Undang, pembentuk Undang-Undang (legislatif) memiliki kebebasan untuk menentukan pilihan kebijakan, termasuk memilih berbagai alternatif pengaturan hukum.

b. Keterbatasan Kebebasan Legislatif:

Meskipun memiliki kebebasan, pilihan kebijakan tersebut tidaklah mutlak. Mahkamah Konstitusi (MK) dalam tugasnya menguji Undang-Undang dapat menilai apakah pilihan kebijakan tersebut sesuai dengan nilai-nilai konstitusi.

c. Peran Mahkamah Konstitusi:

MK memiliki peran penting dalam menguji konstitusionalitas kebijakan hukum yang dibuat oleh legislatif. Jika MK menemukan bahwa pilihan kebijakan tersebut bertentangan dengan konstitusi, MK dapat menyatakan produk hukum tersebut tidak berlaku.

Tokoh *open legal policy*, beberapa ahli hukum yang pemikirannya terkait dengan konsep *open legal policy* antara lain:

- a. Hamid S. Attamimi: Pemikirannya tentang batasan pilihan kebijakan pembentuk Undang-Undang turut memberikan landasan bagi konsep ini, terutama dalam konteks peraturan perundang-undangan (Jurnal Legislasi Indonesia).
- b. Mardian Wibowo: Melalui penelitiannya tentang "Menakar Konstitusionalitas sebuah Kebijakan Hukum Terbuka dalam Pengujian Undang-Undang", yang bersangkutan mengkaji bagaimana MK menilai konstitusionalitas kebijakan hukum terbuka dalam putusan-putusannya (unigo.ac.id).
- c. Iwan Satriawan dan Tanto Lailam: Keduanya juga menulis tentang "*Open Legal Policy* dalam Putusan Mahkamah Konstitusi dan Pembentukan Undang-Undang" (Hukumonline).



- d. Radita Ajie: yang bersangkutan membahas batasan pilihan kebijakan pembentuk Undang-Undang dalam konteks pembentukan peraturan perundang-undangan (Hukumonline).

Konsep *Open legal policy* memiliki implikasi penting dalam sistem hukum, yaitu:

- a. Keseimbangan Kekuasaan, menjaga keseimbangan antara kekuasaan legislatif dan kekuasaan kehakiman dalam hal pengujian undang-undang.
- b. Kepastian Hukum, Memastikan bahwa kebijakan hukum yang dibuat oleh legislatif tetap berada dalam koridor nilai-nilai konstitusi, sehingga tercipta kepastian hukum.
- c. Perlindungan Hak Asasi Manusia, menjaga agar kebijakan hukum tidak bertentangan dengan hak asasi manusia yang dijamin oleh konstitusi.

Dengan demikian, teori *open legal policy* lebih merupakan sebuah pendekatan atau konsep yang dikembangkan melalui pemikiran para ahli dan praktik peradilan, khususnya dalam konteks pengujian Undang-Undang di MK.

Teori *open legal policy* (Kebijakan Hukum Terbuka) dalam pemahaman Prof. Dr. Yusril Ihza Mahendra, S.H., M. Sc., bahwa kewenangan pembentuk Undang-Undang untuk menentukan pilihan kebijakan hukum dalam perumusan sebuah undang-undang, yang mana konstitusi tidak memberikan batasan yang jelas tentang hal tersebut.

Dalam kata lain, *open legal policy* adalah ruang kebebasan yang diberikan kepada pembentuk Undang-Undang untuk mengatur suatu materi dalam Undang-Undang, dengan tetap memperhatikan batasan-batasan yang ada dalam konstitusi dan prinsip-prinsip konstitusional.

Penjelasan Lebih Detail;

- a. Kewenangan Pembentuk Undang-Undang:
Open legal policy memberikan kewenangan kepada pembentuk Undang-Undang untuk mengisi kekosongan atau ketidakjelasan dalam konstitusi mengenai pengaturan suatu materi.
- b. Ruang Kebebasan yang Terbatas:
Ruang kebebasan tersebut bukan berarti pembentuk Undang-Undang bisa membuat aturan apa saja. Mereka tetap harus memperhatikan prinsip-prinsip konstitusional, seperti keadilan, kepentingan umum, dan hak-hak asasi manusia.
- c. Pentingnya Akuntabilitas Konstitusi:



Dalam menggunakan *open legal policy*, pembentuk Undang-Undang juga harus mempertimbangkan akuntabilitas konstitusional, artinya mereka harus memiliki dasar yang kuat, motif, tujuan, dan kebutuhan konstitusional yang relevan untuk menentukan pilihan kebijakan hukum tersebut.

d. Contoh Perdebatan *Open Legal Policy*:

Perdebatan mengenai *open legal policy* sering muncul dalam putusan Mahkamah Konstitusi, terutama terkait dengan pengujian materiil Undang-Undang. Contohnya, putusan MK terkait perluasan makna zina dalam KUHP dan putusan mengenai ambang batas pemilihan presiden (*Presidential Threshold*).

e. Peran Mahkamah Konstitusi:

Mahkamah Konstitusi memiliki peran penting dalam mengawasi penggunaan *open legal policy* oleh pembentuk Undang-Undang. Mereka dapat melakukan *judicial review* untuk memastikan bahwa Undang-Undang yang dihasilkan tidak bertentangan dengan konstitusi dan prinsip-prinsip konstitusional.

Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud di atas mengenai *open legal policy*, maka untuk pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) selama 95 tahun di Ibu Kota Negara (IKN) memiliki dasar yuridis yang kuat, terutama telah diatur dalam Undang-Undang (UU) IKN dan regulasi terkait.

Pertimbangan dan alasan menarik investasi, memberikan kepastian hukum, dan mendukung pembangunan IKN.

Menarik investasi akan memberikan modal dan sumber daya yang dibutuhkan untuk pembangunan IKN,

Sementara kepastian hukum akan menjamin keamanan dan kepercayaan investor. Dukungan terhadap pembangunan IKN akan memastikan bahwa investasi yang masuk dapat dimanfaatkan secara optimal dan sesuai dengan visi IKN.

a. Menarik Investasi:

Definisi: Investasi adalah kegiatan menempatkan modal atau aset dengan harapan memperoleh keuntungan di masa depan. Dalam konteks IKN, investasi dapat berupa investasi langsung (*foreign direct investment*) atau investasi dalam bentuk kerjasama publik-swasta (KPBU).

Pentingnya:

Pembangunan IKN membutuhkan modal yang besar dan beragam, sehingga investasi dari sektor swasta sangat diperlukan untuk mempercepat pembangunan.



Investasi dapat mendorong pertumbuhan ekonomi di sekitar IKN, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Investasi juga dapat menggerakkan inovasi dan teknologi baru, serta meningkatkan daya saing IKN.

Insentif dan Fasilitas, Pemerintah menyediakan berbagai insentif dan fasilitas untuk menarik investasi ke IKN, seperti insentif pajak, kemudahan perizinan, dan dukungan infrastruktur.

b. Memberikan Kepastian Hukum:

Definisi, Kepastian hukum (*legal certainty*) adalah suatu kondisi memastikan hukum berlaku secara adil dan konsisten, sehingga memberikan jaminan kepada masyarakat dan investor tentang hak-hak dan kewajibannya.

Penting, Kepastian hukum memberikan jaminan kepada investor bahwa hak-hak mereka akan diakui dan dilindungi oleh hukum.

- 1) Kepastian hukum menciptakan iklim investasi yang kondusif dan meningkatkan kepercayaan investor.
- 2) Kepastian hukum juga membantu mencegah timbulnya sengketa dan mempercepat penyelesaian sengketa yang mungkin timbul.

Upaya, Pemerintah melakukan upaya untuk memastikan kepastian hukum, seperti harmonisasi regulasi, peningkatan transparansi, reformasi birokrasi, dan penguatan mekanisme pengawasan dan penyelesaian sengketa.

c. Mendukung Pembangunan IKN:

Definisi, Dukungan terhadap pembangunan IKN berarti memberikan segala bentuk bantuan dan dukungan yang diperlukan untuk mewujudkan visi dan tujuan IKN.

Penting, Pembangunan IKN merupakan proyek strategis nasional yang membutuhkan dukungan dari berbagai pihak, termasuk pemerintah, swasta, dan masyarakat.

- 1) Pembangunan IKN bertujuan untuk menciptakan kota yang berkelanjutan, cerdas, dan ramah lingkungan.
- 2) Pembangunan IKN juga diharapkan dapat mengurangi ketimpangan pembangunan di Indonesia dan menciptakan pertumbuhan ekonomi yang lebih merata.

Upaya:

- 1) Dukungan terhadap pembangunan IKN dapat berupa penyediaan infrastruktur, pengembangan sumber daya manusia, promosi investasi, dan peningkatan koordinasi antar berbagai pihak yang terlibat.



- 2) UU IKN dan Perubahannya memberikan kewenangan kepada Otorita IKN untuk mengatur pemberian hak atas tanah, termasuk HGB, dengan jangka waktu tertentu.
- 3) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 12/2023 sebagaimana telah diubah dengan PP Nomor 29/2024 mengatur lebih detail tentang HGB di IKN, termasuk jangka waktu pemberiannya.
- 4) Tujuan Pembangunan IKN: Pemberian HGB yang lebih lama untuk menarik investasi besar-besaran dan mendorong pembangunan IKN.
- 5) Pemberian HGB yang panjang memberikan jaminan jangka panjang bagi investor, sehingga mereka lebih yakin untuk melakukan investasi di IKN, atau meningkatkan kepercayaan investor.
- 6) Kepastian Hukum: Otorita IKN memberikan jaminan kepastian jangka waktu HGB, sehingga investor dapat merencanakan dan menjalankan usahanya dengan lebih baik.
- 7) Mendukung Pembangunan IKN: Dengan adanya kepastian hukum dan jangka waktu yang panjang, investor dapat lebih fokus pada pembangunan dan pengembangan IKN.
- 8) Pemberian HGB yang lebih lama diharapkan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan IKN.

Dengan demikian pemberian HGB 95, HGU 80 tahun, dan HP 80 tahun di IKN didasarkan pada UU IKN dan regulasi terkait, serta memiliki tujuan untuk menarik investasi, memberikan kepastian hukum, dan mendukung pembangunan IKN, pemerintah berupaya untuk memberikan jaminan jangka panjang bagi investor dan mendorong pertumbuhan IKN merupakan kebijakan hukum terbuka (*"open legal policy"*).

[2.6] Menimbang bahwa para Pemohon menyerahkan kesimpulan yang diterima Mahkamah pada tanggal 7 Juli dan 8 Juli 2025, serta Presiden menyerahkan kesimpulan yang diterima Mahkamah pada tanggal 4 Juli 2025, yang pada pokoknya menyimpulkan sebagai berikut:

Kesimpulan para Pemohon:

A. Pendahuluan

1. Pemohon, mengalami kerugian konstitusi secara actual dan potensial dikarenakan **Pemohon** merupakan warga asli suku Dayak dengan di buktikan masuk sebagai ketua Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan



Barat, yang tertuang pada Surat Keputusan Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat, nomor: 006/SK/DAD-KB/VI/2024 (**SK Pengangkatan dan Berita Acara PDKB Bukti vide P-02**)., oleh karena Pemohon sangat yakin bahwa keberlakuan HGU 190 Tahun, HGB 160 Tahun, Hak Pakai 160 Tahun Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN. sangat berpotensi menyebabkan konflik berkepanjangan dimasa akan datang, akan sering terjadi penyerobotan tanah yang dimiliki Masyarakat adat, akan menyebabkan hilangnya hak-hak ulayat, hilangnya tanah Masyarakat adat dll.

2. Pemohon dalam hal ini merupakan warga asli Masyarakat adat Dayak, dan dalam pengajuan Permohonan *Judicial review* ini sebagai inisiatif mewakili Masyarakat adat Dayak. Dikarenakan Pemohon tidak ingin terbitnya Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN atas landasan mengundang daya tarik investor, menyebabkan tanah tanah adat yang selama ini dijaga dengan baik oleh Masyarakat adat dayak akan semakin terkikis dan lambat laun akan hilang eksistensinya.
3. Bahwa Pemohon melampirkan melalui pernyataan Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN) yang dipublish di website Greeners.co tertanggal 26 September 2023, menyampaikan bahwa Sebanyak 8,5 juta hektare wilayah masyarakat adat terampas setidaknya terdapat 301 kasus berkaitan wilayah masyarakat adat. Data tersebut merupakan catatan selama lima tahun terakhir (2018-2022) AMAN.
4. Pernyataan Direktur Advokasi Kebijakan, Hukum, dan Hak Asasi Manusia (HAM) AMAN, Muhammad Arman "Semua konflik itu kami dokumentasikan dalam Catatan Akhir Tahun AMAN. Pada IKN, setidaknya terdapat 21 komunitas masyarakat ada yang mendiami wilayah Pembangunan IKN. AMAN memperkirakan sedikitnya terdapat 20.000 jiwa yang akan terampas haknya akibat proyek ambisius IKN di Kalimantan Timur itu.

(sumber Greeners.co: <https://www.greeners.co/berita/aman-85-juta-hektare-wilayah-masyarakat-adat>

terampas/#:~:text=Jakarta%20%28Greeners%29%20%E2%80%93%20Sebanyak%208%2C5%20juta%20hektare%20wilayah,merupakan%20catatan%20selama%20lima%20tahun%20terakhir%20%282018-2022%29%20AMAN.



5. Bahwa dengan adanya catatan tersebut memperkuat adanya kerugian konstitusi Pemohon dan hal ini akan terus terjadi.

Pemohon II:

1. bahwa Pemohon II mengalami kerugian secara actual disebabkan karena Pemohon II memiliki hak milik atas tanah seluas Dua Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi, kemudian berdasarkan pemberitahuan Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur Ibu Kota Negara Tahap I

NOMOR : 15/PENG-16.12/XII/2022.

“Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dimaksud, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman ini.”

Dalam surat pemberitahuan tersebut Pemohon II diberikan kesempatan mengajukan keberatan paling lama 14 hari akan tetapi apabila melewati batas waktu tersebut dianggap menyetujui. Atas dasar tersebut Pemohon terpaksa menerima Ganti kerugian dari Pemerintah dengan nilai Pengganti sebesar Rp. 628.499.987 (**bukti P-5 surat Penyampaian Nilai Ganti Kerugian**).

2. bahwa selain itu Pemohon II mengalami kerugian Konstitusi secara *actual* karena Pemohon II hanya diberikan Hak Pakai dalam jangka waktu 10 Tahun (sertifikat hak pakai nomor 00153) dengan luas tanah: Delapan Ribu Seratus Dua Puluh Lima meter persegi (**bukti P-06 Sertifikat Hak Pakai Pemohon II**) sedangkan Investor lain diberikan jangka waktu 80 Tahun. Perbedaan perlakuan dalam pemberian jangka waktu Hak Pakai membuat Pemohon II diperlakukan secara tidak adil oleh Pemerintah.
3. Andai kata tanah yang dimiliki Pemohon II dengan tanah yang dimiliki oleh Investor memiliki ukuran yang sama bisa saja jangka waktu Hak Pakai Investor jauh lebih lama ketimbang Pemohon II.

B. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Pemohon

1. Bahwa, pengakuan hak setiap warga negara Indonesia untuk mengajukan permohonan pengujian undang-undang terhadap UUD 1945 merupakan suatu indikator perkembangan ketatanegaraan yang positif, yang



merefleksikan adanya kemajuan bagi penguatan prinsip-prinsip negara hukum, di mana undang-undang sebagai sebuah produk politik dari DPR dan Presiden dapat dilakukan pengujian konstiusionalitasnya pada lembaga yudisial, sehingga sistem *checks and balances* berjalan dengan efektif;

2. Bahwa, Mahkamah Konstitusi, berfungsi antara lain sebagai pengawal sekaligus penjaga dari hak-hak konstiusional setiap warga negara. MK merupakan badan yudisial yang bertugas menjaga hak asasi manusia sebagai hak konstiusional dan hak hukum setiap warga negara. Dengan kesadaran inilah para Pemohon kemudian memutuskan untuk mengajukan permohonan pengujian Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN terhadap UUD 1945
3. Bahwa, berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK *jo.* Pasal 4 ayat (1) Peraturan Mahkamah Konstitusi No. 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-undang dinyatakan bahwa: PARA Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstiusionalnya dirugikan oleh berlakunya undang-undang yaitu:
 - A. perorangan warga negara Indonesia;
 - B. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
 - C. badan hukum publik atau privat;
 - D. lembaga negara.
4. Bahwa di dalam penjelasan Pasal 51 ayat (1) UU MK dinyatakan bahwa " Yang dimaksud dengan hak konstiusional adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945";
5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi No. 006/PUU-III/2005 dan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi yang hadir berikutnya, Mahkamah Konstitusi telah menentukan 5 syarat mengenai kerugian konstiusional para Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK dan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Mahkamah Konstitusi No. 2 Tahun 2021 tentang Tata Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-undang, yakni sebagai berikut:



- a. Harus ada hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
 - b. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut dianggap telah dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
 - c. kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut bersifat spesifik dan aktual, setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
 - d. ada hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional dengan undang-undang yang dimohonkan pengujian; dan
 - e. ada kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.
6. Bahwa, untuk memenuhi syarat kedudukan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU Mahkamah Konstitusi, para Pemohon menerangkan bahwa para Pemohon merupakan perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan identitas (**KTP Bukti P-01**) dan sebagai pendukung identitas para Pemohon sebagai Masyarakat Adat Dayak yang di dukung dengan (**SK Pengangkatan dan Berita Acara PDKB Bukti P-02**) yang hak-hak konstitusionalnya secara aktual dan Potensial terlanggar dengan keberadaan Pasal dalam perkara *a quo*;
7. Para Pemohon sebagai perorangan warga negara Indonesia memiliki hak-hak konstitusional yang diatur dalam UUD 1945, yang kemudian hak-hak tersebut tercederai dengan keberlakuan Pasal yang pengujiannya dimohonkan oleh Pemohon. Hak-hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945 kepada para Pemohon kemudian dijadikan sebagai batu uji. Pasal-pasal tersebut adalah sebagai berikut
- Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945
- “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”**
8. Bahwa, **para Pemohon** memiliki alasan yang menjadi dasar ialah adanya kerugian konstitusional aktual dan potensial sesuai yang dijamin berdasarkan Pengujian Undang-Undang Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan



ayat (3) Undang- Undang nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898).

C. Pembahasan Dalil-Dalil Posita

Adapun dalam permohonan uji materiil (*materiele toetsingrecht*) yang diajukan oleh Pemohon, dapat dirumuskan dalil-dalil posita sebagai berikut:

A. Kesamaan Substansi Antara Putusan MK Nomor 21-22/PUU- V/2007 (PASAL 22 AYAT (1) UU Nomor 25 TAHUN 2007 TENTANG Penanaman Modal) Dengan Pasal 16A UU Nomor 21 Tahun 2023 Tentang IKN

1. Isi Pasal 22 ayat (1) UU nomor 22 Tahun 2007 tentang Penanaman modal yang isinya sebagai berikut:

- Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun
- Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun
- Hak Pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 (empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun

Pasal tersebut sudah dinyatakan bertentangan dengan UUD 1945, tertuang didalam Putusan MK PUTUSAN MK NOMOR 21-22/PUU-V/2007, isi putusannya:

“Dengan uraian pada huruf a) sampai dengan c) di atas, maka telah nyata bagi Mahkamah bahwa pemberian hak-hak atas tanah yang “dapat diperpanjang di muka sekaligus” dalam rumusan Pasal 22 Ayat (1) dan Ayat (2) maupun kata-kata “sekaligus di muka” dalam Pasal 22 Ayat (4) UU Penanaman Modal telah mengurangi, memperlemah, atau bahkan dalam keadaan tertentu menghilangkan kedaulatan rakyat di bidang ekonomi. Dengan demikian, dalam menilai konstiusionalitas Pasal 22 UU Penanaman Modal di atas, baik dilihat dari sudut pandang prinsip penguasaan oleh negara, yang di dalamnya termasuk perlindungan terhadap kepentingan yang dilindungi oleh konstitusi,



maupun dari sudut pandang kedaulatan rakyat di bidang ekonomi, sebagaimana terkandung dalam pengertian Pasal 33 UUD 1945, telah ternyata bahwa pemberian hak-hak atas tanah kepada perusahaan penanaman modal baik HGU, HGB, maupun Hak Pakai yang dapat diperpanjang di muka sekaligus, sebagaimana diatur dalam Pasal 22 UU Penanaman Modal, bertentangan dengan prinsip penguasaan oleh negara maupun kedaulatan rakyat di bidang ekonomi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 33 UUD 1945”

Jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai di dalam Isi Pasal 22 ayat (1) UU nomor 22 Tahun 2007 tentang Penanaman modal, memiliki kesamaan dengan Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN yaitu sama-sama jangka waktu yang terlalu lama, dan isi Pasalnya sebagai berikut:

- 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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.
 - Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, 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.
 - 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.
2. Bahwa Mahkamah Konstitusi telah secara tegas menyatakan dalam Putusan Nomor 21- 22/PUU-V/2007 bahwa pemberian hak atas tanah dengan mekanisme perpanjangan di muka bertentangan dengan Pasal 33 UUD 1945. Oleh karena itu, mengadopsi kembali skema serupa dalam Pasal 16A UU Nomor 21 Tahun 2023 dan menariknya Pasal 22 ayat (1) UU nomor 22 Tahun 2007 tentang Penanaman modal bertujuan untuk



kepentingan Penanaman Modal/menarik investor hal ini juga serupa dengan tujuan Pasal 16A UU Nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN yaitu menarik investor. menunjukkan inkonsistensi dengan putusan MK yang telah berkekuatan hukum tetap (*erga omnes*) dan harus menjadi acuan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan berikutnya.

B. Bertentangan Pasal 33 AYAT (3) UUD 1945

1. Bahwa tafsir Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menurut putusan MK Perkara Nomor 058-059-060-063/PUU-II/2004 Perkara Nomor 008/PUU-III/2005, halaman 514: "pengertian dikuasai oleh negara dalam Pasal 33 UUD 1945 mengandung pengertian yang lebih tinggi atau lebih luas daripada pemilikan dalam konsepsi hukum perdata. Konsepsi penguasaan oleh negara merupakan konsepsi hukum publik yang berkaitan dengan prinsip kedaulatan rakyat yang dianut dalam UUD 1945, baik dibidang politik (demokrasi politik) maupun ekonomi (demokrasi ekonomi). Dalam paham kedaulatan rakyat itu, rakyatlah yang diakui sebagai sumber, pemilik dan sekaligus pemegang kekuasaan tertinggi dalam kehidupan bernegara, sesuai dengan doktrin " dari rakyat, oleh rakyat, dan untuk rakyat". Dalam pengertian tersebut, tercakup pula pengertian kepemilikan publik oleh rakyat secara kolektif."
Halaman 515:
"Timbul pertanyaan, apakah dengan tafsir konsep penguasaan demikian, dapat dengan tegas ditentukan siapa yang menjadi pemilik air tersebut? Konsepsi tersebut jelas menegaskan bahwa rakyat adalah pemilik bumi dan air dan kekayaan alam yang ada di dalamnya, sehingga oleh karenanya manusia sebagai individu yang memiliki hak yang bersifat azasi untuk memperoleh akses terhadap air, yang harus dilindungi.."
2. Bahwa, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengatur penguasaan tanah dan sumber daya alam lainnya dengan tujuan untuk kepentingan rakyat. Negara sebagai pemegang kekuasaan atas bumi dan kekayaan alam berperan untuk menjamin pemanfaatannya demi kemakmuran bersama, bukan untuk kepentingan individu atau kelompok semata.
3. Bahwa, Penguasaan negara atas tanah seharusnya tidak diartikan sebagai pemilikan yang absolut, melainkan sebagai pengelolaan yang memberikan manfaat sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, pemberian hak atas tanah baik itu hak guna usaha (HGU), hak



guna bangunan (HGB), maupun hak pakai (HP) harus sesuai dengan prinsip pemanfaatan untuk kesejahteraan umum dan dengan memperhatikan kelangsungan pengelolaan tanah secara berkelanjutan.

4. Bahwa, HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai oleh negara dalam waktu yang terbatas, yang umumnya diberikan dalam sektor pertanian, perkebunan, atau kehutanan. Di Indonesia, HGU diberikan dengan batas waktu yang lama, yaitu maksimal 95 tahun. Sementara batasan ini mungkin terlihat sebagai cara untuk memberi kepastian bagi investor dalam jangka panjang, namun harus dihubungkan dengan prinsip dasar Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 yang mengamanatkan bahwa tanah dan sumber daya alam harus digunakan untuk kemakmuran rakyat dan pengelolaannya tidak hanya menguntungkan segelintir pihak.
5. Bahwa, berdampak pada keberlanjutan Pengelolaan Tanah, HGU selama 95 tahun memberikan peluang bagi pemegang hak untuk mengelola tanah dalam jangka waktu yang sangat panjang. Namun, jangka waktu yang panjang ini juga berisiko mengurangi fleksibilitas negara dalam mengalihkan atau mengelola kembali tanah tersebut setelah jangka waktu yang ditetapkan berakhir. Negara harus memastikan bahwa HGU tidak mengarah pada pemusatan penguasaan tanah di tangan segelintir pihak yang dapat merugikan Masyarakat.
6. Bahwa, dalam konteks Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945, setiap penggunaan tanah harus mengutamakan kemakmuran rakyat. Jika tanah yang diberikan dengan HGB dan Hak Pakai hanya dimanfaatkan untuk kepentingan segelintir pihak atau golongan, tanpa adanya manfaat nyata bagi masyarakat luas, maka hal ini dapat bertentangan dengan prinsip konstitusional. Oleh karena itu, negara perlu mengawasi agar pemberian HGB dan HP tetap mengarah pada pembangunan yang memberi manfaat jangka panjang bagi Masyarakat.
7. Bahwa, Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa penguasaan dan pemanfaatan tanah harus dilakukan untuk kemakmuran rakyat, dan bukan untuk kepentingan individu atau kelompok tertentu. Oleh karena itu, pemberian hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai dengan Jangka waktu yang terlalu panjang dapat menyebabkan dominasi penguasaan tanah oleh segelintir pihak.



C. Berpotensi Perampasan Wilayah Masyarakat Adat

8. Kasus Dugaan Penyerobotan Lahan PT IKU Bergulir, Warga Desa Telemow PPU Bersikeras Pilih Bertahan (**bukti P-7 screenshot berita Tribun Kaltim**)

Bahwa dilansir media Tribun Kaltim pada tanggal 1 Febuari 2024 yang berjudul “Kasus Dugaan Penyerobotan Lahan PT IKU Bergulir, Warga Desa Telemow PPU Bersikeras Pilih Bertahan” Ancaman penggusuran menghantui sejumlah keluarga di Desa Telemow, Kecamatan Sepaku, Kabupaten Penajam Paser Utara (PPU), Provinsi Kalimantan Timur.

Ancaman ini muncul setelah pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) menerbitkan Hak Guna Bangunan (HGB) kepada PT IKU di atas kebun, pemukiman warga, bahkan Kantor Desa dan puskesmas Desa Telemow.

Akibat perlawanan warga, PT IKU melaporkan belasan warga hingga Ketua Adat Paser Binuang-Telemow ke Polda Kalimantan Timur. Warga dituduh menduduki, menggarap lahan perusahaan hingga pencemaran nama baik.

9. Bahwa berdasarkan catatan akhir tahun 2023 yang diterbitkan Aliansi Masyarakat Adat Nusantara yang berjudul “Masyarakat Adat Di Tahun Politik: Di Tengah Hukum Represif & Cengkraman Oligarki”.

“Masyarakat Adat secara langsung berdampak pada meningkatnya perampasan wilayah adat, kriminalisasi dan kekerasan. Sepanjang tahun 2023, AMAN mencatat setidaknya terdapat 2.578.073 hektar wilayah adat. Sebagian besar perampasan wilayah adat tersebut disertai dengan kekerasan dan kriminalisasi yang menyebabkan 247 orang korban - 204 orang diantaranya luka-luka, 1 orang ditembak sampai meninggal dunia, dan kurang lebih 100 rumah warga Masyarakat Adat dihancurkan karena dianggap mendiami kawasan konservasi negara”.

“Kasus perampasan wilayah adat oleh Melchor Grup di Maluku, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan dan Merauke secara implementatif dilakukan dengan memanfaatkan rezim izin multiusaha. Melchor *group* menandatangani Kerjasama dengan PT Talisan Emas sebagai pemegang IUPHHK-HA (Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu Hutan Alam) atau yang saat ini disebut PBPH-HT seluas 54.000



hektar di Kepulauan Aru, Maluku. 3 Proyek perdagangan karbon ini disebut dengan Proyek Talisan Emas. 4 Seluas 591,957 hektar wilayah hutan yang merupakan bagian dari wilayah adat Masyarakat Adat Aru di kepulauan Aru juga telah dikapling menjadi proyek karbon oleh Melchor grup dengan nama Cendrawasih Aru Project. 5 Di Merauke, Melchor *group* juga memiliki proyek karbon. Melchor membangun Kerjasama dengan Medco *Group* sebagai pemegang izin IUPHHK HTI (Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu-Hutan Tanaman Industri) dengan 170.000 hektar”

“Situasi serupa terjadi di sektor energi, penetapan Pulau Flores sebagai Pulau Panas Bumi (The Geothermal Island) melalui Surat Keputusan Menteri ESDM Nomor 2268 K/30/MEM/2017 tanggal 19 Juni 2017, telah mengakibatkan perampasan wilayah adat 14 komunitas Masyarakat Adat di Pocoleok, di Kabupaten Manggarai, NTT dengan total seluas 3.778 hektar yang berada di 3 wilayah desa administratif, yaitu Desa Mocok, Desa Lungar dan Desa Golo Muntas. Proyek ini berdampak pada 4.506 jiwa. Bahkan beberapa warga saat ini harus menyandang status sebagai pelaku kriminal karena melawan proyek geothermal”

D. Berpotensi Terjadinya Suap IZIN HGU, HGB Dan Hak Pakai.

10. Bahwa berkaca dari kasus suap perpanjangan hak guna usaha (HGU) perkebunan sawit, PT Adimulia Agrolestari (Adimulia). dilansir dari media Mongabay yang berjudul “Kasus Suap Izin HGU, Petinggi Perusahaan Sawit di Riau Vonis Dua Tahun” dipublish pada tanggal 1 April 2022 (<https://www.mongabay.co.id/2022/04/01/kasus-suap-izin-hgu-petinggi-perusahaan-sawit-di-riau-vonis-dua-tahun/>)

- Majelis Hakim Pengadilan Tindak Pidana Korupsi Pekanbaru yang dipimpin Dahlan, dengan dua anggota, Yanuar Anadi dan Adrian Hasiholan Bogawijn Hutagalung, memvonis Sudarso, General Manager perusahaan sawit, PT Adimulia Agrolestari dua tahun penjara, denda Rp 200 juta, atau kurungan empat bulan.
- Sudarso terbukti menyuap Bupati Kuantan Singingi nonaktif, Andi Putra, agar dapat rekomendasi persetujuan penempatan kebun plasma perusahaan sawit ini di Kabupaten Kampar, Riau.
- Majelis hakim juga menyatakan, Frank Wijaya, Komisaris perusahaan



sawit ini turut terlibat dalam perkara suap ini. Tak sekadar menyuruh Sudarso mengurus perpanjangan HGU, pemilik juga menyetujui pemberian uang pada Andi Putra, Bupati Kuansing, nonaktif.

- Kelanjutan kasus suap HGU ini penting karena banyak perkebunan sawit di Riau dalam periode akan berakhir HGU. Kini, perusahaan itu mengurus perpanjangan. Terlebih, pasca UU Cipta Kerja, perusahaan yang belum memiliki HGU juga berbondong-bondong hendak mendapatkan izin.

11. Bahwa KPK tetapkan eks Kepala BPN Riau tersangka suap pengurusan HGU, dilansir dari media ANTARA yang berjudul **"KPK tetapkan eks Kepala BPN Riau tersangka suap pengurusan HGU"** dipublish pada tanggal 27 Oktober 2022 (<https://www.antaranews.com/berita/3206613/kpk-tetapkan-eks-kepala-bpn-riau-tersangka-suap-pengurusan-hgu>)

"Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) menetapkan tiga tersangka dalam kasus dugaan suap terkait pengurusan dan perpanjangan hak guna usaha (HGU) di Kantor Wilayah (Kanwil) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Riau.

Tiga tersangka, yaitu mantan Kepala Kanwil BPN Provinsi Riau M. Syahrir (MS), swasta/pemegang saham PT Adimulia Agrolestari (AA) Frank Wijaya (FW), dan General Manager PT AA Sudarso (SDR). Penyidikan itu dilakukan menindaklanjuti proses persidangan dan fakta hukum terkait adanya suap dalam perkara terdakwa mantan Bupati Kuantan Singingi (Kuansing) Andi Putra."

12. Bahwa dengan Kasus suap HGU PT Adimulia Agrolestari menunjukkan adanya celah hukum dalam proses perpanjangan HGU yang dapat disalahgunakan oleh oknum pejabat dan pengusaha melalui praktik korupsi. Dan bahwa suap dalam perpanjangan HGU bukan sekadar potensi, tetapi telah terjadi di lapangan.

E. Berpotensi Melahirkan Permasalahan Konflik Dengan Masyarakat

13. Permasalahan yang rumit mengenai konflik HGU, HGB dan Hak Pakai sering terjadi. Beberapa konflik sebagai percontohan Perusahaan yang memiliki HGU berkonflik dengan masyarakat: sengketa 72 orang petani dengan PT. DDP diatas lahan kisaran luas 400 hektar (tidak ada izin



HGU), juga terdapat 45 petani yang berkonflik dengan PT. BBS (Bina Bumi Sejahtera) di Kabupaten Mukomuko diatas areal sengketa 300 hektar, Kelompok masyarakat di Kecamatan Air Napal Kabupaten Bengkulu Bengkulu Utara yang berkonflik dengan PT. BRS (Bimas Raya Sawitindo) dan Kelompok masyarakat di Kabupaten Bengkulu Utara yang berkonflik dengan PT. PDU (Purna Daya Upaya).

(sumber: kutipan berita nuansa Bengkulu.com yang berjudul “Pemprov Bengkulu Tanggapi Soal Sengketa Agraria” dipublish pada tanggal 29 Oktober 2024, <https://nuansabengkulu.com/2024/10/29/pemprov-bengkulu-tanggapi-soal-sengketa-agraria/>)

14. Bahwa menurut Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN), terdapat 22 komunitas masyarakat adat anggota AMAN di dalam wilayah IKN (Cahyadi, 2021). Namun, dipastikan jumlah komunitas adat lebih dari itu karena tidak semuanya anggota AMAN. Jumlah warga masyarakat adat di IKN sekitar 20.000 jiwa (Mantalaen, 2021).

Sebelum ada IKN, komunitas masyarakat adat telah menghadapi dan mengalami beragam konflik dengan korporasi ataupun pemerintah karena wilayah adatnya dimasukkan dalam konsesi pelbagai perusahaan. Keberadaan IKN memunculkan kekhawatiran dan rasa tidak aman bagi komunitas masyarakat adat karena mereka telah mengalami konflik agraria berkepanjangan.

(sumber berita: Kompas.

<https://www.kompas.id/baca/opini/2024/08/20/kemerdekaan-dan-nasib-masyarakat-adat-di-ikn>)

15. Bahwa Suku Penajam Paser Utara dan Suku Adat Paser Balik, merupakan dua suku yang mendiami daratan Kalimantan Timur. Kedua suku ini mendiami wilayah dengan kontur tanah yang subur, memiliki risiko bencana alam yang minimal, juga lokasi yang strategis. Di tengah harapan akan kemajuan, kedua suku ini juga merasa cemas dan menyoroti beberapa tuntutan yang harus dipertimbangkan. **Kekhawatiran utama mereka adalah risiko terdepak dari tanah warisan mereka dan kehilangan akses terhadap sumber daya alam yang menjadi pondasi kehidupan mereka.** Terkait proyek pemindahan IKN dari DKI Jakarta ke Kalimantan Timur, masyarakat adat di daerah tersebut mulai



menyuarakan protes dan keluhan. Sebagian besar keluhan masyarakat adat berkisar pada tumpang tindih wilayah.

Komite Nasional Pembaruan Agraria, sebuah koalisi masyarakat sipil, memperingatkan **bahwa proses pembangunan IKN berpotensi menimbulkan konflik agraria**. Jaringan Kerja Pemetaan Partisipatif (JKPP) juga menyarankan bahwa lahan IKN di Kabupaten Kutai Kartanegara dan Penajam Paser Utara ditetapkan melalui Peta Indikatif Tumpang Tindih Informasi Geospasial Tematik (PITTI) berdasarkan Kebijakan Satu Peta (KSP). Oleh karena itu, wilayah yang akan dibangun IKN tidak hanya berada di tanah milik negara, tetapi juga mencakup tanah-tanah masyarakat. Masyarakat adat menuntut agar hak-hak mereka diakui dan dilindungi dalam proses pembangunan IKN.

(sumber berita: Kumparan <https://kumparan.com/namiradifa/ikn-antara-cita-cita-nasional-dan-suara-masyarakat-adat-22jIKVfo7W1/3>)

16. Bahwa pengakuan atas keberadaan masyarakat adat diatur di antaranya dalam UUD RI Tahun 1945 Amendemen 1 sampai 4, Pasal 18B dan Pasal 28 I Ayat (3), Ketetapan MPR RI Nomor VII/MPR/1998 tentang Hak Asasi Manusia (HAM), UU No 39/1999 tentang HAM, dan Putusan Mahkamah Konstitusi RI No 35/PUU- X/2012 atas pengujian UU No 41/1999 tentang Kehutanan yang menyatakan bahwa hutan adat bukan hutan negara. Peraturan Menteri Dalam Negeri No 52/2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Adat telah mengatur kewenangan keputusan gubernur dan bupati/wali kota dalam mengakui masyarakat adat.
17. Bahwa dengan beberapa regulasi tersebut mengenai pengakuan masyarakat adat. Dengan pemberian HGU, HGB, dan Hak Pakai sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang- undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN maka sangat berpotensi pemberian HGU, HGB dan Hak Pakai tidak memperdulikan keberadaan masyarakat adat. Apalagi masyarakat adat sering berada dalam posisi yang tidak menguntungkan, tanah dan kearifan lokal yang melekat di tanah adat sering menimbulkan konflik agraria yang berkepanjangan. Seperti kasus yang saat ini dirasakan oleh Masyarakat Hukum Adat



Ammatoa Kajang. Genap 100 tahun mereka terjajah oleh PT. London Sumatra (Lonsum), sebuah perusahaan asing di bidang perkebunan. Lonsum melakukan penanaman karet di atas tanah ulayat Ammatoa Kajang sejak tahun 1919 dengan status hak erfpacht melalui keputusan Jenderal Hindia Belanda. Tahun 1961 dikonversi menjadi HGU.

(sumber: YLBHI, "Hukum Adat Dalam Pusaran HGU", <https://ylbhi.or.id/publikasi/artikel/hukum-adat-dalam-pusaran-hgu/>)

18. bahwa timbul permasalahan yaitu baik didalam Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN, UU nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 75 Tahun 2024 Tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara, dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah. dokumen HGU tidak jelas menyebutkan batas batas tanah. Ketidakjelasan ini memberi kesempatan bagi perusahaan pemilik lahan untuk menyerobot tanah milik masyarakat setempat. Maka tidak heran, akar dari konflik HGU selama ini adalah sengketa batas yang berujung saling klaim kepemilikan.
19. Bahwa dari kasus diatas menggambarkan masyarakat adat tidak terlepas menghadapi kasus kasus tersebut, sehingga tanah tanah masyarakat adat sering kali di caplok oleh pengusaha-pengusaha yang mempunyai power. Karena hal ini lah tidak bisa dipungkiri dimasa depan pemberian HGU, HGB dan Hak Pakai Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN, sangat berkemungkinan terus akan terjadi masyarakat adat Dayak menghadapi kasus suap izin HGU seperti pada kasus diatas.
20. Bahwa deretan kejadian tersebut sampai saat ini menggambarkan adanya pengabaian kepentingan masyarakat sekitar sehingga hak hak masyarakat terlanggar seperti misalnya izin HGU yang illegal, rawan kriminalisasi dilakukan Perusahaan terhadap siapapun yang mencoba melawan. Masyarakat yang merupakan sebagai pihak yang lemah dan rawan korban atas arogansi pihak pihak yang memiliki power untuk melegalkan segala cara terhadap HGU, HGB dan Hak Pakai. Atas permasalahan ini dengan kehadiran jangka waktu yang terbaru mengenai



HGU, HGB dan Hak Pakai yang diatur didalam Pasal 16A UU nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN justru akan semakin berkepanjangan konflik masyarakat dengan Perusahaan.

21. Bahwa setelah diamati nyatanya baik di Undang-Undang nomor 3 Tahun 2022 maupun perbaikan Undang-undang nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN tidak terdapat perlindungan terhadap tanah adat. Atas hal ini maka sangat berpotensi dimasa akan dapat terjadi penyerobotan tanah adat yang dilakukan perusahaan-perusahaan untuk kepentingan memiliki izin HGU.

Contoh: Pembangunan kawasan industri Pulau Rempang, Kota Batam menimbulkan konflik sengketa tanah antara masyarakat, pemerintah, dan PT. Makmur Elok Graha. Program pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan daya saing Indonesia terhadap Singapura tersebut justru berujung bentrok akibat ketidakpastian hukum atas tanah. Masyarakat menganggap, tanah tersebut merupakan warisan leluhur yang telah ada sebelum kemerdekaan. Sedangkan di sisi lain, adanya Hak Guna Usaha (HGU) yang diberikan pada sebuah perusahaan, membuat tanah tersebut dianggap tidak lagi milik masyarakat.

Setidaknya terdapat dua masalah utama dalam konflik ini. Pertama, masyarakat adat yang terdiri dari Suku Melayu, Suku Laut, dan beberapa suku lainnya, telah menempati Pulau Rempang selama lebih dari 200 tahun. Selama masa tersebut, tanah di Pulau Rempang telah dianggap milik masyarakat adat secara utuh. Kemudian pada tahun 2001-2002, pemerintah memberikan kewenangan berupa Hak Guna Usaha (HGU) pada sebuah perusahaan atas tanah Batam. Namun, hingga sebelum konflik terjadi, tanah tersebut tidak pernah dikunjungi atau dikelola oleh investor. Kedua, kewenangan atas pengelolaan lahan di Batam diatur oleh Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam). Sayangnya, batas-batas pengelolaan tanah oleh BP Batam dan tanah adat milik masyarakat tidak diuraikan secara jelas, hingga menimbulkan tumpang tindih penguasaan tanah.

(sumber berita:



<https://ugm.ac.id/id/berita/menilik-konflik-rempang-dan-pengakuan-pemerintah-atas-hak-hak-masyarakat-adat/>)

22. Bahwa, berpotensi menambah kisruh Agraria. Sekretaris Jenderal (Sekjen) Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), Dewi Kartika mencatat sepanjang 2023 terjadi 241 letusan konflik agraria struktural. Setidaknya ada 3 sektor bisnis yang paling banyak menyumbang letusan konflik agraria itu. **Pertama**, perkebunan dan agribisnis ada 108 letusan konflik yang mencakup 124.545 hektar lahan, 37.553 kepala keluarga (KK), dan 164 desa terdampak.

Kedua, sektor properti sebanyak 44 konflik yang meliputi 64.119 hektar, 33.206 KK, dan 49 desa terdampak. Ketiga, pertambangan ada 32 konflik yang menyasar 127.525 hektar, 48.622 KK dan 57 desa terdampak. Berikutnya proyek infrastruktur 30 konflik, kehutanan 17 konflik, pesisir dan pulau-pulau kecil serta pembangunan fasilitas militer masing-masing 5 konflik.

(sumberberita: <https://www.hukumonline.com/berita/a/3-sektor-bisnis-ini-penyumbang-terbesar-konflik-agraria-sepanjang-2023-lt65a50a011f3ba/>)

Tidak ada jaminan perlindungan masyarakat atas kepemilikan HGU, HGB dan Hak Pakai di UU nomor 21 Tahun 2023 tentang IKN maka data data diatas akan terus bertambah.

23. Jangka waktu yang panjang dapat memperburuk ketimpangan akses terhadap tanah, karena pihak tertentu dapat menguasai tanah dalam waktu lama tanpa memberikan peluang kepada masyarakat lain. Situasi ini dapat mengakibatkan konflik agraria, yang bertentangan dengan semangat reforma agraria dan keadilan sosial yang diusung UUPA
24. Bahwa HGU yang berlaku selama hampir satu abad dapat berkontribusi pada ketimpangan penguasaan lahan, yang dapat melahirkan konflik agraria di tengah masyarakat. Kepemilikan tanah yang lama oleh satu entitas dapat menyebabkan penguasaan tanah yang tidak merata, yang melanggar prinsip keadilan sosial sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang menyatakan bahwa bumi dan kekayaan alam harus dikelola untuk kesejahteraan masyarakat secara adil.
25. Bahwa jangka waktu HGU yang panjang juga menimbulkan tantangan dalam pengelolaan lingkungan hidup. Dalam beberapa kasus agraria



seperti perkebunan atau pertambangan dapat memberikan dampak lingkungan yang serius, seperti deforestasi dan degradasi tanah. Tanpa pengawasan ketat, jangka waktu HGU yang lama bisa memperparah kerusakan lingkungan yang sulit diperbaiki dalam waktu singkat.

26. Dalam praktiknya, HGU yang lama berpotensi membatasi hak masyarakat setempat untuk memanfaatkan lahan di sekitar mereka, khususnya dalam hal ketahanan pangan dan penghidupan lokal. Ini mengakibatkan akses masyarakat terhadap lahan negara yang terbatas, yang seharusnya bisa dikelola bersama untuk kemakmuran Bersama.
27. Bahwa Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Penguasaan lahan hak guna usaha, diberikan untuk jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun, ayat (2) hak guna bangunan, diberikan untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun, ayat (3) hak pakai, diberikan untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun oleh pihak tertentu bisa jadi bertentangan dengan cita-cita tersebut, karena berisiko menyebabkan ketimpangan penguasaan lahan. Dengan jangka waktu yang panjang, masyarakat lokal yang membutuhkan akses terhadap tanah untuk kegiatan produktif bisa sulit mendapatkan lahan, sehingga terjadi ketimpangan kesejahteraan yang semakin tajam.

F. Mengabaikan Kepentingan Generasi Mendatang.

28. Bahwa pemberian hak dengan jangka waktu terlalu lama dapat mengorbankan kepentingan generasi mendatang, yang seharusnya memiliki kesempatan yang sama untuk mengelola dan memanfaatkan tanah sesuai dengan kebutuhan di masa depan. Tanah adalah sumber daya terbatas. Oleh karena itu, pengaturannya harus memperhatikan keberlanjutan untuk generasi mendatang.
29. Jika Hak Guna Usaha diberikan pada tahun 2025 untuk jangka waktu 95 tahun, maka hak ini baru akan berakhir pada tahun 2120. Selama hampir satu abad, dinamika kebutuhan tanah untuk penduduk yang terus bertambah, perubahan iklim, dan inovasi teknologi akan terus berkembang. Generasi yang lahir pada pertengahan abad ke-21 tidak akan memiliki akses untuk mengelola tanah tersebut meskipun mungkin



ada kebutuhan yang sangat mendesak di masanya.

30. Bahwa pemberian hak jangka panjang bertentangan dengan semangat reforma agraria yang bertujuan untuk mendistribusikan tanah secara adil bagi seluruh rakyat Indonesia, termasuk generasi mendatang. Dalam jangka waktu 80-95 tahun, program redistribusi tanah atau pengadaan lahan untuk proyek pembangunan inklusif (seperti perumahan rakyat atau lahan produktif bagi petani kecil) akan sulit dilakukan karena tanah telah "terkunci" dalam penguasaan pihak tertentu.
31. Dalam jangka waktu 80-95 tahun, tanah yang dikuasai oleh pihak tertentu dapat mengalami degradasi kualitas akibat eksploitasi atau pengelolaan yang tidak memperhatikan keberlanjutan. Generasi mendatang akan mewarisi lahan yang rusak atau tidak produktif, sehingga kehilangan potensi manfaat ekonomis dan ekologis tanah tersebut.
32. Bahwa hak atas tanah yang diberikan dengan jangka waktu terlalu lama, seperti 95 tahun untuk HGU atau 80 tahun untuk HGB dan Hak Pakai, dapat menciptakan situasi di mana tanah dikuasai oleh pihak tertentu selama hampir satu abad. Dalam jangka waktu tersebut, generasi mendatang tidak memiliki kesempatan untuk memanfaatkan tanah tersebut, baik untuk pertanian, pemukiman, maupun pembangunan ekonomi lainnya, karena hak sudah "terkunci" pada pemegang hak sebelumnya.

G. Mengancam Kelestarian Budaya Dan Identitas Lokal

33. Bahwa Hak-hak jangka panjang atas tanah yang diberikan oleh negara berpotensi bertentangan dengan keberadaan hukum adat, yang biasanya mengatur kepemilikan tanah berbasis komunitas atau kearifan lokal. Sistem hukum nasional yang lebih dominan dapat menggantikan atau menghapuskan sistem hukum adat yang sudah berlaku turun-temurun.
34. Bahwa Beberapa wilayah di Indonesia memiliki hubungan erat antara masyarakat adat dengan tanah yang mereka kelola secara turun-temurun. Pemberian hak jangka panjang kepada pihak tertentu dapat memutus hubungan tersebut, karena tanah tersebut tidak lagi dikelola berdasarkan nilai-nilai adat setempat. Hal ini mengancam keberlanjutan budaya dan identitas lokal, yang seharusnya menjadi bagian integral dari pengelolaan tanah berbasis kearifan *local*.



35. Sebagian besar budaya lokal terkait erat dengan akses terhadap sumber daya alam, seperti air, tanah, hasil hutan, dan sumber pangan tradisional. Dengan beralihnya lahan ke pemegang HGU, HGB, atau Hak Pakai untuk jangka waktu lama, masyarakat kehilangan akses ke sumber daya yang selama ini mendukung praktik budaya mereka, termasuk ritual tradisional, festival adat, dan pengobatan herbal. Contoh: Pemanfaatan hutan adat untuk perkebunan sawit selama 95 tahun menghilangkan bahan baku untuk kerajinan tradisional atau ramuan obat yang digunakan oleh masyarakat adat di wilayah tersebut.
36. Eksploitasi tanah untuk usaha atau pembangunan dengan jangka waktu panjang seringkali diiringi dengan degradasi lingkungan, seperti deforestasi, pencemaran, atau perubahan lanskap alam. Padahal, identitas lokal seringkali erat terkait dengan keberadaan lingkungan alam mereka. Contoh: Hilangnya hutan adat yang menjadi bagian dari ritual budaya masyarakat Dayak akibat penguasaan tanah oleh perusahaan selama puluhan tahun
37. Jangka waktu hak yang panjang seringkali hanya menguntungkan pihak-pihak yang memiliki modal besar, seperti korporasi atau pemodal asing. Sementara itu, masyarakat lokal tidak memiliki kapasitas untuk bersaing. Ketimpangan ini memperparah situasi di mana masyarakat lokal semakin terpinggirkan dan kehilangan pengaruh atas budaya mereka. Contoh: HGU yang dialokasikan untuk perusahaan perkebunan selama 95 tahun seringkali membuat masyarakat adat tidak lagi dapat memanfaatkan lahan untuk tradisi agrarisnya
38. Dengan penguasaan tanah yang panjang oleh pihak tertentu, terjadi perubahan fungsi lahan dari aktivitas tradisional seperti pertanian, perikanan, atau seni kerajinan lokal menjadi kawasan komersial. Proses ini dapat menghilangkan praktik budaya yang berhubungan dengan pola penggunaan lahan tradisional, mengakibatkan erosi identitas budaya masyarakat setempat. Contoh: Sebuah daerah yang sebelumnya merupakan pusat kerajinan tradisional dapat berubah menjadi area industri selama puluhan tahun, sehingga praktik kerajinan itu punah karena keterbatasan ruang.



H. Perbandingan Dengan Negara Lain

No	Negara	Dasar Hukum	Hak Guna Usaha	Hak Guna Bangunan	Hak Pakai
1	Indonesia	UU Nomor 21 Tahun 2023	Hak Guna Usaha (HGU) dapat diberikan warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan menurut hukum dan didirikan di Indonesia sesuai diperjanjikan selama 95 (sembilan lima tahun) siklus pertama dan dapat diperpanjang 95 tahun siklus kedua (total keseluruhan 180 tahun), (vide Pasal 16A ayat (1) UU Nomor 21 tahun 2023)	Hak Guna Bangunan (HGB) dapat diberikan dengan perjanjian bagi warga negara Indonesia dan badan hukum didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dengan jangka waktu 80 (delapan puluh tahun) siklus pertam dan diperpanjang lagi 80 tahun (delapan puluh tahun) siklus kedua. (vide Pasal 16A ayat (2) UU Nomor 21 tahun 2023.)	Hak pakai dapatkan diberikan dengan perjanjian bagi warga negara Indonesia dan badan hukum didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dengan jangka waktu 80 (delapan puluh tahun) siklus pertam dan diperpanjang lagi 80 tahun (delapan puluh tahun) siklus kedua. (vide Pasal 16A ayat (3) UU Nomor 21 tahun 2023.)
2	Malaysia	a. <i>National Land Code</i> 1965 b. <i>Land Acquisition Act</i> 1960	- Hukum pertanahan Malaysia. Di kenal hak sewa untuk penggunaan bagi usaha, - hak ini dapat diberikan untuk 30, 60, atau 99 tahun oleh negara bagian. (vide Pasal 221-222 <i>National Land Code</i> 1965)	-Tidak ada HGB khusus, tetapi penggunaan tanah untuk bangunan diberikan melalui jenis hak sewa bangunan di atas tanah lebih dikenal <i>leasehold</i> atau <i>Temporary Occupation License</i> (TOL). (vide pasal 69 <i>National Land Code</i> 1965)	Hak pakai lebih kenal Negara kepulauan Solomon yakni <i>Temporary Occupation Licence</i> (TOL), TOL diberikan tahunan & harus diperbarui. (vide Pasal 69-70 <i>National Land Code</i> 1965)
3	Australia	<i>and Administration Act</i> 1997 (<i>Western Australia - WA</i>)	Pemberian hak sewa atau <i>Leasehold</i> , diberikan hingga 99 tahun, terutama untuk tanah milik pemerintah federal (contoh: di Ibu kota Australi, canberra). - tanah berstatus hak miliki atau <i>Freehold</i> untuk tanah pribadi tidak ada batas	Hak sewa tanah untuk memberikan bangunan atau <i>Building Lease</i> , diberikan di bawah peraturan negara bagian atau teritori masing – masing.	-tanah miliki Negara diberikan hak pakai atau <i>Crown Land Permits</i> , diberikan oleh pemerintah untuk penggunaan tertentu. Sesuai regulasi Negara bagian Australia barat yakni <i>Western Australia Administration Act</i> 1997



			waktu.		
4	Kepulauan solomon	a. <i>Constitution of Solomon Islands</i> 1978. b. <i>Land and Titles Act</i> 1969 Cap. 133. c. <i>Customary Land Record Act</i> Cap. 132	- hak atas tanah berupa HGU umumnya dikenal hak <i>Fixed-term Estate</i> bagi tanah masyarakat adat (<i>customary land</i>), diberikan melalui perjanjian sewa dengan masyarakat adat dan jangka waktu <i>Fixed-term Estate</i> bagi warga Negara Solomon tidak boleh melebihi 90 (sembilan puluh) tahun dan bagi warga asing yakni 75 (tujuh puluh lima) tahun. (vide section 112 (1) <i>Land and Titles Act</i> 1969)	dalam regulasi <i>land and Titles act</i> 1969 tidak mengenai jenis HGB namun dalam regulasi tersebut diatur pemberian hak sewa tanah bagi bangunan diatasnya. Serta tidak ada jangka waktu pemberian hak tersebut,	Hak pakai lebih kenal Negara kepulauan Solomon yakni <i>Temporary Occupation Licence</i>. Dimana komisaris pertanahan dapat menggunakan tanah demi kepentingan umum di atas tanah hak milik warga Negara Kep. Solomon dengan perjanjian dengan jangka waktu 3 tahun (<i>vide section 82 Land and Titles</i> 1969

39. Bahwa sebagai bahan perbandingan dengan Negara lain, jangka waktu pemberian hak atas tanah yang berlaku di Indonesia dengan Negara lain memiliki perbedaan yaitu sebagai berikut:

Berdasarkan perbandingan hukum atas pengaturan jangka waktu pemberian hak atas tanah di Indonesia dengan 3 negara lain dikawasan Asia – Pasifik. Ditemukan fakta bahwa pemberian hak atas tanah baik bagi warga Negara maupun badan hukum tidak berikan jangka waktu hak tersebut tidak melebihi 100 (seratus) tahun.

L. PASAL 16A AYAT (1), AYAT (2) DAN AYAT (3) UU IKN HARUS DISESUAIKAN DENGAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA

40. Bahwa terjadi ketimpangan pemberlakuan jangka waktu HGU, HGB dan Hak pakai antara UU IKN dengan UU Agraria. Ketimpangan seperti ini menimbulkan kontroversi dan ketidak setujuan secara meluas di Masyarakat dan rentan melahirkan konflik-konflik berkepanjangan. Jangka waktu yang terlalu lama HGU, HGB dan Hak Pakai didalam UU IKN menciptakan berbagai polemic di Masyarakat dan pemberian jangka



waktu tersebut belum jelas mengapa harus 190 Tahun dan 160 Tahun, bila dilihat berdasarkan Point E. Perbandingan Negara diatas. Negara negara lain tidak melebihi jangka waktunya 100 Tahun dan berpusat kepada satu UU saja, sehingga sangat jelas pengaturan HGU, HGB dan Hak Pakai.

41. Bahwa berdasarkan perbandingan negara negara diatas berpusat kepada satu UU maka semestinya Indonesia dalam mengatur jangka waktu HGU, HGB dan Hak pakai cukup diatur didalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Manfaatnya adalah jangka waktu HGU, HGB dan Hak pakai tersentral kepada satu UU dan mencegah terjadinya konflik antara Masyarakat dengan Pemerintah waktu HGU, HGB dan Hak pakai tersentral kepada satu UU dan mencegah terjadinya konflik antara Masyarakat dengan Pemerintah.

D. Fakta-Fakta Persidangan

1. PENDAPAT AHLI

A. Pendapat Ahli Pemohon, Salfius Seko, S.H., M.H. (Ahli Hukum Adat)

Dalam persidangan tanggal, 25 Juni 2025, yang merupakan ahli hukum adat memberikan keterangan ahli sebagai berikut:

Pada persidangan kali ini saya hadir sebagai saksi ahli hukum adat dalam sidang Mahkamah Konstitusi untuk memberikan keterangan terkait dengan perkara Nomor 185/PUU-XXII/2024 perihal Pengujian materiil Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Undang-Undang Ibu Kota Negara (UU IKN) terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Saya akan menyampaikan pendapat dan analisis saya tentang implikasi UU IKN terhadap hak-hak masyarakat adat dan kepentingan mereka dalam konteks pembangunan Ibu Kota Negara yang baru. Saya berharap keterangan saya dapat membantu Mahkamah Konstitusi dalam mempertimbangkan perkara ini dan memastikan bahwa hak-hak masyarakat adat dihormati dan dilindungi."

HUBUNGAN TANAH DENGAN ORANG DAYAK

Tanah ulayat (baca : tanah adat dalam perspektif Orang Dayak) memiliki arti penting dan hubungan yang erat dengan Orang Dayak. Arti penting dan hubungan yang erat ini menunjuk kepada identitas yang menggambarkan dan



menjelaskan jati diri etnisitas dan kesukuan yang harus dipertahankan eksistensinya, karena berhubungan dengan wilayah/teritori suatu kelompok atau suku bertempat tinggal dan tempat bermukim yang menjelaskan tentang keberadaan suatu etnis serta menyangkut hakikat satu kesatuan dunia (kosmos) yang berdimensi transendensi dan faktual yang menjelaskan tentang asal-usul suatu suku tertentu dan keberadaan suatu suku tersebut. Dalam pemahaman yang demikian, tanah menurut orang Dayak memiliki dimensi yang bersifat transendental dan dimensi lahiriah (sekuler), yang antara lain meliputi :

1. Dimensi religio magis. Tanah dan Orang Dayak dilihat dalam hubungan yang erat antara manusia Dayak dengan tanah itu sendiri, yang terungkap dalam sistem adat (Garang : 103). Dalam hubungan yang bersifat transendensi (yang mengatasi sesuatu, berdiri di luar sesuatu) adanya korelasi yang adikodrati antara manusia dan hutan dilambangkan melalui cerita-cerita mite seperti kayu ara, pohon pisang bangkit dan sebagainya sebagai perlambang sekaligus penegasan bagaimana eratnya hubungan manusia Dayak dengan hutan/alam (Fridolin Ukur, 12). Cerita-cerita mite tersebut menurut Van Peursen merupakan sebuah cerita yang memberi pedoman dan arah kepada sekelompok orang. Dengan demikian, maka cerita-cerita mite tersebut berfungsi untuk menyadarkan manusia bahwa ada kekuatan-kekuatan ajaib, memberi jaminan bagi masa kini serta memberi pengetahuan tentang dunia. Namun hal ini bukan saja ditandai dengan kebersamaan makhluk dalam cerita mistis seperti mitos tentang penciptaan, akan tetapi juga dilihat dalam kerangka tidak hilang daya “kekuatannya”. Oleh karena itu, agar supaya “dayanya” tetap ada, maka perlakuan terhadap alam harus dikonstruksikan pada keseimbangan dan keserasian kosmos. Manusia Dayak pada dasarnya tidak berani merusak hutan secara intensional (Fridolin Ukur : 11). Hutan, bumi, sungai dan seluruhnya dilihat sebagai bagian dari hidup itu sendiri. Dan makna kehidupan tidak hanya terletak pada kesejahteraan, realitas atau objektivitas sebagaimana dipahami manusia modern, tetapi dilihat dalam keseimbangan kosmos. Kehidupan itu baik apabila kosmos tetap berada dalam keseimbangan dan keserasian. Dengan demikian, peristiwa-peristiwa mitis merupakan realitas *transcendental* sebagai suatu objektivitas mite yang berada di lingkungan hidup, flora dan fauna, air, bumi, udara dan



sebagainya, dari sisi objektifnya maupun dari sisi subjektifnya (Frodolin Ukur: 13).

2. Dimensi ekologis. Keberlanjutan kehidupan masa lalu, kini dan yang akan datang dilihat sebagai jalinan seperti mata rantai yang tidak terputus (*sustainable*). Kehidupan kini ditentukan oleh kehidupan masa lalu, dan yang akan datang ditentukan oleh saat ini. Dengan demikian yang terpenting adalah bagaimana jalinan yang ada pada setiap fase kehidupan tidak terputus dan tidak rusak, karena kerusakan akan menyebabkan kemusnahan pada generasi berikutnya. Dalam pengelolaan hutan (pengertian yang sempit adalah tanah) harus dilihat dalam rangkaian yang saling mendukung, dengan memperhatikan kearifan dan keseimbangan pengelolaan lingkungan dengan cara yang bijaksana. Dalam dimensional yang bersifat kultural, manusia Dayak menjaga keberlangsungan hutan (baca : tanah) secara turun-temurun dengan menanam buah-buahan yang dapat dinikmati dari generasi ke generasi. Realitas ini bukan saja dipahami sebagai upaya untuk menikmati hasilnya semata (bersifat ekonomis), akan tetapi dilihat juga sebagai suatu upaya bagaimana orang mempertahankan kelangsungan kehidupan kekeluargaan yang ada dari generasi ke generasi berikutnya, sehingga kehidupan komunal antar klan (sedatuk) tetap berlangsung secara terus-menerus tanpa terputus. Mempertahankan komunitas dalam klan merupakan upaya yang harus dikedepankan, di atas kepentingan yang bersifat individual.

Kearifan kultural inilah yang sangat menentukan kelestarian dan keutuhan hutan dan alam sekitarnya. Kemusnahan alam terletak dari bagaimana manusia bersikap terhadap alam sekitarnya, bila keserakahan menguasai diri manusia, maka kelangsungan dari alam tidak akan dapat bertahan. Sebaliknya, bila perlakuan manusia terhadap alam lebih bijaksana, maka alam akan memberi mamfaat dan kesejahteraan bagi manusia. Realitas kultural yang terbentuk pada manusia Dayak mengenai bagaimana mereka harus arif dalam menata alam merupakan pengalaman hidup yang bukan mereka pelajari di bangku sekolah formal, namun merupakan suatu pengalaman kehidupan mereka berada di dan dalam alam sekitarnya. Pengalaman inilah yang telah mengajari mereka secara turun-temurun dalam menjaga dan menata alam sekitarnya karena mereka adalah bagian



dari alam itu sendiri, alam adalah kehidupan mereka sendiri dan alam adalah dunia mereka sendiri. Oleh karena itu sebelum mengambil sesuatu dari alam, orang Dayak harus memberikan sesuatu terlebih dahulu, seperti membuka lahan baru, menggarap hutan untuk perladangan, mereka harus memenuhi syarat-syarat tertentu (bdk.Mubyarto 60-63).

3. Dimensi sosial-budaya : tanah ulayat menandakan adanya hubungan sosial dan kekerabatan diantara orang-orang yang memiliki keturunan yang sama (sedatuk-senenek) sehingga memiliki ikatan darah yang kuat karena berasal dari keturunan yang sama. Di samping itu, tanah ulayat memiliki fungsi Kultural dalam hubungannya dengan praktek yang dijalankan secara turun temurun untuk membangun silsilah keluarga sekaligus sistem sosial di dalam masyarakat adat.
4. Dimensi ekonomis: Kehidupan ekonomi orang Dayak bertumpu pada pertanian/perladangan gilir balik dan berburu (sebagian kecil). Perladangan gilir balik ini merupakan mata pencaharian yang terkait erat dengan masyarakat Dayak (lihat, misalnya, Dove, 1998; Lebar,1972; dan Conley, 1973).

Sistem Perladangan gilir balik ini merupakan mata pencaharian yang terkait erat dengan masyarakat Dayak (lihat, misalnya, Dove, 1998; Lebar,1972; dan Conley, 1973). Pola pertanian tradisional pada orang Dayak berupa perladangan di lahan kering bertumpu pada kearifan lokal yang dipraktekkan secara turun-temurun dan telah berlangsung ratusan tahun. Dalam praktek perladangan, saat membuka lahan baru mereka terlebih dahulu meminta restu kepada "tuan" penunggu tanah dengan serangkaian upacara adat. Maksud dari upacara tersebut adalah agar tanah mereka dan tanaman mereka diberkati sehingga memperoleh hasil yang melimpah. Tanaman yang ditanam diladang tersebut juga beraneka ragam seperti padi, sayur-sayuran dan tanaman obat-obatan guna mencukupi keperluan mereka sendiri dan menjaga agar tanaman tersebut agar tetap lestari. Pasca panen, mereka akan menanam bekas ladang tersebut dengan tanaman yang produktif seperti buah-buahan, karet, pohon ulin (kayu besi), enau dan tanaman lain yang bernilai ekonomis. Di samping perladangan berpindah, kehidupan ekonomi orang Dayak juga bergantung pada berburu.



Dalam kehidupan orang Dayak, berburu adalah bagian yang tak terpisahkan dari kehidupan suku terkait dengan kebutuhan sehari-hari dan juga binatang buruan yang terkait dengan upacara-upacara adat seperti babi. Binatang buruan yang diperoleh seperti babi hutan, kijang, rusa atau lainnya bukan hanya diperuntukkan untuk hari ini semata, akan tetapi juga untuk kebutuhan dalam jangka waktu yang cukup panjang, karena berburu tidak selalu dilakukan setiap saat. Oleh karena itu, maka mereka selalu membuat *salai* (daging yang sudah dipanggang di atas bara api) dan *pekasam* (daging atau ikan yang telah diawetkan/diasamkan dengan nasi dan garam) untuk memenuhi kebutuhan mereka dalam jangka waktu yang cukup lama. Terkait dengan hal ini, maka dalam memburu binatang mereka harus dibekali keahlian dan kearifan dalam berburu, mereka tidak boleh serakah dalam mengambil buruannya, berburu hanya untuk memenuhi kebutuhan suatu waktu tertentu saja. Dan setiap akan berburu, biasanya mereka harus melakukan upacara adat untuk meminta restu dan ijin kepada "pemilik" binatang, karena mereka meyakini bahwa binatang-binatang di hutan tersebut ada "pemilik"-nya. Hal terpenting adalah bagaimana keseimbangan di alam tetap terjaga sehingga alam selalu ramah dan selalu menyediakan kebutuhan mereka kini dan kelak.

5. Dimensi politis. Menurut Masri Singarimbun di seluruh Indonesia terdapat hubungan yang erat antara persekutuan hukum dan tanah dalam wilayah persekutuan hukum tersebut. Oleh karenanya, persekutuan hukum mempunyai hak atas tanah tersebut, yang dinamakan *beschikkingrecht* oleh Van Vollenhoven, "hak pertuanan" oleh Soepomo, "hak pertuan" oleh Mahadi, "hak wilayah" oleh M.Tauchid dan "hak ulayat" oleh Soekanto (Ridwan, 1982;26). Selanjutnya menurut Masri Singarimbun, hak ulayat ini berlaku keluar dan ke dalam (Singarimbun, 1992;297). Ini berarti bahwa tanah ulayat menyangkut wilayah teritori suatu kelompok atau suku terkait dengan tempat tinggal dan tempat untuk bermukim yang menjelaskan tentang keberadaan suatu etnis tertentu sehingga hubungan kelompok komunal tersebut dengan tanah tidak dapat dipisahkan mengingat sifat dan faktanya.

Hubungan orang Dayak dengan tanah tersebut tidak terlepas dari cerita-cerita mite tentang kejadian alam semesta yang menjelaskan realitas alam semesta dalam hubungannya dengan manusia dan makhluk hidup lainnya



sebagai makna religi dari lingkungan sekitar (alam). Cerita penciptaan Batang Garing (Fridolin Ukur, 35-37), Kayu Ara, Pasang Rura, Pisang Bangkit, Pohon Kupang (Laubscher, 238-239), Akar, Tulang daun dan sebagainya menggambarkan korelasi yang adikodrati antara manusia dan hutan (alam). Petualangan orang Dayak ke dunia mite ini bukan sekedar untuk tahu, tetapi upaya untuk membuka tingkap yang penuh rahasia yang melandasi dan melatar belakangi sikap dan tingkah laku budaya insan Dayak. Mite merupakan cerita yang mempunyai latar belakang sejarah, dipercaya oleh masyarakat sebagai cerita yang benar-benar terjadi, dianggap suci, banyak mengandung hal-hal ajaib, yang pada umumnya ditokohi oleh dewa (Kamus Besar Bahasa Indonesia), telah menjadi landasan untuk menata kehidupan masyarakat Dayak, yang muncul dalam berbagai ketentuan seperti adat, ritus dan kultus (Fridolin Ukur, 12). Peristiwa-peristiwa mite ini diluar keterikatan waktu dan ruang, namun apabila dilihat dalam pengalaman batiniah suku Dayak, maka cerita mite ini dinilai sebagai sejarah, namun bukan dalam arti bahwa peristiwa-peristiwa tersebut dapat diverifikasi secara historis. Ia dinilai sejarah, karena memang sedemikianlah dihayati oleh insan Dayak, yang oleh Coomans dilihat sebagai sejarah asli (*oergeschiendenis*) atau malah tentang prasejarah (Coomans, 67).

Hubungan manusia Dayak tersebut dengan hutan (alam) merupakan suatu realitas kehidupan dalam hubungan yang selang menjelang (*interplay*) dalam kesatuan antar makhluk hidup dengan alam. Alam (tanah) dan manusia serta makhluk hidup lainnya adalah satu kesatuan yang memiliki perhubungan yang sangat erat. Hal ini didasari oleh suatu filosofi totalitas yang menerangkan bahwa alam, manusia dan makhluk hidup lainnya saling bergantung dan mempengaruhi satu sama lainnya. Bila alam rusak, maka keseimbangan dan kesatuan antara yang gaib dan yang nyata akan terganggu. Oleh Ter Haar dikatakan bahwa gangguan keseimbangan harus segera dipulihkan agar tidak menimbulkan kegoncangan. Pemulihannya haruslah diadakan suatu reaksi adat. Hutan yang nyana memiliki roh adalah suatu realitas mitis yang dipahami dalam konteks religio magis, dilihat sebagai suatu upaya yang tidak hanya dipahami bagaimana manusia harus menjaga kelestarian ekologisnya semata, akan tetapi juga bagaimana



manusia menciptakan hubungan yang harmonis dengan ilah penunggu tanah (roh penunggu tanah) yang memberi kesuburan, keberhasilan atas panen serta kesejahteraan bagi manusia.

Dalam dimensi yang bersifat kultural, manusia Dayak menjaga keberlangsungan hutan dengan menanam buah-buahan yang dapat dinikmati dari generasi ke generasi dipahami sebagai upaya untuk mempertahankan kelangsungan kehidupan kekeluargaan (kekerabatan sedatuk) yang ada dari generasi ke generasi berikutnya, sehingga kehidupan komunal antar klan tetap berlangsung secara terus-menerus tanpa terputus. Mempertahankan komunitas dalam klan merupakan upaya yang harus dikedepankan, di atas kepentingan yang bersifat individual. Kearifan kultural dalam memandang alam dan memperlakukan alam inilah yang sangat menentukan kelestarian dan keutuhan hutan dan alam sekitarnya. Kemusnahan alam terletak dari bagaimana manusia bersikap terhadap alam sekitarnya, bila keserakahan menguasai diri manusia, maka kelangsungan dari alam tidak akan dapat bertahan. Sebaliknya, bila perlakuan manusia terhadap alam lebih bijaksana, maka alam akan memberi mamfaat dan kesejahteraan bagi manusia. Realitas kultural yang terbentuk pada manusia Dayak mengenai bagaimana mereka harus arif dalam menata alam merupakan pengalaman hidup yang bukan mereka pelajari di bangku sekolah formal, namun merupakan suatu pengalaman kehidupan mereka berada di dan dalam alam sekitarnya.

Pengalaman inilah yang telah mengajari mereka secara turun-temurun dalam menjaga dan menata alam sekitarnya karena mereka adalah bagian dari alam itu sendiri, dan alam adalah hidup itu sendiri. Mereka hidup di dan “dihidupi” oleh alam. Alam dan mereka menyatu sehingga merupakan satu kesatuan yang utuh. Alam memberikan kehidupan pada mereka dan mereka memamfaatkan alam bagi penghidupan mereka sehingga hubungan ini bersifat timbal-balik secara simbiosis (ketergantungan). Oleh karenanya, mereka harus menjaga keserasian dan keseimbangan alam, melalui perilaku yang wajar terhadap alam sekitarnya.

Alam sekitarnya dapat terjaga keseimbangan dan keserasiannya, jika mereka mampu menciptakan keharmonisan dengan alam dan menata alam secara bijaksana. Hubungan yang harmonis tersebut akan memberikan



keseimbangan dan kebahagiaan bagi mereka. Sebaliknya, jika mereka berlaku tidak bijaksana dalam menata alam, maka mereka akan mendapat murka dari alam, musibah dan malapetaka. Oleh karena itu sebelum mengambil sesuatu dari alam, orang Dayak harus memberikan sesuatu terlebih dahulu, seperti membuka lahan baru, menggarap hutan untuk perladangan, mereka harus memenuhi syarat-syarat tertentu (bdk.Mubyarto 60-63).

PILAR HUKUM ADAT

Kehidupan Orang Dayak sangat ditentukan oleh sistem hukum adat yang menjadi pedoman untuk menentukan arah dan tujuan hidup dan kehidupan, bagi keberlanjutan keluarga, clan, dan kesukuan. Oleh karenanya, arah, tujuan dan kebijaksanaan ini ditentukan oleh pilar dasar yang menjadi pondasi kehidupasn Orang Dayak. Adapun pilar tersebut, antara lain :

1. *Communal morality*. Hukum adat mempunyai corak kebersamaan (komunal), artinya hukum adat lebih mengutamakan kepentingan bersama, dimana kepentingan pribadi itu diliputi kepentingan bersama. Hubungan antara masyarakat yang satu dengan yang lainnya didasari oleh rasa kebersamaan, kekeluargaan, tolong menolong dan gotong royong.
2. *Harmony*. Keseimbangan menjamin adanya kesejahteraan, kedamaian, keberlanjutan dan ketertiban dunia (makrokosmos dan mikrokosmos). Oleh karenanya, seluruh aktivitas yang dilakukan dalam masyarakat adat harus memberikan jaminan keseimbangan. Ketidakseimbangan akan memberi dampak buruk dan kegoncangan dalam masyarakat adat. Kondisi ini berakibat hilangnya stabilitas dalam seluruh sendi-sendi masyarakat adat.

IMPLIKASI LAMANYA HGU TERHADAP SENDI-SENDI KEHIDUPAN MASYARAKAT ADAT

Waktu dalam perspektif hukum adat memiliki beberapa karakteristik unik yang berbeda dengan konsep waktu dalam konsepsi hukum modern. Oleh karenanya, lamanya HGU terutama yang diperuntukkan bagi industri ekstraktif akan berimplikasi terhadap:

- 1) Siklus Alam dan Musim



Waktu dalam hukum adat seringkali terkait dengan siklus alam dan musim, seperti perubahan musim hujan dan kemarau, atau fase bulan. Lamanya investasi industri ekstraktif tentu menyebabkan terganggunya siklus alam dan musim (*climate change*).

2) Pengalaman dan Tradisi

Waktu dalam hukum adat juga terkait dengan pengalaman dan tradisi yang diwariskan dari generasi ke generasi, seperti ritual adat, upacara, dan perayaan. Lamanya investasi akan berdampak terhadap keberadaan tradisi yang menjadi pondasi bagi masyarakat Dayak dalam menjalani seluruh hidup dan kehidupan mereka.

3) Fleksibilitas

Konsep waktu dalam hukum adat seringkali lebih fleksibel dan tidak terikat pada kalender atau jam yang ketat, akan tetapi pada siklus dan musim. Keberadaan investasi yang sangat lama akan berdampak terhadap lingkungan alam sekitarnya. Itu berarti fleksibilitas menjadi rigid dan menciotakan keterbatasan.

4) Keterkaitan dengan Alam

Waktu dalam hukum adat seringkali terkait dengan keterkaitan antara manusia dan alam, seperti perubahan cuaca, musim, atau pergerakan bintang. Keberadaan investasi yang sedemikian lama (180 tahun) akan berdampak pada perubahan alam dan ketidakteraturan pada alam.

5) Nilai dan Makna

Waktu dalam hukum adat juga memiliki nilai dan makna yang mendalam, seperti waktu untuk melakukan ritual, waktu untuk berkumpul dengan keluarga, atau waktu untuk melakukan aktivitas tertentu. Oleh karenanya, lamanya suatu investasi akan menyebabkan terganggu dan tergerusnya nilai-nilai dan filosofi yang tadinya menjadi pedoman masyarakat adat Dayak dalam menata seluruh kehidupannya.

Kesimpulan:

Jangka waktu HGU (190 tahun), HGB dan Hak Pakai (160 tahun) yang sedemikian lama (190 tahun) akan menghancurkan seluruh sendi-sendi dan pilar dasar yang menjadi pondasi kehidupan masyarakat adat secara umum dan masyarakat adat Dayak secara khusus, karena dengan lamanya investasi, maka terjadi individualisasi terhadap hak atas tanah, sehingga kepentingan



bersama akan direduksi oleh kepentingan individual. Dengan demikian, maka terjadi pelanggaran terhadap kehidupan bersama sehingga membawa kegoncangan terhadap keseimbangan dunia (makrokosmos dan mikrokosmos). Kerusakan lingkungan dan hilangnya ruang hidup serta kehidupan masyarakat adat. Dengan demikian, maka pondasi dasar masyarakat adat akan roboh.

B. Pendapat Ahli Pemohon, Erika Siluq, SH., M.Kn. (Ahli Hukum Pertanahan)

Dalam persidangan tanggal, 25 Juni 2025, yang merupakan ahli hukum pertanahan memberikan keterangan ahli sebagai berikut:

Latar belakang

1. Gugatan Perkara Nomor 185/PUU-XXII/2024 perihal Pengujian Materil Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 tertanggal 11 Maret 2025
2. Permohonan memberikan Pendapat ahli pada tanggal 25 Juni 2025.

Kasus Posisi

1. Bahwa, Permohonan Para Pemohon pada Perkara Nomor 185/PUU XXII/2024 tersebut diatas pada intinya menyatakan uji materiil terhadap keberlakuan norma Pasal 16A ayat 1, ayat 2, dan ayat 3 Undang-undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 3 tahun 2022 tentang IKN.
2. Bahwa, fokus keberatan pemohon terkait dengan norma dalam pasal a quo adalah terkait Jangka waktu pemberian Hak atas tanah sampai 190 tahun untuk HGU, Jangka waktu sampai 160 tahun untuk HGB, dan jangka waktu sampai 160 Tahun untuk Hak Pakai yang dianggap telah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945.

Pendapat ahli:

Indonesia menganut paham negara hukum konsekuensinya tatanan hukum yang beroperasi dalam suatu masyarakat Indonesia merupakan pengejawantahan cita hukum yang dianut dalam masyarakat dalam berbagai perangkat aturan hukum positif, lembaga hukum dan proses perilaku birokrasi pemerintah dan Masyarakat. Paham negara hukum dalam hukum Indonesia tidak mendudukan kepentingan individual di atas segalanya seperti di negara barat dan tidak pula menunjukkan kepentingan negara di atas segala-galanya



dengan mengorbankan kepentingan masyarakat. Paham negara hukum Indonesia mendudukan kepentingan orang perorangan secara seimbang dengan kepentingan umum. Negara mengakui hak dan kewajiban asasi warga negara serta melindunginya. Negara diberikan kekuasaan untuk melindungi hak dan kewajiban asasi rakyatnya serta membuat pengaturan pengaturan yang memungkinkan terjaminnya kehidupan masyarakat yang aman tentram dan damai. Dalam perspektif paham negara hukum dan falsafah hidup bangsa Indonesia kepentingan individual dan kepentingan masyarakat diletakkan dalam posisi seimbang.

Hukum agraria nasional dibangun berdasarkan nilai-nilai filosofis ideologis (nilai-nilai fundamental) Pancasila dan UUD 1945. Kedua landasan ini merupakan komitmen dan kontrak sosial negara bangsa Indonesia dan karena itu memiliki tingkatan atau posisi lebih tinggi dari seluruh peraturan perundang-undangan di wilayah hukum NKRI. Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 merupakan *grand design* suatu masyarakat dan kehidupan baru Indonesia. UUD 1945 merupakan instrumen yang amat penting dalam proses pembangunan masyarakat baru Indonesia dan menjadi modal bagi pembangunan hukum di Indonesia. Paradigma yang termaktub dalam dalam UUD 1945 antara lain: Ketuhanan yang Maha Esa: kemanusiaan; persatuan, kerakyatan, keadilan sosial: kekeluargaan, harmoni dan musyawarah. Salah satu pasal yang berkenaan dengan pengaturan sumber daya alam nasional ialah Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 amandemen ke-4) dan merupakan sumber hukum materiil dalam pembinaan hukum agraria nasional. Penjabaran secara mendetail sekaligus pelaksanaan Pasal 33 Ayat (3) diakomodasi dalam UUPA dan peraturan perundang-undangan organik yang mengatur sektor- sektor keagrarian.

Sebagai undang-undang pokok dalam bidang agraria. UUPA merupakan undang-undang untuk mengatur pemilikan dan penggunaan sumber daya alam, serta merupakan perwujudan dan pengamalan dasar negara Pancasila dan merupakan pelaksanaan dari UUD 1945 dan Garis-Garis Besar Haluan Negara (GBHN). UUPA mengandung dasar-dasar: Ketuhanan yang Maha Esa, Persatuan Indonesia, Demokrasi atau Kerakyatan (asas musyawarah), Kemanusiaan yang adil dan beradab, dan Dasar Keadilan Sosial sebagai konkretisasi sila-sila Pancasila, Dasar Ketuhanan dirumuskan dalam



ketentuan Pasal 1. Pasal 14. dan Pasal 49 UUPA. Dasar Persatuan Indonesia dirumuskan dalam ketentuan Pasal 9 ayat 1. Pasal 21, Pasal 30, Pasal 36, dan Pasal 42. Dasar demokrasi atau kerakyatan dirumuskan dalam ketentuan Pasal 9. Dasar kemanusiaan yang adil dan beradab dirumuskan dalam ketentuan Pasal 10, Penjelasan Umum II angka 7, serta Pasal 11. Dasar keadilan sosial dirumuskan dalam ketentuan Pasal 7,10,11,13,15,17 dan 53 Selain itu, terdapat hubungan yang sangat erat antara UUD 1945 dengan UUPA yang tercermin dalam konsideran UUPA dan Penjelasan UUPA. Dalam Konsiderannya, Pasal 33 (3) dijadikan dasar hukum bagi pembentukan UUPA dan merupakan sumber hukum (materiil) bagi pengaturannya.

The founding fathers Indonesia menuangkan gagasan arah ekonomi nasional dalam Pasal 33 UUD 1945. Pasal ini dirumuskan oleh bung Hatta sebagai dasar politik perekonomian dalam rangka pembangunan ekonomi Indonesia masa depan. Hatta berpendapat bahwa semangat kekeluargaan perekonomian dan kegotongroyongan sebagai bentuk kolektivisme demi menuju prinsip kesejahteraan bersama merupakan karakter ekonomi nasional. Pasal 33 UUD 1945 merupakan kebulatan pendapat yang hidup dalam perjuangan kemerdekaan pada zaman Hindia Belanda. Apabila diperhatikan struktur perekonomian di masa itu, maka terdapat tiga golongan ekonomi yang tersusun bertingkat. Golongan atas ialah perekonomian kaum kulit putih, terutama bangsa Belanda. Produksi yang berhubungan dengan dunia luaran hampir rata-rata di tangan mereka, yaitu produksi perkebunan, produksi industri, jalan perhubungan dilaut, sebagian di darat dan di udara, ekspor dan impor, bank, serta asuransi. Lapis ekonomi kedua, yang menjadi perantara dan hubungan dengan masyarakat Indonesia berada kira-kira 90 persen di tangan orang Tionghoa dan orang Asia lainnya. Orang Indonesia yang dapat dimasukkan dalam lapis kedua ini tidak lebih dari 10 persen. Itupun menduduki tingkat sebelah bawah. Mereka sanggup masuk ke dalam lapis kedua itu karena kegiatannya bekerja dibantu oleh modal yang dimilikinya. Lapis ketiga adalah perekonomian segala kecil; pertanian kecil, pertukangan kecil, perdagangan kecil, dan lain sebagainya. Pun pekerja segala kecil; kuli, buruh kecil, dan pegawai kecil diambil dari dalam masyarakat Indonesia. Pada masa itu kebijakan sangat eksploitatif dan diskriminatif yang hanya menguntungkan



kelompok kelas atas dan penguasa, ketimpangan itu disebabkan oleh pluralisme hukum agraria dan kekuasaan kolonial.

Tanah dan alam (sumber daya alam) memiliki arti dan makna sangat istimewa dalam masyarakat agraris dan bahari seperti Indonesia, yaitu sebagai wujud eksistensi, akar sosial budaya, alat produksi utama, simbol eksistensi dan status sosial ekonomi. Dalam masyarakat adat, tanah bahkan memiliki makna magis religius sehingga tidak bisa dipisahkan antara manusia dengan tanah dan lingkungan alam tempat tinggal, sekaligus hutan juga merupakan sumber daya obat-obatan dan sumber daya spiritualitas (bahan-bahan upacara adat). Sedemikian penting makna tanah bagi bangsa Indonesia sehingga kita mengenal istilah tanah air, tanah tumpah darah, bumi persada, tanah pusaka dan tanah sebagai ibu pertiwi.

Pulau Kalimantan Timur secara sederhana dikenal telah dihuni oleh suku-suku asli (Dayak, Kutai, Banjar, Paser) sejak puluhan ribu tahun lamanya, dan mengakses tanah dan hutan, sungai yang sangat luas untuk memenuhi kehidupan jasmani dan rohani masyarakat. Sehingga tumbuhlah kearifan lokal untuk menjaga kelestarian tanah, air dan hutan demi keberlangsungan hidup masyarakatnya bahkan bagi masyarakat suku Dayak hutan tanah adalah ibu yang memberi kehidupan.

Ibukota Nusantara (IKN) dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibukota Negara yang ditetapkan dalam wilayah Kalimantan Timur dimana Luas wilayah IKN berdasarkan pasal 6 ayat 1,2 dan 3 adalah seluas darat 252.660 ha dan perairan laut 69.769 ha dan terdiri dari tanah barang milik negara, tanah barang milik otorita IKN, tanah milik masyarakat dan tanah negara (Pasal 15A). Bahwa luasan wilayah IKN baik kawasan Ibu Kota Nusantara maupun Kawasan Pengembangan Ibu Kota Nusantara ditempatkan di dalam wilayah administrasi Propinsi Kalimantan Timur yang rinciannya dalam wilayah Kabupaten Kutai Kertanegara dan Kabupaten Penajam Paser Utara didalamnya terdapat 8 kecamatan yang terdiri 54 wilayah administratif setingkat desa/kelurahan dan jumlah penduduk yang sudah mendiami wilayah IKN tahun 2024 berkisar sekitar 200.000 (dua ratus ribu jiwa) yang terdiri dari penduduk lokal, pekerja dan pendatang.



Ketentuan mengenai hak atas tanah sebelumnya telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960, Undang-Undang Nomor 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal pasal 22, Undang-Undang Nomor 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, Peraturan Pemerintah No. 40 tahun 1996 tentang hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang hak Pengelolaan, hak atas tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah. Bahwa pengaturan pada angka 7 diatas telah diatur sedemikian rupa dengan berbagai kajian akademik agar dapat memberi dampak keadilan, keteraturan, kemanfaatan dan kesejahteraan serta menghormati adat dan istiadat masyarakat setempat. Keadilan, keteraturan, kemanfaatan, kesejahteraan, menghormati adat istiadat semuanya juga merupakan asas utama dari politik agraria di Indonesia sejak era reformasi. Prinsip-prinsip tersebut juga termaktub dalam batang tubuh UUD 1945 yaitu pasal 28D ayat (1), pasal 28G ayat (1), Pasal 28 H ayat (4), pasal 28I ayat (2), Pasal 33 ayat (3). Bahwa pengaturan dalam UUPA terkait HGU, HGB yang berusaha mengakomodir kepentingan negara dalam usaha-usaha dibidang agraria dengan melakukan kerjasama dengan daerah dimana lokasi HGU berada agar bisa memutar roda pembangunan. untuk mengantisipasi hal-hal yang dapat merugikan masyarakat disekitar areal HGU, maka UUPA mengatur hak dan kewajiban Pemegang HGU dalam pasal 12, pasal 13, pasal 14. dengan adanya pasal-pasal tersebut maka ada batasan-batasan yang jelas terhadap pemanfaatan dan pengelolaan HGU sehingga lingkungan disekitar areal HGU tetap terjaga dan kondisi tanah yang dikelola tetap terjaga kesuburan dan kelestariannya sampai dengan tanah tersebut dikembalikan lagi kepada negara. UUPA juga mengatur jangka waktu penguasaan HGU mulai saat diberikannya hak sampai perpanjangan hak sebagaimana pada pasal 29 dilatarbelakangi oleh pemberdayaan masyarakat untuk terlibat langsung dalam usaha-usaha dibidang agraria dengan semangat kebersamaan dari masyarakat oleh masyarakat dan untuk masyarakat.

Bahwa seluruh peraturan diatas telah menentukan jangka waktu bagi pemegang hak atas tanah (HGU, HGB, HAK PAKAI) yaitu HGU 25 tahun dan dapat diperbaharui 35 tahun, HGB 30 Tahun diperpanjang 20 tahun dan dapat



diperbaharui 30 tahun, hak pakai 30 tahun diperpanjang 20 tahun dan dapat diperbaharui 30 tahun (Pasal 22 PP 18 tahun 2021) adalah untuk dengan tegas membedakan ha-hak tersebut dengan hak milik, Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan sebagai mana diatur dalam Pasal 20 UUPA dengan mengingat ketentuan pasal 6 UUPA yang mengatur fungsi sosial atas tanah dan dengan syarat hanya warga negara Indonesia yang dapat memilikinya.

Kehadiran Undang-Undang IKN merupakan *lex specialis* sebagai bagian dari pembentukan wilayah administratif baru tetapi tidak dapat mengatur sesuatu yang melampaui hal-hal yang telah diatur serta telah diatur dengan pertimbangan akademis yang lebih komprehensif. Utamanya lagi memberikan kedaulatan priode waktu lama kepada investor luar negeri (PMA), Bahwa kita memahami dengan memberikan jangka waktu yang panjang diharapkan investor dapat menanamkan investasi tanpa ragu-ragu karena ada jaminan kepastian hak yang lama, tetapi perlu diperhatikan bahwa dunia usaha memiliki karakteristik yang sangat dinamis dan cenderung berubah dengan sangat cepat tergantung dari pebisnisnya serta bisnis apa yang akan dijalankan. Bahwa pemberian jangka waktu hak atas tanah yang terlalu panjang dapat menimbulkan munculnya mafia tanah yang berkedok investasi namun sesungguhnya hanya memanfaatkan panjangnya waktu memegang hak atas tanah untuk kepentingan dirinya sendiri apalagi kewenangan evaluasi hanya dilakukan 2 tahun sebelum jangka waktu hak berakhir. Dan pada akhirnya pemerintah sendiri akan mengalami kesulitan hukum jika investasi bisnis tidak berjalan sesuai ekpektasi namun mau mengambilalih hak atas tanah yang telah ditetapkan terkendala dengan penetapan hak yang lama tersebut, maka proses pencabutan dan/atau pembatalan ijin-ijin (legalitas) memerlukan waktu lama (jalur litigasi dan nonlitigasi). Hal yang tidak kalah paling penting adalah bagaimana negara sungguh-sungguh menjamin territorial Ibu Kota Negara Nusantara ini tidak akan dikuasai oleh Lembaga “asing” melalui jalur investasi.

Bahwa wilayah kalimantan Timur memiliki konflik agraria antara masyarakat dengan perusahaan terjadi hampir merata diseluruh wilayah dan memiliki banyak penyebab latar belakang terjadinya konflik agraria., penyebab utama yang sering terjadi adalah dengan mengantongi HGU dan HGB melakukan penggusuran tanpa persetujuan masyarakat di lokasi yang dikelola masyarakat secara turun temurun, sehingga menimbulkan kerugian-kerugian



terhadap area pertanian atau perkebunan warga yang digusur. permasalahan ini terjadi terus menerus karena korporasi sangat dilindungi oleh Aparat Penegak Hukum dalam melakukan kegiatan usahanya tanpa memperdulikan hak atas tanah dari warga lokal yang berakibat maraknya kriminalisasi diberbagai wilayah kalimantan timur. sehingga diharapkan dengan lahirnya IKN tidak memperkeruh konflik agraria yang telah lama berlangsung yang mengakibatkan penderitaan bagi masyarakat setempat.

Undang-Undang IKN sepatutnya dilahirkan untuk memberikan jaminan kepastian hak terhadap warga setempat terlebih dahulu dengan mengatur prioritas atas jaminan kepastian Hak atas tanah bagi masyarakat lokal kemudian diatur mengenai hak atas tanah bagi para investor agar tujuan kesejahteraan dan keadilan dapat tercapai dengan kehadiran Pemerintah Pusat/ otorita IKN di Kalimantan timur. bahwa kita ketahui bersama menurut Roscoe pound hukum adalah *social engineering* (sarana rekayasa sosial) namun proses pembuatan hukum tetap memperhatikan *common law* (hukum kebiasaan, adat istiadat) yang berlaku disuatu daerah apalagi terkait kebijakan agraria (tanah, air, hutan) serta menjunjung tinggi asas keadilan, asas kemanfaatan, kesejahteraan, penghormatan terhadap adat istiadat masyarakat setempat demi kehidupan masyarakat yang lebih baik.

Bahwa pemberian HGU, HGB, Hak Pakai yang terlalu lama jangka waktunya berpotensi menjadi bank tanah bagi para investor serta menutup akses bagi warga negara setempat untuk mengakses tanah demi kelangsungan hidup jasmani maupun rohani masyarakat dimasa mendatang. Dimana dimasa yang akan datang penduduk lokal akan memiliki jumlah yang bertambah dan apabila tidak dapat mengakses hak atas tanah maka rawan terjadi konflik sosial dimasyarakat.

Kita sebagai bangsa berdasarkan Pancasila harus mencegah kebijakan politik ekonomi yang ekstraktif dan eksploitatif, otoriter seperti terjadi dimasa orde baru yang mengakibatkan masyarakat Indonesia terperosok dalam jurang kemiskinan struktural karena tidak memiliki akses terhadap tanah untuk kegiatan pertanian, perikanan, perkebunan dll dan tidakpun mengarah pada kebijakan mengarah pada neoliberal dan sectoral yang menguntungkan kalangan pemodal dan kelas atas. Pengaturan hak yang lama adalah



Kesimpulan:

1. Bahwa pengaturan 16A UU IKN adalah penyeludupan hukum untuk kepentingan tertentu atau kamuflase pemberian hak milik kepada investasi badan hukum (PMDN/PMA) karena hak yang sangat lama tersebut dapat dipersamakan dengan hak milik Sebagaimana yang diatur dalam pasal 20 UUPA, karena memenuhi kategori berlaku lama (lebih dari usia produktif manusia) sehingga bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh karena memiliki penetapan dari pemerintah sehingga memiliki hak istimewa.
2. Bahwa pengaturan Hukum Agraria terkait Hak atas tanah sebaiknya dikembalikan pada ketentuan dibidang agraria yang telah ada karena ketentuan tersebut lebih diterima oleh masyarakat secara umum dan lebih menganut prinsip nasionalisme, keadilan dan kesetaraan, kemanfaatan dan penghormatan terhadap adat istiadat, hak asasi manusia sebagaimana nilai luhur dan jatidiri bangsa Indonesia.
3. Bahwa jangka waktu pemberian hak atas tanah seharusnya diseragamkan mengingat Bangsa Indonesia adalah Negara Republik yang wajib memberikan kesetaraan dan keadilan bagi seluruh masyarakat bangsa Indonesia, terlebih khusus pelaksanaan dan penerapan asas nasionalisme agar penyelenggaraan pembangunan menguntungkan seluruh warga negara Indonesia bukan hanya pelaku investasi (PMDN/PMA).
4. Bahwa pemberian jangka waktu hak atas tanah yang terlalu lama sebagaimana diatur dalam pasal 16A UU IKN apabila diberikan dengan jumlah yang luas berpotensi mengakibatkan tertutupnya akses masyarakat terhadap hak untuk meningkatkan perekonomiannya yang tentu saja bertentangan dengan Undang-Undang dasar tahun 1945 sebagaimana diatur dalam Pasal 27 dan Pasal 33 UUD 1945.

C. Pendapat Ahli Pemerintah, Prof. Dr. Wicipto Setiadi, S.H., M.H.

Dalam persidangan tanggal, 25 Juni 2025, keterangan ahli sebagai berikut: Pertama, kami menyampaikan sistematika Keterangan Ahli ini, terdiri atas pendahuluan, analisis konstitusional. Kemudian yang ketiga, aspek pembangunan dan kepentingan umum. Yang keempat, prinsip keadilan sosial dan pengawasan. Dan yang terakhir, kesimpulan.

Yang pertama, Pendahuluan. Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang IKN tentang Ibu Kota Negara menentukan bahwa mengenai pemberian Hak



Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan hak pakai di atas tanah yang dikuasai oleh negara dengan jangka waktu paling lama 95 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang sama. Perkenankan sebagai Ahli menyampaikan hal-hal berikut yang terkait dengan analisis konstitusional.

Pertama, ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 45 dimaknai bahwa negara tetap menguasai tanah dan tidak ada pelepasan kedaulatan, sehingga ketentuan ini menegaskan bahwa prinsip penguasaan oleh negara bukan kepemilikan absolut negara atas tanah. Melainkan peran negara sebagai pengatur, regulator. Kemudian pengelola (administrator), dan pengelola aset (interpreter), dan yang terakhir pengawas (supervisor).

Kemudian, hak atas tanah tidak berarti pemilikan absolut. HGU, HGB, dan hak pakai adalah hak atas tanah turunan yang bersifat terbatas, bersyarat, dan dapat dicabut. Hak tersebut tidak sama dengan hak milik dan tidak memberikan kekuasaan mutlak kepada pemegang hak.

Bahkan jangka waktu 95 tahun, sebagaimana diatur dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), bukan jangka waktu otomatis, melainkan bersyarat. Kemudian, dilakukan dalam satu siklus pendaftaran dan diikuti dengan pengawasan, dan evaluasi periodik oleh Otorita IKN.

Dengan demikian, bentuk pengaturan ini tetap dalam kendali negara dan tidak bertentangan dengan prinsip dasar penguasaan negara atas tanah.

Kemudian, analisis yang berikutnya, Undang-Undang IKN bersifat *lex specialis* terhadap Undang-Undang Pokok Agraria. Jadi, *lex specialis* dan juga sekaligus *lex posterior derogate legi priori*, tetapi bukan *lex superiori derogat legi inferiori*. Dengan ketentuan ini, tentu antara *lex specialis* dan juga dengan *lex generalis*-nya, tentu tetap harus mempertimbangkan dan memperhatikan asas-asas atau prinsip-prinsip yang telah ditentukan. Dengan demikian, ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang IKN adalah ketentuan yang bersifat *lex specialis* dan sekaligus *lex posteriori* terhadap UUPA dan juga peraturan pelaksanaannya. Artinya, ketentuan ini mengatur secara khusus dan terbatas hanya di wilayah IKN dan untuk tujuan pembangunan strategis nasional. Ketentuan ini juga lebih baru secara waktu, sehingga jika ada konflik dengan ketentuan terdahulu, Pasal 16A dapat berlaku mengesampingkan norma umum.

Kemudian, yang ke-III, aspek pembangunan dan kepentingan umum.



Dalam pembangunan IKN, diperlukan kebutuhan investasi jangka panjang. Model 95 tahun yang terdiri dari periode awal dan dua kali perpanjangan, merupakan model yang juga berlaku dalam banyak yurisdiksi di negara asing. Misalnya, Singapura, Inggris, Australia menentukan 99 tahun. Kemudian, Vietnam, Tiongkok, Ethiopia, itu dengan *long term concessional leases*. Sehingga dengan ... dengan perbandingan berbagai negara, maka ketentuan yang mengatur lamanya penggunaan tanah lebih panjang dalam rangka investasi itu sangat lazim.

Nah, Bapak dan Ibu yang saya muliakan. Pengaturan semacam ini, dalam pembentukan undang-undang atau peraturan undang-undangan lazim disebut sebagai *affirmative action*. Jika tidak ada *affirmative action*, seperti Pasal 16A, maka akan muncul ketidakpastian hukum dan risiko tinggi dalam melakukan investasi jangka panjang. Dengan beberapa konsekuensi menurunnya daya tarik investasi, kemudian kegagalan pembiayaan proyek, kemudian tingginya risiko politik, dan regulasi, yang berikutnya adalah kegagalan menarik investor asing.

Investor asing, umumnya meminta *lease hold* minimal 60 sampai 90 tahun sebagai syarat kelayakan investasi kawasan, karena mereka tidak dapat memiliki tanah, prinsip nasionalitas. Kemudian, list Panjang menjadi substitusi atau *control light*[sic!] jangka panjang. Jadi, pengaturan seperti Pasal 16A Undang-Undang IKN adalah lazim dan diperlukan dalam konteks pembangunan kota baru dan proyek investasi jangka panjang. Ini merupakan bentuk *affirmative action*, hukum untuk memberikan kepastian hukum, meningkatkan kepercayaan investor, mempercepat pengumpulan modal swasta, dan tetap menjaga penguasaan negara atas tanah.

Dengan demikian, *affirmative action* itu diperkenankan dalam pembentukan undang-undang sepanjang tujuannya sah, *legitimate*, menurut konstitusi dan hukum nasional. Dilakukan secara proporsional dan nasional terhadap permasalahan yang ingin diseleksi ... maaf, rasional terhadap permasalahan yang ingin diselesaikan. Dan yang berikutnya, tidak melanggar prinsip-prinsip konstitusional seperti persamaan di hadapan hukum, keadilan sosial, atau hak asasi manusia.

Di dalam praktik pembentukan undang-undang dan juga jenis peraturan undang-undangan yang lain, *affirmative action* juga banyak diterapkan. Ada



beberapa undang undang, misalnya Undang-Undang tentang Sisdiknas, kemudian Undang-Undang tentang Desa, Undang- Undang tentang HAM, juga diatur mengenai yang disebut sebagai *affirmative action* ini. Semua ini menunjukkan bahwa *affirmative action* merupakan praktik yang lazim dan sah dalam proses legislasi, selama tidak bersifat sewenang-wenang dan bersandar pada pertimbangan objektif. Pembentuk undang-undang secara konstitusional diperbolehkan menetapkan norma yang bersifat *affirmative action*, termasuk dalam Undang-Undang IKN, sepanjang norma tersebut bertujuan untuk mendorong keadilan substantif dan pembangunan, kemudian bersifat rasional, proporsional, dan tidak diskriminatif sewenang-wenang.

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan bahwa:

- A. Ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang- Undang IKN tidak bertentangan dengan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 karena negara tetap menguasai tanah dan pemberian hak tersebut dilakukan dalam kerangka hukum dan pengawasan negara.
- B. Undang-Undang IKN merupakan *lex specialis* yang memperbolehkan penyimpangan dari ketentuan umum UU PA demi tujuan strategis nasional.
- C. Jangka waktu 95 tahun bukanlah penyerahan kekuasaan, melainkan pemberian hak bersyarat dan bertahap yang justru mendukung keberhasilan pembangunan ibu kota baru untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.
- D. Dan yang terakhir, ketentuan ini justru dirancang untuk menjaga kepastian hukum, keadilan sosial, dan keberlanjutan pembangunan nasional.

Jawaban disampaikan oleh Kepala UKHK dari otorita IKN, terkait dengan pemberian izin yang terlalu panjang, dicurigai atau berpotensi untuk adanya KKN:

Kalau saya melihat, KKN ini tidak hanya sekadar pengaturan yang panjang, dan sebagainya, tapi lebih pada aparturnya, aparatnya yang cenderung melakukan penyalahgunaan wewenang. Jadi pengaturannya se ... serijid apa pun, tetapi kalau aparatnya melakukan tindakan yang menyalahgunakan wewenang, ini akan berakibat pada hal-hal yang pasti akan ada kecurigaan terus. Oleh karena itu, saya sebagai Ahli juga mewanti-wanti kepada Otorita IKN, jangan sampai ada yang menyalahgunakan wewenang ini. Begitu terjadi penyalahgunaan wewenang, maka kepercayaan pada Otorita IKN hapus semuanya. Jadi masalah ... apa ... KKN ini bisa melalui cara apa pun, tapi tidak hanya sekadar



pengaturan yang panjang mengenai izin penggunaan tanah itu.

Kemudian yang dari Prof. Guntur, ini menarik untuk didiskusikan, dan mungkin tidak hanya di ruangan Yang Mulia ini, tetapi bisa didiskusikan di luar sepanjang akademik ini.

Terkait dengan apakah Undang-Undang IKN itu merupakan *lex specialis* dari UU PA? Saya berpendapat, ya. Undang-Undang IKN merupakan *lex specialis* dari UU PA. Yang pertama, terkait dengan UUPA, misalnya UU PA itu berlaku secara umum untuk pengaturan masalah tanah, tetapi begitu masuk ke wilayah IKN, ada ketentuan khusus. Jadi nanti di luar IKN akan berlaku UU PA, tetapi selama di ... apa ... di IKN akan berlaku Undang-Undang IKN. Jadi tadi seperti yang sudah saya sampaikan bahwa Undang-Undang IKN itu lingkup penerapannya terbatas secara wilayah, hanya wilayah IKN saja. Kemudian tujuan pengaturannya bersifat khusus untuk memberikan kepastian hukum, investasi, dan pengadaan tanah di IKN. Oleh karena itu, tadi saya sampaikan ini memang *lex specialis*.

Kemudian subjek yang dikhususkan berlaku atas tanah negara yang dikuasai ... dikuasai oleh Otorita IKN atau untuk kebutuhan pembangunan IKN. Dan tentu pengaturan yang ada di IKN sangat berbeda dengan norma umum yang ada di UU PA, dan juga semua peraturan pelaksanaannya, sehingga saya berpendapat ini *lex specialis* dari UU PA.

Kemudian yang ketiga terkait dengan *affirmative action*. Kalau tadi Prof. Guntur menyatakan mungkin mengarah tidak sepatutnya ini disebut ke *affirmative action*, tapi disebut sebagai *color blind policy*. Duaduanya menurut saya sama betulnya, hanya memang ada kalau tadi yang *color blind policy*, memang tidak dihadapkan antara posisi lemah dan posisi kuat. Sama pokoknya kebijakan negara untuk me ... me ... apa, ya ... menyampaikan agar kebijakannya jalan, maka diatur hal-hal yang sifatnya afirmatif.

Nah, saya berpendapat bahwa *affirmative action* dan selama ini kami di bidang penyusunan rancangan peraturan perundang-undangan, khususnya undang-undang, memang selalu dihadapkan pada hal-hal yang sifatnya *affirmative action* itu. Tetapi tidak semata-mata dihadaphadapkan antara yang lemah dan yang kuat, tidak. Tetapi dalam praktiknya, khusus untuk IKN, ini dikaitkan dengan ada tidak kepastian hukum itu.

Kemudian juga risikonya kalau diatur pendek, pasti tadi yang disampaikan oleh



Prof. Nur, tidak ada investor yang tertarik. Dan tentu kami mencoba mempelajari tadi yang saya sebutkan berbagai negara, ternyata juga memang tidak semata-mata menggunakan ukuran antara yang kuat dan yang lemah, tetapi mengarah pada bagaimana kebijakan yang akan diterapkan oleh negara itu. Jadi, saya yang *affirmative action*, saya berpendapat ini bisa duaduanya disebutkan *affirmative action*, tapi juga sekaligus yang tadi disampaikan oleh Prof. Guntur Yang Mulia bahwa ini juga dalam literatur yang disebut sebagai ... apa ... blind ... ini, pokoknya *color blind policy*. Apa pun warnanya, kuat atau lemah, tetapi kalau *policy* yang akan dikeluarkan oleh negara A, ya, A.

Kemudian yang juga disampaikan oleh Yang Mulia Pak Ridwan, tadi sudah saya jelaskan bahwa memang saya berpendapat bahwa 16 ... Pasal 16A Undang-Undang IKN ini memang *lex specialis*. Betul bahwa jangka waktunya cukup membuat ... tadi istilahnya **shock**, **kaget**, terutama masyarakat lokal atau masyarakat adat, dan juga yang ... yang pemerhati yang lain. Ini memang pada waktu pembahasan RUU di DPR, saya tidak mengikuti terus-menerus, Yang Mulia. Saya hanya diminta untuk memberikan penjelasan terkait dengan pemerintah khusus itu. Tetapi untuk diskusi ini pasti ... apa ... alot ... mengenai jangka waktu sampai 95 tahun ini, diskusinya sangat alot di DPR. Bahkan memang ada ... ada fraksi, mungkin nanti dari Pemerintah atau dari DPR bisa me ... apa ya ... menjelaskan mengenai soal yang ada di Pasal 16A ini. Tetapi, kami memperoleh data yang terbaru, Yang Mulia, bahwa didasarkan pada Pasal 16A ini terjadi kenaikan yang signifikan pengaturan setelah Pasal 16A, sama sebelum Pasal 16A. Investor naik drastis. Mungkin nanti dari Pemerintah bisa.

D. Pendapat Ahli Pemerintah, Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si.

Dalam persidangan tanggal, 25 Juni 2025, keterangan ahli sebagai berikut: Pertama-tama, saya ingin menyampaikan bahwa ketentuan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) yang menjadi objek dari uji materi ini adalah penambahan dan penegasan terhadap Ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan (8). Jadi, itu pertama yang saya ingin tegaskan.

Nah, tentu pertanyaannya adalah kenapa kok perlu adanya penambahan dan penegasan dari ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan (8) itu? Saya pertama ingin mengaitkan dengan tujuan yang hendak dicapai oleh undang-undang ini. Di dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 ada tiga tujuan, tetapi tujuan yang berkaitan dengan penambahan dan penegasan yang ada di dalam



Pasal 16A itu adalah tujuan yang kedua, yaitu untuk meningkatkan, memajukan kegiatan ekonomi di wilayah IKN. Jadi itu. Kalau dengan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 itu, itu kurang agresif untuk menarik minat investor atau pihak ketiga untuk berinvestasi di IKN. Jadi itu yang pertama yang ingin saya sampaikan.

Jadi Pasal 16 ayat (1), (2), dan (3) itu adalah sebagai daya Tarik bagi investor untuk berinvestasi di IKN karena dalam kerangka terwujudnya tujuan meningkatkan kegiatan ekonomi.

Yang kedua yang ingin saya sampaikan, saya ingin mengkaji ketentuan Pasal 16 ini, Pasal 16A, begitu, ya, dalam konteks dua fungsi hukum. Fungsi hukum itu yang saya pahami, Yang Mulia, ada fungsi yang konvensional. Yang kedua adalah ada fungsi yang modern dari hukum. Di dalam Keterangan Ahli saya, sudah saya sampaikan itu, gitu, ya. Kalau Pasal 16A itu dikaji dari fungsi konvensional hukum, Maka tentu tidak cocok. Kenapa kok tidak cocok? Pertama karena Pasal 16A itu gitu ya, atau tidak berkaitan Pasal 16A ayat (1), (2), dan (3) itu tidak berkaitan dengan tujuan untuk menciptakan ketertiban, keharmonisan sosial, gitu ya, keselamatan hidup manusia, dan keamanan harta benda. Itu pertama, kenapa kok tidak cocok kalau kita lihat dari fungsi konvensional dari ... dari hukum, gitu, ya.

Yang kedua adalah bahwa Pasal 16A itu akan dinilai bertentangan dengan asas perlakuan yang sama, yang itu adalah tuntutan dari konstitusi kita. Kenapa kok saya tempatkan itu akan bertentangan dengan asas persamaan perlakuan? Karena di dalam Pasal 16A itu mengandung potensi untuk terciptanya perlakuan yang berbeda. Itu yang kedua.

Dan yang ketiga, kalau dilihat dari fungsi konvensional hukum, maka ayat ... Pasal 16A itu akan dinilai salah, akan dinilai bertentangan dengan konstitusi kita. Oleh karena itu, saya ingin menempatkan Pasal 16A itu dalam fungsi modern dari hukum. Fungsi modern dari hukum itu menyatakan bahwa itu hanyalah salah satu bentuk daya tarik untuk menarik minat pihak ketiga, dalam hal ini mungkin investor untuk berpartisipasi dalam pengembangan kegiatan ekonomi di wilayah IKN. Dengan harapan kalau Pasal 16A itu ayat (1), (2), dan (3) menjadi daya tarik dan memang menarik minat para investor, tentu akan berdampak positif. Satu ... apa, bagi kemakmuran warga negara. Melalui apa? Melalui tersedianya lapangan kerja di IKN dan otomatis juga itu akan menjadi



salah satu sumber pendapatan bagi Badan Otorita IKN. Itu yang ... yang ... yang pertama kalau kita lihat dari fungsi modern dari hukum.

Yang kedua kalau dilihat dari fungsi yang modern ini, Pasal 16A itu harus dinilai sebagai wujud dari keadilan distributif. Keadilan distributif itu pendistribusian sumber daya kepada kelompok-kelompok masyarakat yang mampu mengoptimalkan pemanfaatan tanah, sehingga memberikan manfaat yang berkelanjutan dalam antek[sic!] tadi saya katakan, yaitu tersedianya lapangan kerja dan sumber pendapatan bagi Badan Otorita IKN.

Dengan daya tarik itu ... yang ketiga, saya ingin mengatakan bahwa tidak berarti kalau terjadi kesalahan, maka akan dibiarkan, tidak. Tetapi penilaian penjatuhan sanksi, itu berbeda dengan fungsi hukum yang konvensional. Kalau fungsi hukum yang konvensional itu karena melanggar ketertiban, sehingga harus diberi sanksi, apakah itu pidana atau keperdataan, tetapi dalam konteks fungsi hukum yang modern, dari hukum, maka kesalahan itu adalah terjadinya kegagalan pencapaian tujuan yang ingin dicapai. Jadi kalau pemberian insentif, kemudahan, fasilitas, itu justru diabaikan dan kemudian mengarah kepada terjadinya kegagalan pencapaian fungsi, pencapaian tujuan, yaitu terjadinya pemanfaatan yang optimal dari sumber daya tanah, gitu, ya, sehingga itu menimbulkan dampak lanjutan, seperti yang sudah saya sampaikan itu. Oleh karena itu, kalau saya lihat dari ... saya kaji dari fungsi modern dari hukum itu, maka ketentuan Pasal 16A itu tidak mengandung sesuatu yang bertentangan dengan Undang-Undang Dasar, khususnya Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 itu, tetapi justru itu akan memperkuat pencapaian tujuan dari hak menguasai negara yang ada di dalam Pasal 33 ayat (3) itu. Itu yang kedua yang ingin saya sampaikan. Yang terakhir yang ingin saya sampaikan, sebelum saya diingatkan oleh Yang Mulia. Saya ingin melihat Pasal 16 ini, A ini, ayat (1), (2), dan (3), itu secara lebih komprehensif terkait dengan ketentuan-ketentuan lain yang ada di dalam Undang-Undang IKN itu sendiri, maupun di dalam undang-undang atau peraturan perundangundangan pertanahan yang ... yang lainnya.

Yang pertama, tanah yang diberikan kepada pihak ketiga itu kan sudah berstatus hak pengelolaan, sehingga pemberian proses pemanfaatan tanah itu harus melalui dua tahapan. Satu adalah pembuatan perjanjian pemanfaatan bagian-bagian dari tanah HPL, yang kedua adalah baru setelah adanya



perjanjian itu diajukan, permohonan hak atas tanah. Seperti yang diatur di dalam Pasal 16 ayat (1), (2), dan ... dan (3) itu.

Nah, jaminan pemberian ... sudah habis, Yang Mulia, ya? Jaminan pemberian hak atas tanah itu yang ada dalam Pasal 16A itu adalah ada di dalam tahap perjanjian pemanfaatan. Bukan ada dalam tahap pemberian hak atas tanah oleh Pemerintah.

Pertanyaan saya, Yang Mulia ... ini mohon maaf, jangan dianggap saya memberi beban pada Yang Mulia. Layak kah Mahkamah Konstitusi menguji satu ketentuan undang-undang yang pelaksanaannya itu dimuat di dalam satu perjanjian? Ini hubungan keperdataan murni dan tunduk pada asas kebebasan berkontrak. Itu yang ... yang ... yang pertama.

Sedangkan Permohonan hak atas tanahnya kalau kita baca di dalam Penjelasan Pasal 16A, itu tetap harus mengikuti tahapan seperti dalam proses pemberian hak atas tanah pada umumnya. Dimohon pertama kali kalau HGU itu 35 tahun. Perpanjangan diberikan 25 tahun. Pembaharuan, pembaharuan itu adalah 35 tahun (...) Bahwa Pasal 16A itu, itu perpanjangan dan pembaharuan itu tidak secara otomatis diberikan. Karena itu harus ada melalui proses evaluasi. Melalui kriteria-kriteria yang ditentukan di dalam Pasal 16A ayat (5). Jadi itu, Yang Mulia, yang bisa saya sampaikan bahwa ujungnya adalah menurut saya tidak ada sesuatu yang perlu dikhawatirkan bahwa itu mengandung pertentangan dengan ... khususnya dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945.

Jawaban Ahli Pertanyaan Para Yang Mulia Hakim Konstitusi:

Yang pertama yang ingin saya respons, Yang Mulia, **saya mohon maaf begitu**, ya, seolah-olah mempertanyakan legalitas MK gitu, untuk menguji substansi-substansi dari undang-undang yang pelaksanaan dari substansi itu sepenuhnya dilakukan melalui perjanjian-perjanjian. Dan itu kalau kita sudah tahu bersama, kalau perjanjian itu tentu tunduk sepenuhnya pada asas kebebasan berkontrak, gitu. Jadi, itu. Dan realita yang ingin saya sampaikan bahwa perjanjian pemanfaatan bagian tanah HPL itu harus di antaranya dalam konteks Badan Otorita IKN ini, harus dimasukkan ke dalam perjanjian itu. Jadi, waktu 95 tahun, 80 tahun itu, itu kalau kita baca, itu tidak mengikat Pemerintah. Tetapi, itu diserahkan sepenuhnya kepada Badan Otorita untuk memperjanjikan dengan pihak ketiga yang akan memanfaatkan bagian dari tanah HPL. Jadi, itu maka



saya hanya sekadar bertanya, Yang Mulia, begitu ya. Layak atau tidaknya menguji suatu substansi yang sepenuhnya pelaksanaannya itu adalah berada pada ranah kebebasan berkontrak. Itu,

Yang Mulia, mudah-mudahan tidak menjadi sesuatu

yang ... **saya sekali lagi, mohon maaf.**

Yang kedua. **Kelemahan saya**, Yang Mulia, tidak selalu berhitung siapa yang bertanya, tetapi pada apa yang dipertanyakan.

Yang kedua yang saya ingin respons, Yang Mulia. Saya hanya melihat uraian itu di dalam buku Almarhum Prof. Satjipto Rahardjo. Meskipun saya bukan Dosen Undip, Yang Mulia, tapi saya merasa anak buah dari beliau dalam mempelajari ilmu-ilmu hukum dasarnya, begitu ya. Di dalam bukunya itu, Prof. Satjipto memang tidak menggunakan satu konsep konvensional atau modern, tetapi saya hanya yang menamakan fungsi hukum itu bisa fungsional, bisa konvensional, bisa ... bisa modern. Indikatornya gitu, ya, sebenarnya indikatornya dua-duanya ada tiga, ya.

Satu, adalah tujuan. Kalau hukum yang fungsinya konvensional, tujuannya itu sekati[sic!] adalah bagaimana menciptakan, mempertahankan ketertiban dan ke ... ke ... ke... keharmonisan sosial, gitu, ya. Nah, dalam konteks ini, gitu, beda gitu, ya, berkaitan dengan tujuan. Kalau yang modern, itu pasti ke arah tercapainya tujuan, tujuan tertentu. Di lain ... selain yang ... apa ... yang tertib, harmonis, gitu, tetapi ini ditujukan untuk tujuan tertentu, gitu, bahkan ini membentuk suatu kondisi baru. Kalau saya baca bukunya David M. Trubek gitu, ya. Jadi itu, tujuannya adalah kalau yang modern itu benar-benar menciptakan sesuatu yang baru, satu perubahan. Dari yang tidak ada kegiatan ekonomi menjadi ada kegiatan ekonomi. Itu yang ke ... ke ... pertama.

Yang kedua, indikatornya itu adalah pada substansi norma. Kalau substansi norma untuk fungsi yang konvensional, itu adalah ada larangan kewajiban. Kalau larangan itu dilanggar, ya, sudah itu pelanggaran. Sementara untuk yang modern itu adalah lebih pada menciptakan satu daya tarik gitu, ya, nah itu. Bisa fasilitas, fasilitasnya, ya, mungkin berupa apa, ya, pembebasan pajak, gitu, misalnya, kepada investor, gitu. Kalau ini ber ... berkontribusi terhadap kegiatan ekonomi, gitu. Nah, termasuk insentif sebenarnya adalah dalam bentuk jaminan jangka waktu itu. Jaminan kepastian adanya jangka waktu yang berkelanjutan gitu, ya.



Tetapi sekali lagi nanti di dalam indikator yang ketiga mengenai sanksi. Kalau di dalam konvensional, sanksinya pasti ... ya, kalau tidak tuntutan ganti rugi, ya, pidana. Nah, dalam konteks yang modern, sanksi itu dikaitkan dengan pencapaian dari tujuan yang hendak dicapai oleh norma itu, gitu. Ini mengarah kepada gagalnya tujuan dalam konteks ini, berkembangnya kegiatan ekonomi atau tidak, begitu, di IKN itu. Kalau ini mengarah pada gagalnya pencapaian tujuan ekonomi itu, ya sudah, harus ada sanksi gitu, ya, kepada investor, kepada investor. Jadi, itu yang ... yang ... yang kedua yang ingin saya respons gitu, ya, Yang Mulia, gitu. Tentu kalau UU PA itu, saya sangat yakin dengan disertainya Prof. Satjipto bahwa UU PA itu, ya, di samping mengandung konvensional, juga mengandung modern gitu, ya. Konvensional itu misalnya kalau kita diberi tanah, tidak dikerjakan, ya, dicabut gitu, dibatalkan. Tetapi ketika UU PA menciptakan upaya pemerataan pemilikan tanah, itu sebuah suatu yang modern gitu, ya. Karena itu tidak bisa dengan upaya biasa. Jadi, harus ada rekayasa hukum, gitu, agar supaya pemerataan itu bisa benar-benar di ... di ... diwujudkan, gitu. Kemudian yang ketiga, Yang Mulia, ini mungkin, pada intinya perpanjangan pembaruan itu sebenarnya hakikatnya sama, gitu, dengan pemberian yang pertama. Hakikatnya apa? Ada penambahan waktu, itu saja, gitu. Jadi, kalau UU PA itu HGU, gitu misalnya, bisa diperpanjang, itu artinya ada tambahan waktu, gitu. Setelah perpanjangan, diperbarui, ya, ada tambahan waktu lagi, gitu lho. Nah, seperti itu. Tetapi tambahan waktu itu, tentu harus ada ... apa ... evaluasi. Jadi, evaluasi itu yang saya tempatkan, gitu ya, termasuk nanti kemungkinan untuk dijatuhi sanksi, itu adalah untuk ... apa, ya ... kalau saya, lebih cenderung me ... menyampaikan dalam bentuk, yaitu *prismatic law*-nya di situ, gitu ya. Hukum prismatiknya di situ. Bagaimana di satu sisi pembangunan itu berjalan, bagaimana kegiatan ekonomi itu terus maju, tetapi bagaimana jangan meninggalkan yang tradisional, gitu lho. Lho, terus wujudnya apa, gitu? Satu, tentu dalam konteks ini, jalan tengahnya itu, gitu, ya, dalam konteks ini, bagaimana supaya kegiatan ekonomi di IKN itu bisa memberikan lapangan kerja kepada masyarakat, gitu, lho, yang ada di situ, gitu. Di samping tentunya, ya ... apa ... dampak-dampak efek sosial ekonomi lainnya bisa muncul, gitu, dengan ... dengan berkembangnya kegiatan ekonomi di ... di ... di IKN itu. Yang kedua, evaluasinya itu, ya ... ya, supaya keseimbangan itu bisa diciptakan, itu ya, evaluasi itu tadi. Kalau ini mengarah ke gagal, ya dicabut hak atas tanahnya,



diberikan pada kelompok lain yang mungkin memang lebih punya kapasitas untuk me ... me ... mengoptimalkan pemanfaatan tanah itu, supaya tidak ada pelanggaran, tidak ada penelantaran tanah, gitu. Jadi ... jadi itu, gitu. Yang Mulia, yang ... yang lain-lain masih banyak sebenarnya (...)

E. Keterangan Saksi Toni Sahron Mengenai Permasalahan Tanah di IKN (Ibu Kota Negara) (Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur)

Dengan hormat,

Saya **TONI SAHRON** bertempat tinggal di Jalan Sulung RT 02 Pemaluan Sepaku, pada hari ini tanggal 25 Juni 2025 memberikan keterangan sebagai saksi fakta dalam persidangan mengenai permasalahan tanah di Ibu Kota Negara (IKN), Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur, dengan uraian sebagai berikut:

Sebagai warga yang lahir, tinggal dan berinteraksi langsung dengan masyarakat di wilayah yang kini menjadi bagian dari IKN, saya yang juga selaku ketua RT di wilayah pemaluan/sepaku, telah menyaksikan sendiri berbagai permasalahan kompleks terkait pengadaan dan penggunaan lahan, khususnya mengenai ganti rugi yang tidak sesuai.

1. Perbedaan Mendasar dalam Penentuan Ganti Rugi

Saya mengamati adanya perbedaan mencolok dalam skema ganti rugi yang diberikan pemerintah kepada masyarakat pemilik lahan, dibandingkan dengan perlakuan terhadap investor yang masuk untuk pembangunan IKN. Ini menimbulkan kecurigaan dan rasa ketidakadilan yang mendalam di masyarakat.

*** Ganti Rugi Masyarakat yang Jauh di Bawah Harga Pasar :**

Banyak warga mengeluhkan bahwa nilai kompensasi yang mereka terima untuk tanah dan bangunan mereka jauh di bawah harga pasar yang wajar. Proses penilaian terasa tidak transparan, dan negosiasi seringkali tidak memberikan ruang yang cukup bagi masyarakat untuk menawar atau menyampaikan keberatan mereka secara efektif. Masyarakat merasa dipaksa menerima nilai yang ditetapkan tanpa mekanisme banding yang memadai.

*** Insentif dan Kemudahan Bagi Investor:**

Di sisi lain, saya melihat pemerintah memberikan berbagai insentif, kemudahan, dan skema pengadaan lahan yang sangat menguntungkan bagi



investor. Ini termasuk, namun tidak terbatas pada, penyediaan lahan siap bangun dengan infrastruktur dasar, potensi keringanan pajak, dan aksesibilitas yang baik. Meskipun ini bertujuan menarik investasi, kontrasnya dengan perlakuan terhadap warga lokal sangat mencolok.

2. Kurangnya Transparansi dan Partisipasi Masyarakat Lokal

Proses penentuan nilai ganti rugi dan alokasi lahan bagi investor seringkali terasa minim transparansi bagi masyarakat umum. Informasi mengenai besaran nilai investasi, detail kesepakatan lahan dengan investor, dan manfaat yang akan didapatkan oleh masyarakat dari investasi tersebut tidak selalu disampaikan secara terbuka dan jelas.

*** Kesenjangan Informasi :**

Ada kesenjangan informasi yang signifikan antara pemerintah dan investor di satu sisi, dengan masyarakat lokal di sisi lain. Ini memperburuk rasa ketidakadilan dan menimbulkan spekulasi negatif di kalangan warga.

3. Dampak Sosial dan Ekonomi Terhadap Masyarakat Lokal

Ketidaksesuaian ganti rugi ini telah membawa dampak sosial dan ekonomi yang serius bagi masyarakat di Penajam Paser Utara.

*** Penciptaan Kemiskinan Baru:**

Banyak warga yang sebelumnya hidup mandiri dari lahan mereka kini kesulitan memulai hidup baru. Ganti rugi yang tidak memadai tidak cukup untuk membeli lahan pengganti atau memulai usaha baru, sehingga mereka terjerumus dalam kesulitan ekonomi.

*** Pergeseran Sosial:**

Terjadi pergeseran sosial di mana masyarakat asli menjadi minoritas dan merasa terpinggirkan di tanah mereka sendiri, sementara investor dan pekerja migran mendominasi lanskap ekonomi dan sosial.

Kesimpulan

Berdasarkan pengamatan saya, ada indikasi kuat bahwa dalam proses pengadaan lahan untuk IKN, **terdapat ketidakseimbangan perlakuan antara ganti rugi yang diberikan kepada masyarakat lokal dengan kemudahan dan keuntungan yang diberikan kepada investor.** Hal ini menciptakan rasa ketidakadilan, memperburuk kondisi sosial ekonomi masyarakat terdampak, dan berpotensi menimbulkan konflik berkepanjangan jika tidak segera ditangani secara adil dan transparan.



F. Keterangan Saksi Selamat Riadi Mengenai Permasalahan Tanah di IKN (Ibu Kota Negara) (Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur)

Dengan hormat,

Saya **SELAMET RIADI** bertempat tinggal di Jalan K.H Dewantara RT 02 Amborawang Laut Samboja Barat, pada hari ini tanggal 25 Juni 2025, memberikan keterangan sebagai saksi fakta dalam persidangan mengenai permasalahan tanah di Ibu Kota Negara (IKN), Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur, dengan paparan sebagai berikut:

Saya hadir di sini hari ini sebagai saksi fakta yang juga mewakili pengurus adat lokal di Penajam Paser Utara untuk memberikan keterangan mengenai dampak pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) terhadap tanah adat dan kehidupan masyarakat lokal di wilayah Penajam Paser Utara yang menjadi bagian dari proyek IKN.

Kondisi Sebelum Pembangunan IKN

Sebelum rencana dan pelaksanaan pembangunan IKN, kehidupan kami sebagai masyarakat masyarakat lokal sangat bergantung pada tanah dan hutan di sekitar kami. Tanah ini bukan sekadar lahan, melainkan warisan leluhur yang telah kami kelola secara turun-temurun. Kami mengenal batas-batas tanah adat kami, meskipun seringkali tidak tercatat secara formal oleh negara.

Mata pencaharian kami sebagian besar adalah bertani, berladang, mencari hasil hutan, menangkap ikan di sungai. Kami hidup berdampingan dengan alam, menjalankan tradisi dan ritual adat yang erat kaitannya dengan tanah dan hutan. Kehidupan sosial kami juga sangat kuat, berlandaskan pada kekerabatan dan musyawarah dalam menyelesaikan berbagai persoalan. Tidak ada konflik berarti terkait tanah, karena kami memiliki hukum adat yang kami junjung tinggi.

Dampak Pembangunan IKN terhadap Tanah Adat dan Masyarakat Lokal.

Sejak dimulainya proyek IKN, perubahan besar telah terjadi di kampung kami. Informasi mengenai pembangunan awalnya sangat minim dan tidak melibatkan kami secara aktif. Tiba-tiba, alat-alat berat masuk, hutan mulai dibabat, dan lahan-lahan yang selama ini kami kelola mulai diklaim sebagai wilayah proyek.



Pertama, mengenai penguasaan tanah. Tanah-tanah yang dulunya kami anggap sebagai milik adat atau setidaknya wilayah yang kami garap bertahun-tahun, kini berubah status menjadi tanah negara atau dikuasai oleh pihak-pihak yang tidak kami kenal. Banyak warga yang tidak memiliki surat-surat resmi (sertifikat), meskipun mereka sudah menguasai tanah tersebut puluhan tahun, sehingga mereka kesulitan membuktikan hak mereka. Proses pengukuran dan pendataan lahan seringkali tidak transparan dan tidak melibatkan perwakilan masyarakat secara adil. Akibatnya, banyak dari kami yang merasa kehilangan hak atas tanah secara sepihak.

Kedua, mengenai hilangnya mata pencarian dan sumber kehidupan. Dengan digusurnya lahan-lahan pertanian atau ditutupnya akses ke hutan dan sungai, kami kehilangan sumber penghidupan utama. Ladang peninggalan kakek saya yang biasa kami tanami padi kini sudah rata dengan tanah untuk pembangunan jalan dan sungai tempat kami mencari ikan kini keruh dan tercemar, ikan-ikan pun sulit ditemukan, pohon-pohon buah yang ditanam oleh leluhur kami sebagai tanda penguasaan dan pengelolaan tanah pada dahulu kala juga terbabat. Program relokasi atau ganti rugi, jika ada, seringkali tidak memadai atau tidak sesuai dengan nilai kerugian yang kami alami. Kami merasa terpaksa pindah atau terpaksa mengubah profesi tanpa ada persiapan yang matang.

Ketiga, mengenai erosi budaya dan sosial. Tanah bukan hanya soal ekonomi, tetapi juga identitas dan martabat kami sebagai masyarakat adat. Dengan hilangnya tanah, tradisi-tradisi yang terkait dengan pengelolaan alam menjadi sulit dijalankan. Musyawarah adat kami mulai terpinggirkan karena keputusan-keputusan besar datang dari luar tanpa melibatkan tatanan kerarifan lokal. Kami merasa terasing di tanah sendiri, dan nilai-nilai kebersamaan serta gotong royong perlahan memudar karena tekanan ekonomi dan sosial yang baru.

Keempat, mengenai minimnya partisipasi dan keadilan. Sebagian besar keputusan terkait pembangunan IKN diambil tanpa melibatkan partisipasi bermakna dari masyarakat adat dan lokal. Suara kami seringkali tidak didengar atau diabaikan. Kami merasa termarginalkan dalam proses pengambilan kebijakan yang berdampak langsung pada kehidupan kami.



Proses penyelesaian sengketa, jika ada, seringkali tidak berpihak pada kami dan terkesan rumit.

Harapan Saksi:

Saya berharap Majelis Hakim yang terhormat dapat melihat dan memahami penderitaan kami. **Kami tidak menolak pembangunan, tetapi kami memohon agar hak-hak atas tanah adat dan keberlanjutan hidup masyarakat lokal dihormati.** Kami berharap ada pengakuan yang jelas terhadap keberadaan tanah adat dan penyelesaian konflik agraria yang adil, transparan, dan berpihak kepada masyarakat yang kehilangan haknya. Kami ingin agar kehidupan kami, tradisi kami, dan **masa depan anak cucu kami** tetap terjaga di tengah kemajuan pembangunan.

Demikian keterangan yang dapat saya sampaikan. Semoga keterangan saya ini dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim dalam memutuskan perkara ini dengan seadil-adilnya.

G. Keterangan Pihak Terkait: OTORITA IKN Bp Agung Dodit Muliawan.

Dalam persidangan tanggal, 19 Mei 2025, keterangan ahli sebagai berikut: permohonan uji materi Pasal 16A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Nusantara (UU IKN), khususnya terkait pengaturan Hak Atas Tanah (HAT) yang meliputi Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai.

“Mengenai hal ini pada dasarnya bukan sesuatu yang berlebihan, mengingat ketentuan serupa di sejumlah negara di kawasan ASEAN juga mengatur jangka waktu yang kurang lebih sama dengan jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang ini. Jangka waktu HAT yang lebih lama di Otorita Ibu Kota Nusantara, tidak mengurangi esensi hak menguasai negara atas tanah, karena mekanisme evaluasi dan pengawasan dalam kepemilikan Tanah tetap dilakukan oleh negara secara aktif,” urai Agung dalam sidang dipimpin oleh Ketua MK Suhartoyo dengan didampingi delapan hakim konstitusi lainnya.

Agung menyebut keuntungan dari jangka waktu tersebut adalah dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak yang mendapatkan HAT selama jangka waktu yang ditentukan. Selain itu, ia menyatakan HAT dapat memberikan insentif bagi pihak yang mendapat hak



tersebut untuk memanfaatkan tanah secara optimal dan bertanggung jawab. Sehingga dapat memunculkan ekosistem investasi yang kompetitif di IKN.

“Kegiatan investasi yang terjamin dan stabil diharapkan dapat menopang tercapainya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat, adil dan Makmur,” jelasnya.

Asumsi Pemohon:

Lebih lanjut, Agung juga menjelaskan dalil pemohon terhadap pengujian Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN dengan “potensi” adanya suap atau korupsi mengenai proses HAT di Otorita IKN adalah asumsi. Pemerintah telah berkomitmen kuat secara kelembagaan dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara (PP 62/2022).

“Salah satu tugas yang dijalankan Otorita IKN yakni tugas menyelenggarakan pengawasan internal, koordinasi supervisi pemenuhan kepatuhan, serta pencegahan pelanggaran di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan,” ujarnya.

Dikatakan Agung, pencegahan dan penegakan hukum terkait adanya pelanggaran yang dikategorikan sebagai “suap” akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan hukum pidana dan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 Tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi maupun peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

Tanggapan atas Pendapat Pihak Terkait:

Pihak Otorita IKN menguatkan argumentasi para pemohon bahwa terdapat permasalahan secara regulasi yang membuat terjadinya “ketidakpastian” dua regulasi berbeda mengenai jangka waktu HGU, HGB dan Hak Pakai yaitu dengan diberlakukan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN dan aturan sama terdapat dalam Pasal 9 Perpres Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN). Selain itu, Pemohon mengungkapkan bahwa UU IKN dan Perpres Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan IKN tidak mengatur secara jelas pihak-pihak yang



berhak memiliki HGU, HGB, dan Hak Pakai. Hal ini, menurutnya, membuka peluang bagi pihak asing untuk menguasai tanah di IKN dalam jangka waktu yang sangat panjang. Pemohon menegaskan bahwa pemberian hak atas tanah dengan durasi yang terlalu lama dapat mengorbankan kepentingan generasi mendatang

E. Penutup

“Seluruh uraian diatas menunjukkan dengan jelas bahwa pemberlakuan Pasal-Pasal Undang-Undang IKN (Ibu Kota Negara) yang diuji telah dan atau menyebabkan kerugian konstitusional dan atau potensi kerugian konstitusional para Pemohon. Dan menguatkan meyakini Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN bertentangan dengan UUD 1945 atau menguat agar Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN khusus jangka waktu HGU dan Hak Pakai maksimal 25 tahun dan HGU dengan jangka waktu maksimal 20 tahun

Petitum Permohonan

Petitum Bahwa dari seluruh dalil-dalil yang diuraikan di atas dan bukti-bukti terlampir, dengan ini para Pemohon memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi untuk kiranya berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

1. **Mengabulkan** Permohonan para Pemohon untuk seluruhnya.
2. **Menyatakan** Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) BERTENTANGAN (INKONSTITUTIONAL) dengan Undang – Undang Dasar 1945.

Atau

3. **Menyatakan** Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 3 Tahun 2022 tentang IKN (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan secara bersyarat (**Conditionally Unconstitutional**) dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sepanjang tidak dimaknai;



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 25 (dua puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Ayat (2)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian Kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Ayat (3)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian Kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Kesimpulan Presiden:**I. Tentang Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Pemohon**

Bahwa Pemerintah tetap pada pendiriannya menyatakan **Para Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*)**. Para Pemohon **tidak memiliki kerugian konstitusional** akibat keberlakuan norma-norma *a quo* yang dimohonkan dimaksud, dengan penjelasan yang pada intinya sebagai berikut:

1. Pemohon I menguraikan kerugian konstitusional yang dialaminya yakni berupa **kerugian aktual** dan **kerugian potensial**. Namun dalam bagian B "Kerugian Konstitusional Para Pemohon", Pemohon I merasa dirugikan akibat keberlakuan dari Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN. Akan tetapi, Pemohon I hanya menjelaskan mengenai potensial kerugian yang mungkin saja terjadi dan hal tersebut hanya berdasarkan pada penalaran Pemohon I saja, sehingga tidak jelas (*obscuur*) maksud Pemohon I apakah sedang mengalami kerugian aktual atau kerugian potensial. Dalil Pemohon I tidak membuktikan secara nyata kerugian konstitusionalnya. Pemohon I hanya menguraikan kekhawatirannya akan potensi konflik berkepanjangan akibat berlakunya Pasal *a quo* yang menurut penalaran yang wajar belum bisa dipastikan bahwa hal tersebut akan terjadi. Pemohon I juga tidak dapat membuktikan hubungan kerugian konstitusionalnya dengan



potensi konflik tersebut dikarenakan tidak terdapat penjelasan yang cukup dan jelas hubungan antara Pemohon I dan komunitas yang memberikan pernyataan potensi konflik. Disamping itu, Pemohon I dalam permohonan *in casu* mengaku mewakili masyarakat hukum adat dayak Kalimantan Barat, Pemerintah dalam hal ini ingin menegaskan lokasi IKN seluas kurang lebih 252.660 ha (dua ratus lima puluh dua ribu enam ratus enam puluh hektare) dan wilayah perairan laut seluas kurang lebih 69.769 ha (enam puluh sembilan ribu tujuh ratus enam puluh sembilan hektare) hanya melingkupi wilayah sebagian besar di Kalimantan Timur tidak sampai ke wilayah Kalimantan Barat dan lebih spesifik lagi keberlakuan pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN yang hanya berlaku di tanah berstatus ADP yang diberikan hak pengelolaan kepada Otorita IKN seluas 36.150,03 ha (tiga puluh enam ribu seratus lima puluh koma nol tiga hektar) luas wilayah tersebut sesuai dengan SK Menteri Keuangan Nomor 90/KM.6/2023 tentang Penetapan Aset Dalam Penguasaan Otoritas IKN. Pemohon I tidak dapat membuktikan hubungan kerugian yang dialaminya sebagai bagian dari masyarakat hukum adat dayak Kalimantan Barat (*quad non*) dengan kerugian konstitusional yang sekiranya akan dialami oleh masyarakat hukum adat dayak yang berada di wilayah IKN, yakni Kalimantan Timur sebagai implikasi dari keberlakuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU IKN.

2. Terhadap Pemohon II yang menjelaskan terdapat kerugian yang dialami secara aktual yang disebabkan karena Pemohon II memiliki hak milik atas tanah seluas 2.570 m² (Dua Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Meter Persegi), Pemerintah berpendapat Pemohon II tidak menjelaskan secara rinci dan jelas informasi terkait data fisik dan data yuridis, seperti letak, batas, dan luas bidang tanah, nomor sertipikat tanah, dan lain sebagainya. Dalam Permohonan *in casu* Pemohon II juga menyatakan telah ada ganti rugi dari Pemerintah sebesar Rp628.499.987 (enam ratus dua puluh delapan juta empat ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus delapan puluh tujuh rupiah). Berdasarkan penjelasan Pemohon II tersebut justru bertolak belakang dengan dalil Pemohon II yang menyatakan adanya kerugian yang diderita oleh Pemohon II dikarenakan telah diberikan ganti kerugian oleh Pemerintah dengan tata cara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Berdasarkan hal tersebut di atas, Pemerintah berpendapat Para Pemohon **tidak memenuhi kualifikasi** sebagai pihak yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK, maupun berdasarkan putusan-putusan Mahkamah Konstitusi terdahulu (vide Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 006/PUU-III/2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 11/PUU-V/2007).

Oleh karena itu, menurut Pemerintah adalah tepat dan sangat beralasan hukum dan sudah sepatutnya jika Yang Mulia Ketua dan Majelis Hakim Konstitusi secara bijaksana **menyatakan permohonan Para Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*)**.

II. Keterangan Pemerintah

Bahwa seluruh permohonan dari Para Pemohon telah Pemerintah tanggap melalui Keterangan Presiden pada tanggal 19 Mei 2025 yang pada intinya:

- A. Pemberian HAT di IKN tidak diberikan di muka sekaligus melainkan melalui mekanisme/tahapan pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak (siklus pertama). Disamping itu, HAT di IKN juga dapat diberikan siklus kedua. Pemberian HAT siklus pertama dan siklus kedua dilakukan melalui pemenuhan kriteria dan mekanisme evaluasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, ketentuan pemberian HAT dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal berlaku untuk tanah negara di seluruh wilayah Indonesia, sedangkan pemberian HAT di IKN hanya terhadap tanah berstatus ADP Otorita IKN.
- B. Pemberian HAT oleh Otorita IKN di atas tanah Hak Pengelolaan OIKN diperbolehkan untuk dilakukan dalam rangka menjalankan kewenangan Negara sesuai dengan konsep "hak menguasai negara" untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, menentukan, dan mengatur hubungan antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa. Pemberian HAT ditujukan untuk menjamin kegiatan investasi yang stabil dalam rangka menopang tercapainya kemakmuran rakyat. Disamping itu, keberlakuan UU IKN bersifat *lex specialis* yang tidak menghilangkan ketentuan-ketentuan UU sektoral lainnya, terkait dengan HGU erat kaitannya salah satunya dengan ketentuan di bidang perkebunan yang mewajibkan penyediaan lahan seluas 20% (dua puluh persen) dari luas



lahan HGU yang dikuasai oleh Pemegang HGU untuk kegiatan perkebunan masyarakat.

- C. Arah pengaturan UU IKN telah memberikan perhatian khusus dan lebih terhadap pengakuan dan penghormatan atas hak masyarakat adat dan masyarakat hukum adat yang tercermin dalam beberapa Pasal, yakni Pasal 15A ayat (1) UU IKN dan Pasal 15A ayat (5) UU IKN, serta penjelasan Pasal 16 ayat (1) UU IKN. Selain itu, terdapat pula penjelasan Pasal 15A ayat (3) UU IKN dan penjelasan Pasal 16A ayat (3) UU IKN, serta penjelasan Pasal 30 ayat (1) UU IKN yang menguraikan Hak pengelolaan dan penetapan ADP diberikan kepada Otorita IKN dengan memperhatikan HAT masyarakat dan HAT masyarakat adat.
- D. Pemerintah telah berkomitmen kuat secara kelembagaan dengan Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara bahwa salah satu tugas yang dijalankan Otorita IKN yakni tugas menyelenggarakan pengawasan internal, koordinasi supervisi pemenuhan kepatuhan, serta pencegahan pelanggaran di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Untuk meningkatkan sistem pelayanan pertanahan yang transparan dan akuntabel guna meningkatkan kepercayaan publik serta meminimalkan potensi praktik suap dalam pengurusan hak atas tanah, Kementerian ATR/BPN memberikan kejelasan waktu, kejelasan prosedur, dan kejelasan biaya. Dalam Pasal 21 dan Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) UU IKN juga telah diatur keterlibatan masyarakat untuk berpartisipasi dalam proses persiapan, pembangunan, pemindahan, dan pengelolaan Ibu Kota Negara.
- E. UU IKN secara esensi telah mengadopsi prinsip-prinsip reforma agraria, yakni yang diatur dalam ketentuan Pasal 15 ayat (6) UU IKN yang pada pokoknya mengatur terdapat beberapa upaya yang dapat dilakukan oleh Otorita IKN dalam melakukan penataan ulang tanah, yakni melalui mekanisme konsolidasi tanah dalam hal tanah difungsikan, sesuai dengan ketentuan kebijakan penataan ruang di IKN, dan relokasi dalam hal tanah tidak difungsikan. UU IKN sangat memperhatikan aspek lingkungan hidup dengan memastikan kelestarian lingkungan melalui perwujudan minimal 75% (tujuh puluh lima persen) kawasan hijau dan ekosistem yang



berkelanjutan, serta IKN dirancang sebagai tempat yang mengedepankan kelayakan hidup yang aman dan terjangkau, yang berfokus pada masyarakat dengan konsep pembangunan dan perumahan yang memastikan lingkungan yang aman, sehat, dan adil bagi penduduk di saat ini dan yang akan datang dan pengaturan aspek pertanahan di dalam UU IKN telah memenuhi prinsip reforma agraria dalam melalui upaya konsolidasi dan relokasi untuk menciptakan penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang lebih berkeadilan.

- F. Pengakuan dan penghormatan terhadap keberadaan masyarakat adat telah diatur sedemikian rupa dalam beberapa ketentuan UU IKN. Pasal 15A ayat (1) UU IKN dan Pasal 15A ayat (5) UU IKN mengatur pengakuan atas tanah milik masyarakat yang salah satu jenisnya adalah Tanah yang dikuasai oleh pihak yang berhak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Pengakuan dan penghormatan terhadap keberadaan masyarakat adat juga dilengkapi dengan aturan perlindungan HAT masyarakat dan HAT masyarakat adat sebagaimana yang dimuat dalam penjelasan Pasal 15A ayat (3) UU IKN dan penjelasan Pasal 16A ayat (3) UU IKN. Perlindungan hak masyarakat juga telah diatur dalam ketentuan Pasal 21 dan Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2) UU IKN yang memberikan ruang bagi masyarakat untuk berpartisipasi dalam pelaksanaan kegiatan 4P, salah satunya terkait dengan aspek pertanahan di IKN.
- G. Pemberian, perpanjangan, dan pembaruan HAT sebagaimana diuraikan di atas tidak diberikan secara sekaligus, tapi berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi. Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (8) UU IKN beserta penjelasannya *jo.* Pasal 18 ayat (3) Peraturan Pemerintah 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara ("PP 12/2023") pada pokoknya mengatur bahwa jaminan perpanjangan dan pembaruan HAT di atas hak pengelolaan dapat diberikan, dalam hal penggunaan dan/atau pemanfaatannya secara efektif telah dilaksanakan selama 5 (lima) tahun sesuai dengan tujuan pemberian haknya dalam Perjanjian.



III. TANGGAPAN PEMERINTAH TERHADAP PERTANYAAN YANG MULIA MAJELIS HAKIM KONSTITUSI

A. Persidangan tanggal 19 Mei 2025:

Pada persidangan atas permohonan pengujian materiil UU IKN Register 185/PUU-XXII/2024 tanggal 19 Mei 2025, Yang Mulia Hakim Konstitusi **Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum., Prof. Dr. Arief Hidayat, S.H, M.S., Prof. Dr. M. Guntur Hamzah, S.H., M.H., Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M., Prof. Dr. Saldi Isra, S.H.**, telah memberikan pertanyaan dan tanggapannya kepada Pemerintah Terhadap pertanyaan tersebut **Pemerintah menjawab melalui Keterangan Tambahan Presiden** tertanggal 4 Juli 2025 dan diserahkan bersamaan dengan Kesimpulan Presiden *a quo* kepada Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi.

B. Persidangan tanggal 25 Juni 2025:

Pada persidangan atas permohonan pengujian materiil UU IKN Register 185/PUU-XXII/2024 tanggal 25 Juni 2025, Yang Mulia Hakim Konstitusi:

1. **Dr. H. Arsul Sani, S.H., M.Si., Pr.M.**, meminta untuk diserahkan keputusan pemberian hak yang sudah ada.

Pemerintah menyampaikan dokumen-dokumen tersebut sebagai alat bukti Dokumen Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama pelaku usaha (*vide* Bukti PK Kesimpulan 1);

2. **Prof. Dr. Enny Nurbaningsih, S.H., M.Hum.**, meminta dalam kesimpulan dilampirkan juga data-data berkaitan perjanjian hak atas tanah, baik pra maupun pasca berlakunya Pasal 16 UU IKN.

Pemerintah menyampaikan dokumen-dokumen tersebut sebagai alat bukti Dokumen Keputusan Kepala Otorita IKN tentang Penetapan Pengalokasian Lahan ADP untuk pelaku usaha beserta Akta Perjanjian Pemanfaatan Tanah Pengalokasian Lahan ADP (*vide* Bukti PK Kesimpulan 2);

3. **Dr. Daniel Yusmic Pancastaki Foekh, S.H., M.H.**, mempertanyakan terkait wilayah adat Suku Dayak, Kutai, Banjar dan Paser berkaitan dengan lokasi Ibu Kota Negara yang berada di wilayah Kutai Kartanegara.

Terhadap pertanyaan Yang Mulia Hakim Konstitusi dimaksud, Pemerintah memberikan penjelasan sebagai berikut:



Dalam hal pembahasan mengenai wilayah adat sangat erat kaitannya dengan pengakuan eksistensi masyarakat hukum adat berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam konstruksi hukum nasional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 52 Tahun 2014 tentang Pedoman Pengakuan dan Perlindungan Masyarakat Hukum Adat ("**Permendagri 52/2014**") mengatur bahwa **pengakuan** dan perlindungan terhadap eksistensi **masyarakat hukum adat dilakukan** berdasarkan rekomendasi Panitia Masyarakat Hukum adat **dan Keputusan Kepala Daerah**. Kemudian, ketentuan Pasal 11 ayat (2) Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Timur Nomor 1 Tahun 2015 ("**Perda Kaltim 1/2015**") mengatur bahwa dalam hal **masyarakat hukum adat berada di 2 (dua) atau lebih** kabupaten/kota maka **penetapan** dan perlindungan masyarakat hukum adat **dengan Keputusan Gubernur**.

Lebih lanjut, sampai dengan saat ini pengakuan atas masyarakat hukum adat ("**MHA**") terdapat 6 (enam) Masyarakat Hukum Adat (MHA) yang telah diakui keberadaannya di Provinsi Kalimantan Timur, yakni 2 (dua) MHA di Kabupaten Paser dan 4 (empat) MHA di Kabupaten Kutai Barat. Keberadaan dan eksistensi MHA tersebut berada di luar wilayah deliniasi IKN. Sementara itu, berdasarkan pendataan yang ada saat ini belum terdapat MHA Kabupaten Kutai Kartanegara ataupun Kabupaten Penajam Paser Utara yang sebagian wilayahnya menjadi deliniasi IKN, yang diakui keberadaannya berdasarkan ketentuan yang ada. Hal ini dikarenakan kewenangan penetapan dan perlindungan MHA berada di Pemerintah Daerah setempat sesuai dengan ketentuan Permendagri 52/2014 dan Perda Kaltim 1/2015. Hal ini memberikan kesulitan bagi Otorita IKN untuk bisa menetapkan wilayah adat dikarenakan kewenangan tersebut masih dimiliki oleh pemerintah daerah setempat (dalam hal ini Kabupaten Kutai Kartanegara dan Kabupaten Penajam Paser Utara).

Disamping itu, dari aspek sejarah, penguasaan tanah yang ada memang dahulu adalah bagian dari Kesultanan Kutai dan bagian dari Kesultanan Paser yang kemudian berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria, tanah-tanah Sultan (swapraja) menjadi tanah yang dikuasai oleh



negara serta tanah ulayat yang diberikan kepada masyarakat adat, namun demikian terkait tanah ulayat walaupun diakui bahwa ada komunitas-komunitas yang memang bisa dikatakan sebagai komunitas yang lebih dahulu ada di wilayah IKN, yaitu masyarakat suku Bali yang merupakan bagian dari suku Paser yang pernah menjadi semacam kawulo dari Kesultanan Paser dan pernah juga menjadi kawulo dari Kesultanan Kutai karena ada periode tertentu di mana Kesultanan pasir itu pernah menjadi bagian dari Kesultanan Kutai Kartanegara, tetapi secara yuridis berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Administrasi Pertanahan dan Pendaftaran Tanah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat belum didaftarkan sebagai tanah ulayat karena baru sampai tahapan inventarisasi dan identifikasi tanah ulayat.

Merujuk pada penjelasan di atas, secara *de facto* memang suku Bali dimaksud ada, namun secara formil pemerintah daerah belum mengakui subjek hukum sebagai masyarakat hukum adat yang berdampak pada pengakuan atas wilayah adatnya serta tanah-tanah mereka yang tidak dilakukan sertifikat. Hal ini berbeda dengan transmigran yang masuk ke wilayah IKN itu pada tahun 80-an.

Menyikapi hal ini, salah satu langkah yang ditempuh Otorita IKN menjaga eksistensi dan pengakuan terhadap masyarakat adat yang hidup di IKN dengan menerbitkan Peraturan Kepala Otorita IKN Nomor 8 Tahun 2024 tentang Pengakuan, Pelindungan, dan Pemajuan Kearifan Lokal Di Wilayah IKN. Peraturan ini substansinya intinya mengatur pengakuan terhadap masyarakat adat, namun bukan pengakuan terhadap tanahnya. Selain itu, upaya yang ditempuh Pemerintah dalam memberikan pengakuan terhadap masyarakat adat yang menguasai tanah di IKN dilakukan dengan membentuk Perpres 75/2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara yang memberikan pengaturan bahwa Pemerintah dapat melakukan penanganan permasalahan penguasaan tanah ADP oleh masyarakat melalui penggantian terhadap tanah yang telah dikuasai paling singkat dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun secara terus menerus yang dibuktikan



secara historis sesuai peraturan perundnag-undangan dengan penggantian dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, dan/atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

IV. Kesimpulan

Berdasarkan keseluruhan materi dan fakta yang terungkap di persidangan yang Pemerintah telah uraikan di atas, Pemerintah menyampaikan kesimpulan sebagai berikut:

- a. Ibu Kota Nusantara merupakan wilayah khusus yang ditetapkan berdasarkan UU IKN untuk menyelenggarakan fungsi pemerintahan yang bersifat khusus (*Lex Specialis*). Pembentukan pemerintahan daerah khusus ini didasarkan pada ketentuan Pasal 18 ayat (5), Pasal 18A ayat (1), dan Pasal 18B ayat (1) UUD NRI 1945. Dengan status khusus tersebut, bentuk dan susunan pemerintahan daerah dari satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus dapat mengatur tersendiri di luar dari ketentuan Pasal 18 (hasil perubahan), secara distingtif dan eksklusif mengenai kemudahan berusaha, insentif pajak, ketiadaan DPRD, dan Kepala Daerah Khusus IKN yang ditunjuk oleh Presiden.
- b. Salah satu kewenangan khusus Otorita IKN yang termaktub dalam UU IKN adalah dapat mengikatkan diri dengan setiap individu atau badan hukum atas perjanjian HAT di Ibu Kota Nusantara dengan jangka waktu pemberian paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun untuk hak guna usaha dan 80 (delapan puluh) tahun untuk hak guna bangunan dan hak pakai, terhadap lahan yang **hanya merupakan lahan ADP Otorita IKN seluas 36.150,03 ha (tiga puluh enam ribu seratus lima puluh koma nol tiga hektar) bukan dari jumlah total keseluruhan delineasi wilayah IKN** berupa wilayah daratan seluas kurang lebih 252.660 ha (dua ratus lima puluh dua ribu enam ratus enam puluh hektare).
- c. Perubahan UU 3/2022 dengan UU 21/2023 yang salah satunya menambahkan Pasal 16A, memberikan dampak signifikan kepada pembangunan di IKN dengan masuknya investasi pelaku usaha yang memberikan penyediaan layanan dasar dan/atau sosial dari hanya 4 (empat) pelaku usaha Tahun 2022 s.d. Oktober 2023 berdasarkan UU 3/2022 bertambah 45 (empat puluh lima) pelaku usaha berdasarkan UU 21/2023.



- d. Selanjutnya, pemberian jangka waktu HAT (HGB, HGU, dan Hak Pakai) dalam UU IKN tidak diberikan secara sekaligus melainkan pemberian HAT dilakukan dengan pemenuhan kriteria dan mekanisme evaluasi berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara. Pelaksanaan mekanisme evaluasi tersebut secara esensi sejalan dengan pelaksanaan prinsip hak menguasai negara yang dimuat dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945. Kemudian, berdasarkan beberapa putusan MK, hak menguasai negara dimaknai sebagai kewenangan negara untuk merumuskan kebijakan (*beleid*) dan tindakan pengurusan (*bestuursdaad*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*), dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*), serta sesuai dengan ketentuan persyaratan perpanjangan dan pembaharuan HGU, HGB, dan Hak Pakai sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 25 ayat (1), Pasal 40 ayat (1), dan Pasal 55 ayat (1) PP 18/2021 yang telah Pemerintah uraikan dalam Keterangan Presiden maupun Keterangan Tambahan.

V. Petitum

Berdasarkan penjelasan dan argumentasi tersebut di atas, Pemerintah memohon kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Konstitusi Republik Indonesia yang memeriksa, mengadili dan memutus permohonan pengujian (*constitutional review*) ketentuan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Para Pemohon Perkara Register 185/PUU-XXII/2024 tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*);
2. Menolak permohonan pengujian Para Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan pengujian Para Pemohon tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menerima Keterangan Presiden secara keseluruhan; dan
4. Menyatakan ketentuan Pasal 16 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang



Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara **tidak bertentangan** dengan ketentuan UUD NRI 1945 dan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat, Atau dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim Konstitusi di Mahkamah Konstitusi berpendapat lain, mohon putusan yang bijaksana dan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

[2.7] Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan cukup ditunjuk dalam Berita Acara Persidangan, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

3. PERTIMBANGAN HUKUM

Kewenangan Mahkamah

[3.1] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945), Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 216, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6554, selanjutnya disebut UU MK), dan Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076), salah satu kewenangan konstitusional Mahkamah adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji undang-undang terhadap UUD NRI Tahun 1945.

[3.2] Menimbang bahwa oleh karena permohonan Pemohon adalah permohonan untuk menguji konstitusionalitas norma undang-undang, *in casu* Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766, selanjutnya disebut UU 3/2022) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142,



Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898, selanjutnya disebut UU 21/2023) terhadap UUD NRI Tahun 1945, maka Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*.

Kedudukan Hukum Pemohon

[3.3] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) UU MK beserta Penjelasannya, yang dapat mengajukan permohonan pengujian undang-undang terhadap UUD NRI Tahun 1945 adalah mereka yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945 dirugikan oleh berlakunya suatu undang-undang, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia (termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama);
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam undang-undang;
- c. badan hukum publik atau privat; atau
- d. lembaga negara;

Dengan demikian, Pemohon dalam pengujian undang-undang terhadap UUD NRI Tahun 1945 harus menjelaskan terlebih dahulu:

- a. kedudukannya sebagai Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK;
- b. ada tidaknya kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945 yang diakibatkan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian dalam kedudukan sebagaimana dimaksud pada huruf a.

[3.4] Menimbang bahwa Mahkamah sejak Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 31 Mei 2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 11/PUU-V/2007 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 20 September 2007 serta putusan-putusan selanjutnya, Mahkamah telah berpendirian bahwa kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK harus memenuhi 5 (lima) syarat, yaitu:

- a. adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD NRI Tahun 1945;



- b. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
- c. kerugian konstitusional tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya-tidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab-akibat antara kerugian dimaksud dan berlakunya undang-undang yang dimohonkan pengujian;
- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.

[3.5] Menimbang bahwa berdasarkan uraian ketentuan Pasal 51 ayat (1) UU MK dan syarat-syarat kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana diuraikan pada Paragraf **[3.3]** dan Paragraf **[3.4]** di atas, selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan kedudukan hukum Pemohon yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan Pemohon I dan Pemohon II adalah pengujian konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 yang rumusan selengkapannya sebagai berikut:

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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi."

Pasal 16A ayat (2)

"Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, 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."

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."

2. Bahwa Pemohon I dan Pemohon II menjelaskan adanya ketidakadilan akibat



pemberian hak atas tanah (HAT), yakni hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan, (HGB), dan hak pakai (HP) di wilayah ibu kota negara (IKN) yang melebihi jangka waktu pemberian HAT sebagaimana ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA), sehingga menyebabkan hak menguasai negara sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 terhambat oleh berlakunya ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023.

3. Bahwa Pemohon I adalah perorangan warga negara Indonesia (Bukti-P1) yang menjabat sebagai Ketua Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat, Nomor 006/SK/DAD-KB/VI/2024 SK Pengangkatan dan Berita Acara PDKB (Bukti P-2). Pemohon I merasa dirugikan hak konstitusionalnya dengan berlakunya norma pasal yang dimohonkan pengujian karena berpotensi menyebabkan terjadinya konflik berkepanjangan di masa yang akan datang dan penyerobotan tanah, termasuk tanah masyarakat adat karena masuknya investor yang mengelola IKN dengan memperoleh hak atas tanah dalam waktu yang lama, sehingga menyebabkan tanah masyarakat adat lama kelamaan akan hilang atau terkikis.
4. Bahwa Pemohon II adalah perorangan warga negara Indonesia (Bukti P-1) pemilik sertifikat hak milik atas tanah seluas 2577 meter persegi, tanah tersebut digunakan untuk pembangunan IKN tahap pertama dan mendapatkan ganti rugi sebesar Rp628.499.987. Selain itu, Pemohon II, memiliki sertifikat hak pakai namun hanya ditentukan untuk jangka waktu 10 tahun, padahal jika sertifikat hak pakai tersebut diberikan kepada investor di wilayah IKN dapat diberikan untuk jangka waktunya 80 tahun yang tidak sesuai dengan hak menguasai negara dan menimbulkan perlakuan yang tidak adil karena berlakunya norma pasal yang diuji.

Berdasarkan uraian dalam menjelaskan kedudukan hukumnya di atas, menurut Mahkamah, Pemohon I dan Pemohon II telah dapat menjelaskan kualifikasinya sebagai perorangan warga negara Indonesia (Bukti P-1). Dalam hal ini, Pemohon I sebagai Ketua Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat, dan Pemohon II pemilik hak pakai, oleh karena norma yang dimohonkan pengujian *a quo* adalah UU 21/2023 yang menurut Mahkamah menetapkan segala sesuatu ketentuan yang berkaitan dengan IKN, merupakan suatu undang-undang yang pada



pokoknya memengaruhi kepentingan seluruh warga negara Indonesia atau undang-undang yang akan berdampak pada aspek kehidupan masyarakat dan keterpenuhan hak konstitusional setiap warga negara, termasuk Pemohon I dan Pemohon II. Dalam kaitan dengan keterpenuhan hak konstitusional tersebut, Pemohon I telah menjelaskan anggapan kerugian hak konstitusionalnya atas berlakunya norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 yang dapat menyebabkan terserobotnya tanah masyarakat adat karena lamanya jangka waktu pengelolaan hak atas tanah yang diberikan di IKN, yang tidak sejalan dengan hak menguasai negara. Demikian juga dengan Pemohon II juga merasa adanya ketidakadilan perlakuan jangka waktu pemberian hak atas tanah kepada investor di IKN dengan yang dimiliki Pemohon II. Dalam hal ini, Pemohon I dan Pemohon II telah dapat menjelaskan secara spesifik dan potensial anggapan kerugian hak konstitusionalnya sebagai akibat berlakunya norma yang dimohonkan pengujian yang memiliki hubungan sebab akibat (*causal verband*). Oleh karena itu, apabila permohonan *a quo* dikabulkan, maka anggapan adanya kerugian yang bersifat potensial tersebut tidak akan terjadi. Dengan demikian, terlepas dari terbukti atau tidaknya persoalan konstitusionalitas norma yang dimohonkan pengujian, Mahkamah berpendapat Pemohon I dan Pemohon II (selanjutnya disebut para Pemohon) memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pemohon dalam permohonan *a quo*.

[3.6] Menimbang bahwa oleh karena Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo* dan para Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pemohon dalam mengajukan permohonan *a quo*, maka selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan pokok permohonan para Pemohon.

Pokok Permohonan

[3.7] Menimbang bahwa para Pemohon mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 dengan dalil-dalil (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara), yang apabila dipahami dan dirumuskan oleh Mahkamah pada pokoknya sebagai berikut.

1. Bahwa menurut para Pemohon, substansi norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 serupa dengan norma Pasal 22 ayat (1) Undang-



Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (UU 25/2007) yang telah dibatalkan dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 25 Maret 2008, dengan alasan UU 25/2007 dan UU 21/2023 mengatur jangka waktu yang terlalu lama untuk pemberian HGU, HGB, dan HP. Padahal dalam Putusan tersebut, Mahkamah telah menyatakan bahwa pemberian HAT dengan mekanisme perpanjangan di muka bertentangan dengan Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945. Oleh karena itu, norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 tidak konsisten dengan Putusan Mahkamah dimaksud.

2. Bahwa menurut para Pemohon, norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, karena penguasaan negara atas tanah seharusnya tidak diartikan sebagai pemilikan yang absolut, melainkan pengelolaan yang memberikan manfaat untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pemberian HGU selama 95 (sembilan puluh lima) tahun berisiko mengurangi fleksibilitas negara untuk mengelola kembali tanah setelah jangka waktu yang ditetapkan berakhir. Begitu pula HGB dan HP yang apabila hanya dimanfaatkan untuk kepentingan segelintir pihak tanpa manfaat nyata bagi masyarakat luas, hal ini bertentangan dengan Konstitusi.
3. Bahwa menurut para Pemohon, norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 berpotensi merampas wilayah masyarakat adat. Berkenaan dengan hal tersebut, para Pemohon memberikan beberapa contoh, seperti kasus dugaan penyerobotan lahan PT IKU [vide Bukti P-7]. Para Pemohon menyajikan pula catatan akhir tahun 2023 yang diterbitkan oleh Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN) yang menunjukkan setidaknya terdapat 2.578.073 hektar wilayah adat yang dirampas, kasus perampasan wilayah adat oleh Melchor Group di Maluku, Kalimantan Tengah, Kalimantan Selatan, dan Merauke, serta penetapan Pulau Flores sebagai pulau panas bumi (*the Geothermal Island*) melalui Surat Keputusan Menteri ESDM Nomor 2268K/30/MEM/2017 tanggal 19 Juni 2017 yang mengakibatkan perampasan wilayah adat, yang dikhawatirkan para Pemohon akan terjadi di IKN karena berlakunya norma yang diuji.
4. Bahwa menurut para Pemohon, norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 berpotensi menyebabkan terjadinya suap dalam pemberian izin



HGU, HGB, dan HP karena menunjukkan adanya celah hukum dalam proses perpanjangan hak yang dapat disalahgunakan oleh oknum pejabat dan pengusaha melalui praktik korupsi. Bahkan menurut para Pemohon, norma pasal yang diuji tersebut berpotensi menimbulkan permasalahan konflik dengan masyarakat karena tanah masyarakat adat sering kali diambil secara paksa oleh pengusaha-pengusaha yang mempunyai kekuasaan.

5. Bahwa menurut para Pemohon, norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 mengabaikan kepentingan generasi mendatang karena generasi yang lahir pada pertengahan abad ke-21 tidak memiliki akses untuk mengelola tanah. Bahkan norma pasal-pasal yang diuji tersebut mengancam kelestarian budaya dan identitas lokal karena dapat menghapus sistem hukum adat yang sudah berlaku turun-temurun, karena tanah adat tidak lagi dikelola berdasarkan nilai-nilai adat setempat.
6. Bahwa menurut para Pemohon, membandingkan pemberian hak atas tanah dengan negara-negara lain, yakni Australia, Kepulauan Solomon, dan Malaysia yang pada pokoknya menjelaskan bahwa di negara-negara kawasan Asia Pasifik tersebut (selain Indonesia), ditemukan fakta pemberian HAT tidak melebihi 100 (seratus) tahun dan hanya diatur dalam satu undang-undang saja. Berkenaan dengan hal tersebut, menurut para Pemohon, norma pasal yang dimohonkan pengujian semestinya disesuaikan dan cukup diatur dengan UUPA guna mencegah terjadinya konflik antara masyarakat dan pemerintah.

Berdasarkan uraian dalil-dalil tersebut di atas, para Pemohon dalam petitemnya memohon kepada Mahkamah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menyatakan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945; atau
2. Menyatakan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 bertentangan secara bersyarat (*conditionally unconstitutional*) dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, sepanjang tidak dimaknai:

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 25 (dua puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Ayat (2)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat



(7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

Ayat (3)

Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

[3.8] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya, para Pemohon telah mengajukan alat bukti surat/tulisan yang diberi tanda Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-7. Selain itu, para Pemohon juga mengajukan 2 (dua) orang ahli yakni Salfus Seko, S.H., M.H., dan Erika Siluq, SH., M.Kn., yang keterangannya diterima oleh Mahkamah pada tanggal 20 Juni 2025 dan 23 Juni 2025 serta menyampaikan keterangan lisan dalam persidangan Mahkamah pada tanggal 25 Juni 2025 dan 2 (dua) orang saksi yakni Toni Sahron dan Selamat Riadi yang menyampaikan keterangan tertulis yang diterima oleh Mahkamah pada tanggal 23 Juni 2025. Selanjutnya, para Pemohon juga menyerahkan kesimpulan yang diterima Mahkamah pada tanggal 7 Juli 2025 melalui surat elektronik dan tanggal 8 Juli 2025. Oleh karena batas waktu penyerahan kesimpulan adalah tanggal 4 Juli 2025 maka menurut Mahkamah penyerahan kesimpulan para Pemohon melebihi batas tenggang waktu yang telah ditentukan, sehingga Mahkamah tidak mempertimbangkan kesimpulan para Pemohon.

[3.9] Menimbang bahwa Dewan Perwakilan Rakyat telah menyampaikan keterangan tertulis yang diterima Mahkamah pada tanggal 3 Juli 2025 (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara);

[3.10] Menimbang bahwa Presiden telah menyampaikan keterangan lisan di depan persidangan dan juga menyerahkan keterangan tertulis, serta mengajukan bukti yang diberi tanda Bukti PK Kesimpulan-1 dan Bukti PK Kesimpulan-2 serta Bukti PK-1 sampai dengan Bukti PK-6, dan keterangan tertulis ahli yang didengar keterangannya di depan persidangan, yaitu Prof. Dr. Wicipto Setiadi, S.H., M.H., Prof. Dr. Nurhasan Ismail, S.H., M.Si., serta menyerahkan keterangan tertulis ahli bernama Dr. Drs. Karjono, S.H., M.Hum. Selain itu, Presiden juga menyerahkan



kesimpulan pada tanggal 4 Juli 2025 (selengkapnya dimuat pada bagian Duduk Perkara).

[3.11] Menimbang bahwa setelah Mahkamah memeriksa dengan saksama permohonan para Pemohon, keterangan Dewan Perwakilan Rakyat, keterangan Presiden, keterangan ahli dan saksi para Pemohon, keterangan ahli Presiden, bukti-bukti surat/tulisan yang diajukan oleh para Pemohon dan Presiden, dan kesimpulan Presiden, persoalan konstitusional yang harus dijawab oleh Mahkamah adalah apakah benar norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 yang mengatur pemberian HGU, HGB, dan HP tidak memberikan manfaat nyata bagi masyarakat luas dan dapat menimbulkan perampasan tanah adat yang tidak sejalan dengan hak menguasai negara sehingga bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945.

[3.12] Menimbang bahwa sebelum menjawab persoalan konstitusionalitas norma yang dipersoalkan para Pemohon tersebut di atas, Mahkamah terlebih dahulu menjelaskan hal-hal sebagai berikut.

[3.12.1] Bahwa Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 telah menegaskan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah penguasaan negara untuk dimanfaatkan sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat. Ketentuan ini tidak hanya bernilai ekonomi, tetapi juga mengandung dimensi filosofis yang menempatkan negara sebagai pengelola sumber daya alam untuk kepentingan sosial, bukan semata demi akumulasi modal. Prinsip "penguasaan oleh negara" mencakup aspek publik, sosial, dan moral, dan menjadi pembeda utama dari sistem ekonomi kapitalistik. Latar belakang historis pasal tersebut tidak dapat dilepaskan dari pengalaman masa kolonial, di mana hukum pertanahan antara lain *Agrarische Wet* 1870 (*Staatsblad* 1870 No. 55) dan *domienverklaring* menetapkan bahwa tanah tanpa bukti kepemilikan dianggap milik pemerintah kolonial. Akibatnya, terjadi ketimpangan sosial, konsentrasi kepemilikan, dan pengucilan masyarakat adat dari akses atas tanah. Oleh karena itu, Konstitusi (UUD 1945 dan UUD NRI Tahun 1945) hadir sebagai koreksi historis, dengan mengedepankan asas penguasaan negara yang mengandung fungsi sosial, bukan kepemilikan absolut.

[3.12.2] Dalam perkembangannya, setelah kemerdekaan, *Agrarische Wet* dan *Domienverklaring* dicabut dengan membentuk UUPA yang di dalamnya



menegaskan bahwa tanah tidak boleh dimiliki atau dikuasai secara berlebihan oleh perorangan maupun korporasi. Negara memiliki kewenangan mengatur hubungan hukum antara manusia dan tanah demi keadilan sosial. Berkenaan dengan hal tersebut, norma Pasal 2 UUPA pada pokoknya menyatakan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Artinya, penguasaan negara bersifat mandat konstitusional untuk mengatur, mengurus, mengelola, dan mengawasi penggunaan tanah, bukan sebagai pemilik absolut [vide Pasal 2 ayat (2) UUPA]. Dalam kaitan ini, UUPA telah menentukan sistem hukum pertanahan nasional dengan dasar hukum adat yang disesuaikan dengan prinsip nasionalisme dan keadilan sosial. Prinsip utamanya tercermin dalam Pasal 6, yang menyatakan bahwa seluruh hak atas tanah mengandung fungsi sosial; Pasal 7, yang melarang penguasaan tanah yang berlebihan agar tidak merugikan kepentingan umum; dan Pasal 10, yang mewajibkan tanah pertanian untuk dikelola langsung oleh pemiliknya demi mencegah ketimpangan agraria ala sistem feodal. Selanjutnya, Pasal 16 memperkenalkan berbagai jenis hak atas tanah, seperti hak milik (HM), hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), dan hak pakai (HP) yang ditentukan jangka waktunya. Untuk HGU, jangka waktu maksimal adalah 35 tahun, dapat diperpanjang 25 tahun, dengan syarat dan mekanisme yang telah ditentukan dalam UUPA [vide Pasal 16, Pasal 28, Pasal 29, Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32, Pasal 33 dan Pasal 34 UUPA]. Berkenaan dengan pengaturan jangka waktu telah ditentukan pula bahwa untuk HGB, jangka waktunya maksimal adalah 30 tahun, dapat diperpanjang 20 tahun dengan syarat dan mekanisme yang ditentukan dalam UUPA [vide Pasal 35, Pasal 36, Pasal 37, dan Pasal 38 UUPA]. Sedangkan, untuk HP dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu sesuai mekanisme yang telah ditentukan [vide Pasal 41, Pasal 42, dan Pasal 43 UUPA]. Dengan adanya syarat dan mekanisme ini menunjukkan pentingnya peran negara dalam menilai kelayakan hak atas tanah berdasarkan asas kebermanfaatan sosial.

[3.12.3] Bahwa pembatasan jangka waktu dalam pemberian HGU, HGB, dan HP mencerminkan tanah tidak dipandang sebagai komoditas semata, tetapi sebagai sumber kehidupan yang harus dikelola secara berkelanjutan. Oleh karena itu, prinsip fungsi sosial menjadi landasan moral agar tanah tidak menjadi objek spekulasi dan monopoli. Penguasaan negara atas tanah tidak hanya ditujukan pada pemerataan, akan tetapi juga untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat,



sehingga tidak memberikan keistimewaan bagi pemodal. Dalam konteks inilah, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 001-021-022/PUU-I/2003 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 15 Desember 2004, hlm. 334, menegaskan bahwa penguasaan negara mencakup empat dimensi, yaitu: kebijakan (*beleid*), pengaturan (*regelendaad*), pengelolaan (*beheersdaad*), dan pengawasan (*toezichthoudendaad*) untuk tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sehingga negara tidak dapat menyerahkan penguasaan sumber daya alam sepenuhnya kepada swasta melalui kontrak jangka panjang karena akan melemahkan peran publiknya.

[3.12.4] Bahwa pemanfaatan tanah juga dapat dilihat dari aspek ekonomi dengan mempertimbangkan manfaat investasi dan penanaman modal sebagai wujud pembangunan ekonomi nasional yang berkelanjutan dengan berlandaskan demokrasi ekonomi guna mencapai tujuan bernegara, yakni masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD NRI Tahun 1945. Berkenaan dengan hal tersebut, pemberian HAT oleh negara juga perlu mempertimbangkan peningkatan penanaman modal untuk mengolah potensi ekonomi menjadi kekuatan ekonomi riil dengan menggunakan modal yang berasal baik dari dalam negeri maupun dari luar negeri sebagaimana hal tersebut diatur dalam UU 25/2007. Dalam hal ini, penanaman modal merupakan salah satu elemen esensial untuk menciptakan lapangan kerja dan menggerakkan sektor-sektor ekonomi, di mana, investasi dan penanaman modal membutuhkan dukungan pemberian HAT, baik berupa HGU, HGB, dan HP. Namun demikian, untuk pemberian HAT guna penanaman modal dimaksud perlu memperhatikan prinsip penguasaan oleh negara, termasuk perlindungan terhadap kepentingan masyarakat dan kedaulatan negara di bidang ekonomi sebagaimana termaktub dalam Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945.

[3.12.5] Bahwa pemberian hak yang terlalu lama akan menyerupai pengalihan penguasaan yang bertentangan dengan prinsip pengelolaan negara atas tanah. Apalagi bagi wilayah yang sebagian besar mencakup kawasan hutan dan tanah adat. Tanpa mekanisme peninjauan berkala, ketentuan ini membuka peluang terjadinya perampasan hak masyarakat adat yang belum seluruhnya diakui secara formal. Dalam kaitan ini, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 yang diucapkan pada sidang pleno terbuka untuk umum tanggal 16 Mei 2013, Sub-paragraf **[3.13.2]** sampai dengan Sub-paragraf **[3.13.3]** telah menegaskan bahwa hutan adat bukan bagian dari hutan negara, sehingga hak-hak masyarakat hukum



adat wajib dihormati sepanjang mereka masih eksis dan selaras dengan perkembangan zaman. Oleh karena itu, pemberian hak jangka panjang tanpa pengawasan periodik berisiko memindahkan makna “penguasaan negara” menjadi “pemilikan swasta dengan persetujuan negara.” Hal tersebut bertentangan dengan semangat Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 dan prinsip atau asas yang dianut dalam UUPA, antara lain, prinsip kebangsaan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa adalah kesatuan tanah air bangsa Indonesia [vide Pasal 1 UUPA]; prinsip hak menguasai negara untuk mengurus dan memanfaatkan kekayaan alam demi kesejahteraan rakyat [vide Pasal 8 UUPA]; prinsip pengakuan hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional; prinsip fungsi sosial [vide Pasal 6 UUPA]. Artinya, kepemilikan tanah harus memberi manfaat sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat termasuk bagi pemilik dan masyarakat; serta prinsip pembatasan kepemilikan dan penguasaan tanah demi kepentingan umum dan distribusi yang adil dan merata. Dengan berlandaskan pada prinsip dimaksud maka pengaturan mengenai tanah harus menjadikan tanah sebagai sarana untuk mewujudkan keadilan sosial, bukan menjadi objek kapitalisasi yang tidak sejalan dengan prinsip kedaulatan rakyat dan keadilan sosial yang diamanatkan dalam UUD NRI Tahun 1945.

[3.12.6] Bahwa pentingnya menegaskan prinsip-prinsip dalam pemberian HAT dimaksud agar tidak semakin melebarkan terjadinya ketimpangan dalam praktik penguasaan tanah. Persoalan ketimpangan tersebut telah menjadi akar dari berbagai persoalan sosial, seperti kemiskinan struktural, konflik agraria, dan kerusakan lingkungan. Pemberian HAT dalam jangka panjang tanpa kontrol negara justru berisiko memperdalam ketimpangan tersebut. Dalam hal ini, UUPA secara eksplisit menolak sistem pemilikan tanah yang bersifat feodal atau kapitalistik. Dalam Penjelasan Umum UUPA, telah ditegaskan bahwa tanah memiliki fungsi sosial dan tidak boleh dipakai semata-mata demi kepentingan pribadi atau kelompok tertentu. Lebih dari itu, masyarakat adat yang selama ini menjalankan aktifitasnya dalam hutan sering kali terpinggirkan akibat kebijakan yang tidak partisipatif. Pemberian HAT di wilayah adat tanpa konsultasi dan pengakuan formal merupakan pelanggaran terhadap hak konstitusional mereka. Berkenaan dengan hal ini, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 181/PUU-XXII/2024 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 16 Oktober 2025, antara lain telah menegaskan



mengenai keberadaan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat. Oleh karenanya, apabila pemberian HAT dalam jangka panjang dilakukan tanpa pengawasan maka dapat melemahkan peran masyarakat lokal dan mengabaikan prinsip keadilan serta keberlanjutan dalam pengelolaan sumber daya alam. Dalam hal ini, negara memiliki peran penting dan krusial untuk memastikan bahwa setiap kebijakan terkait dengan penguasaan tanah, terutama yang berkaitan dengan pemberian hak dalam jangka waktu panjang, haruslah tetap sejalan dengan nilai-nilai Konstitusi. Kebijakan tersebut harus berpijak pada prinsip keadilan sosial, transparansi dan akuntabilitas melalui pengawasan publik, serta perlindungan hak-hak masyarakat adat. Menjaga prinsip-prinsip tersebut bukan hanya soal menjalankan kewajiban hukum, tetapi juga menunjukkan kesungguhan negara dalam menggapai cita-cita kemerdekaan, sehingga pengelolaan sumber daya alam harus senantiasa sejalan dengan amanat Konstitusi demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

[3.13] Menimbang bahwa setelah menguraikan hal-hal tersebut di atas, selanjutnya Mahkamah akan menjawab dalil-dalil para pemohon yang mempersoalkan norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 yang mengatur pemberian HGU, HGB, dan HP yang menurut para Pemohon tidak memberikan manfaat nyata bagi masyarakat luas dan dapat menimbulkan perampasan tanah adat yang tidak sejalan dengan hak menguasai negara sehingga bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945.

Terhadap dalil para Pemohon *a quo*, Mahkamah mempertimbangkan sebagai berikut.

[3.13.1] Bahwa setelah mencermati dalil para Pemohon secara saksama, menurut Mahkamah, meskipun para Pemohon mengajukan pengujian terhadap beberapa norma dalam Pasal 16A, yaitu norma ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023, yang menurut para Pemohon dianggap bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, dengan mengajukan petitum secara alternatif, namun substansi permohonan para Pemohon sesungguhnya bermuara pada satu pokok persoalan, yaitu pemberian hak atas tanah di wilayah IKN dalam jangka waktu panjang dalam 1 (satu) siklus dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua, sehingga jauh melebihi pemberian hak atas tanah sebagaimana telah ditentukan oleh UUPA. Berkenaan dengan persoalan pokok tersebut, telah ternyata memiliki keterkaitan



dengan konstusionalitas norma Pasal 22 UU 25/2007 yang telah diputus dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 yang diucapkan dalam sidang pleno terbuka untuk umum pada tanggal 25 Maret 2008, yang telah dinyatakan inkonstitusional secara bersyarat. Namun demikian, untuk memahami terlebih dahulu keterkaitan tersebut, penting bagi Mahkamah mengutip terlebih dahulu bunyi norma Pasal 22 UU 25/2007, sebelum dimaknai oleh Mahkamah selengkapnya menyatakan:

- (1) Kemudahan pelayanan dan/atau perizinan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus dan dapat diperbarui kembali atas permohonan penanam modal, berupa:
 - a. Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun;
 - b. Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun; dan
 - c. Hak pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 (empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun.
- (2) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus untuk kegiatan penanaman modal, dengan persyaratan antara lain:
 - a. penanaman modal yang dilakukan dalam jangka panjang dan terkait dengan perubahan struktur perekonomian Indonesia yang lebih berdaya saing;
 - b. penanaman modal dengan tingkat risiko penanaman modal yang memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan penanaman modal yang dilakukan;
 - c. penanaman modal yang tidak memerlukan area yang luas;
 - d. penanaman modal dengan menggunakan hak atas tanah negara; dan
 - e. penanaman modal yang tidak mengganggu rasa keadilan masyarakat dan tidak merugikan kepentingan umum.
- (3) Hak atas tanah dapat diperbarui setelah dilakukan evaluasi bahwa tanahnya masih digunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak.
- (4) Pemberian dan perpanjangan hak atas tanah yang diberikan sekaligus di muka dan yang dapat diperbarui sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dihentikan atau dibatalkan oleh Pemerintah jika perusahaan penanaman modal menelantarkan tanah, merugikan kepentingan umum, menggunakan atau memanfaatkan tanah tidak sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian hak atas tanahnya, serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.



Terkait dengan frasa “dapat diperpanjang di muka sekaligus” dalam norma Pasal 22 ayat (1) dan ayat (2) serta frasa “sekaligus di muka” dalam norma Pasal 22 ayat (4) UU 25/2007 menurut Mahkamah telah mengurangi, memperlemah, atau bahkan dalam keadaan tertentu menghilangkan kedaulatan rakyat dalam penguasaan tanah yang mempunyai nilai ekonomis. Dengan demikian, dalam menilai konstiusionalitas norma Pasal 22 UU 25/2007, baik dilihat dari sudut pandang prinsip penguasaan oleh negara, yang di dalamnya termasuk perlindungan terhadap kepentingan yang dilindungi oleh konstitusi, maupun dari sudut pandang kedaulatan rakyat di bidang ekonomi, sebagaimana terkandung dalam pengertian Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945, telah ternyata bahwa pemberian hak-hak atas tanah kepada perusahaan penanaman modal baik melalui pemberian HGU, HGB, maupun HP yang dapat diperpanjang di muka sekaligus bertentangan dengan prinsip penguasaan oleh negara maupun kedaulatan rakyat di bidang ekonomi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945.

Oleh karena itu, dalam amar Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 Mahkamah menjatuhkan putusan antara lain:

- Menyatakan:
 - o Pasal 22 Ayat (1) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus” dan “berupa”:
 - a. Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun;
 - b. Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun; dan
 - c. Hak Pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 (empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun”;
 - o Pasal 22 Ayat (2) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus”;
 - o Pasal 22 Ayat (4) sepanjang menyangkut kata-kata “sekaligus di muka”;
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) **bertentangan dengan UUD 1945**;
- Menyatakan:
 - o Pasal 22 Ayat (1) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus” dan “berupa”:



- a. Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun;
- b. Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun; dan
- c. Hak Pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 (empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun”;
- o Pasal 22 Ayat (2) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus”;
- o Pasal 22 Ayat (4) sepanjang menyangkut kata-kata “sekaligus di muka”;

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) **tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat**, sehingga Pasal 22 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 dimaksud menjadi berbunyi:

- (1) Kemudahan pelayanan dan/atau perizinan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dapat diberikan dan diperpanjang dan dapat diperbarui kembali atas permohonan penanam modal.
- (2) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat diberikan dan diperpanjang untuk kegiatan penanaman modal, dengan persyaratan antara lain:
 - a. penanaman modal yang dilakukan dalam jangka panjang dan terkait dengan perubahan struktur perekonomian Indonesia yang lebih berdaya saing;
 - b. penanaman modal dengan tingkat risiko penanaman modal yang memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan penanaman modal yang dilakukan;
 - c. penanaman modal yang tidak memerlukan area yang luas;
 - d. penanaman modal dengan menggunakan hak atas tanah negara; dan
 - e. penanaman modal yang tidak mengganggu rasa keadilan masyarakat dan tidak merugikan kepentingan umum.
- (3) Hak atas tanah dapat diperbarui setelah dilakukan evaluasi bahwa tanahnya masih digunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak.
- (4) Pemberian dan perpanjangan hak atas tanah yang diberikan dan yang dapat diperbarui sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2) dapat dihentikan atau dibatalkan oleh Pemerintah jika perusahaan penanaman modal menelantarkan tanah, merugikan kepentingan umum, menggunakan atau memanfaatkan tanah tidak sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian hak atas tanahnya, serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Berdasarkan kutipan amar Putusan tersebut, Mahkamah memberikan pemaknaan baru terhadap Pasal 22 UU 25/2007, yang pada prinsipnya menegaskan bahwa Pemerintah memberikan kemudahan pelayanan dan/atau



perizinan HAT yang akan digunakan oleh penanam modal (investor), di mana HAT tersebut dapat diperpanjang dan dapat diperbarui kembali atas permohonan investor, dengan persyaratan perpanjangan atau pembaharuan hak sebagaimana ditentukan dalam norma Pasal 22 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) UU 25/2007, yang juga telah dimaknai oleh Mahkamah. Artinya, bagi investor untuk kegiatan investasi apapun, yakni segala bentuk kegiatan penanaman modal, baik oleh investor dalam negeri maupun investor asing untuk melakukan kegiatan usaha di wilayah negara Republik Indonesia, baik yang menggunakan modal asing sepenuhnya maupun yang berpatungan dengan investor dalam negeri [vide Pasal 1 angka 1, angka 2, dan angka 3 UU 25/2007], mendapatkan kemudahan pelayanan untuk diberikan HAT, diperpanjang, atau diperbaharui. Persyaratan tersebut tidak dimaksudkan untuk mempersulit, namun merupakan bentuk insentif dikarenakan investasi tersebut memang dilakukan dalam jangka panjang dan memiliki keterkaitan dengan perubahan struktur perekonomian Indonesia yang lebih berdaya saing, oleh karena itu memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan investasi yang dilakukan. Dengan ketentuan tidak mengganggu rasa keadilan masyarakat dan tidak merugikan kepentingan umum. Oleh karena itu, berdasarkan amar Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 telah ditegaskan harus ada evaluasi berkelanjutan untuk pemberian, perpanjangan dan pembaruan hak. Terkait dengan hal ini, apabila HAT tersebut diberikan sekaligus atau diperpanjang di muka sekaligus untuk jangka waktu yang panjang, sebagaimana sebelumnya ditentukan diberikan dengan jumlah waktu 95 (sembilan puluh lima) tahun untuk HGU, 80 (delapan puluh) tahun untuk HGB, dan 70 (tujuh puluh) tahun untuk HP dalam norma Pasal 22 ayat (1) UU 25/2007, sebelum dinyatakan inkonstitusional, sebab dengan pengaturan demikian jelas tidak mungkin negara dapat melakukan evaluasi, apakah tanah tersebut secara faktual masih digunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian HAT. Implikasinya, kewenangan kontrol oleh negara yang seharusnya tetap eksis untuk melakukan tindakan pengawasan (*toezichthoudensdaad*) maupun pengelolaan (*beheersdaad*) menjadi berkurang atau bahkan terhalang karena tidak diaturnya ihwal evaluasi. Dengan adanya evaluasi yang ditegaskan dalam amar Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 maka Pemerintah dapat menghentikan atau membatalkan atau menarik kembali HAT yang telah diberikan jika ternyata pemegang hak, termasuk investor menelantarkan tanah, merugikan



kepentingan umum, menggunakan atau memanfaatkan tanah tidak sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian hak atas tanahnya, serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

[3.13.2] Bahwa undang-undang bidang pertanahan yang dijadikan rujukan dalam menentukan HAT dimaksud yang utama adalah UUPA, sebagaimana ditegaskan dalam pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007, hlm 263. Dalam hal ini, UUPA merupakan undang-undang pokok yang mengatur kepemilikan tanah agar seluruh tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat, baik secara perorangan maupun gotong royong [vide Diktum Berpendapat huruf d UUPA]. Sekalipun UUPA dinyatakan berlaku sejak tahun 1960 namun secara substansi dimaksudkan untuk mengikuti kepentingan rakyat Indonesia dalam memenuhi keperluannya menurut permintaan atau perkembangan zaman dalam segala hal ihwal berkenaan dengan agraria. Bahkan, ditegaskan pula dalam UUPA, pada pokoknya jika penggunaan areal tanah, *in casu* HGU memerlukan areal yang luas di atas 25 hektare harus menggunakan investasi atau penanaman modal yang layak dan teknik perusahaan yang baik sesuai dengan perkembangan zaman [vide Pasal 28 ayat (2) UUPA]. Artinya, UUPA didesain oleh pembentuknya dengan telah mempertimbangkan kebutuhan jauh ke depan akan perubahan atau tuntutan perkembangan zaman. Dalam kaitan ini, HGU diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun. Namun, untuk perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan HGU untuk waktu paling lama 35 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan mengingat keadaan perusahaannya jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan waktu yang paling lama 25 tahun [vide Pasal 29 UUPA]. Sementara itu, untuk HGB, yakni hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri diberikan dengan jangka waktu paling lama 30 tahun. Atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun [vide Pasal 35 UUPA]. Sedangkan untuk HP, yakni hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu



asal tidak bertentangan dengan jiwa dan semangat UUPA. Dalam kaitan ini, HP dapat diberikan selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu dan dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun, sepanjang tidak mengandung unsur pemerasan [vide Pasal 41 UUPA].

[3.13.3] Bahwa dalam kaitan dengan dalil para Pemohon yang mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 karena dianggap mengatur pemberian HAT yang tidak sejalan dengan prinsip pengaturan dalam UUPA sehingga bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945. Terhadap dalil para Pemohon *a quo*, penting bagi Mahkamah menegaskan bahwa norma Pasal *a quo* merupakan perubahan atas UU 3/2022, yang semula belum mengatur penentuan lamanya waktu perjanjian HAT di IKN antara Otorita IKN yang diberi kewenangan mengelola IKN dengan individu atau badan hukum. Dengan adanya perubahan UU 3/2022 ditentukan bahwa Otorita IKN dapat memberikan jaminan perpanjangan dan pembaruan HAT di atas hak pengelolaan sesuai dengan persyaratan yang termuat dalam perjanjian dan dalam hal tertentu, jangka waktu perjanjian HAT disesuaikan dengan kebutuhan. Berapa lama waktu pemberian HAT, perpanjangan dan pembaruannya dimaksud belum diatur sehingga dirumuskan dalam norma sisipan di antara norma Pasal 16 dan Pasal 17 UU 3/2022 dengan norma Pasal 16A UU 21/2023.

Berkenaan dengan norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 pada pokoknya menyatakan, “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk HGU, 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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi. Sementara itu, Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 menyatakan bahwa jangka waktu HGU diberikan dengan tahapan untuk pemberian hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun; perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.

Berkenaan dengan hal tersebut, setelah Mahkamah mencermati secara saksama norma dalam batang tubuh Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 dan Penjelasan, terdapat ketidaksesuaian karena norma Pasal *a quo* menentukan



bahwa HAT, *in casu* HGU diberikan melalui 1 (satu) siklus dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua. Pemberian HAT melalui satu siklus tersebut menimbulkan kesan seolah-olah HGU langsung diberikan selama 95 (sembilan puluh lima) tahun. Sementara itu, Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 menyatakan pemberian HAT secara bertahap diatur masing-masing tahapan tersebut dalam Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023, sehingga hal demikian menimbulkan norma yang ambigu yang berpeluang disalahartikan, sekalipun terdapat ketentuan yang menyatakan pemberiannya didasarkan pada kriteria dan tahapan evaluasi. Sebab, persoalannya terletak pada perumusan norma pokok yang menentukan atau menggunakan frasa melalui 1 (satu) siklus dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua, yang menurut Mahkamah maknanya sama dengan memberikan batasan waktu yang sekaligus, yang sebelumnya telah dinyatakan inkonstitusional dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007. Terlebih, ditentukan pula dalam norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 jumlah waktunya adalah 95 (sembilan puluh lima) tahun untuk 1 (satu) siklus pertama HGU dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun, yang apabila diakumulasi dari kedua siklus tersebut menjadi 190 tahun. Ketentuan ini tidak sejalan atau memperlemah posisi negara dalam menguasai HAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945.

Setelah Mahkamah mencermati Penjelasan Umum UU 21/2023 dinyatakan bahwa salah satu maksud perubahan UU 3/2022 pada pokoknya untuk melakukan pengaturan jangka waktu HAT yang kompetitif. Pengaturan ini merupakan aturan khusus (*lex specialis*) mengenai jangka waktu HAT yang berlaku terbatas hanya di IKN, di mana ketentuan mengenai jangka waktu HAT ini merupakan upaya menciptakan peningkatan daya tarik investor sehingga tertarik untuk menanamkan modal di IKN [vide Penjelasan Umum UU 21/2023]. Dalam konteks ini, Mahkamah dapat memahami upaya pemerintah untuk meningkatkan daya tarik investor namun demikian peraturan yang bersifat khusus, terlebih di bawah Konstitusi tidak boleh bertentangan dengan prinsip yang ditentukan dalam Konstitusi, dalam hal ini hak menguasai negara, sehingga melemahkan negara dalam menjalankan kedaulatan negara. Dalam kaitan ini, penting bagi Mahkamah menegaskan bahwa pengaturan mengenai HAT merupakan salah satu bagian dalam menunjang daya tarik investor, namun demikian di sisi lain hal yang perlu dilakukan oleh pemerintah adalah



bagaimana dapat menciptakan iklim investasi yang kondusif dalam berbagai aspek berdasarkan Konstitusi, termasuk di dalamnya adalah mewujudkan kepastian hukum, menegakkan hukum secara berkeadilan, dan memangkas rantai birokrasi yang berbelit, serta ekonomi berbiaya tinggi. Terlebih, adanya Penjelasan Umum yang menegaskan mengenai kekhususan jangka waktu HAT di IKN dapat dinilai sebagai bentuk diskriminasi terhadap upaya mendatangkan investasi di daerah lain yang seharusnya berlaku sama untuk setiap daerah dengan mendasarkan pada UU 25/2007 yang telah dimaknai oleh Mahkamah. Oleh karena itu, dalam rangka menciptakan kepastian hukum dimaksud justru dengan adanya penggunaan frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dalam norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023, tidak sejalan dengan upaya pemerintah dimaksud. Sebab, frasa dalam norma *a quo* tidak sejalan dengan peraturan perundang-undangan bidang pertanahan dan UU 25/2007 yang telah dimaknai oleh Mahkamah tersebut.

Terlebih lagi, dalam konteks pemberian HAT yang digunakan di IKN berdasarkan Pasal 16A UU 21/2023 pada hakikatnya adalah juga bagian dari ihwal penanaman modal (investasi), baik modalnya dari dalam negeri maupun dari luar negeri. Oleh karena itu, UU 25/2007 sebagaimana telah dimaknai oleh Mahkamah sudah tepat menjadi rujukan dalam pengaturan penggunaan HAT untuk penanaman modal, termasuk dalam hal ini untuk kepentingan penanaman modal di IKN. Apalagi, dalam kaitan ini, Mahkamah telah menegaskan adanya kemudahan pelayanan dan/atau perizinan HAT yang dapat diberikan dan diperpanjang dan dapat diperbarui kembali atas permohonan penanam modal (investor), sebagaimana telah dipertimbangkan di atas.

Berkenaan dengan kemudahan pelayanan dan/atau perizinan dimaksud, UUPA pada pokoknya menentukan bagi perusahaan yang memerlukan waktu yang lebih lama dapat diberikan HGU paling lama 35 tahun, dan atas permintaan pemegang hak dan mengingat kondisi usaha maka jangka waktu dapat diperpanjang paling lama 25 tahun [vide Pasal 29 ayat (2) dan ayat (3) UUPA]. Namun, dalam upaya untuk mendukung iklim penanaman modal yang kondusif dengan tetap menjalankan amanat UUD NRI Tahun 1945, Mahkamah dalam amar Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 telah menegaskan selain diberikan hak dan diperpanjang hak, HAT juga dapat diperbarui atas permohonan pemegang hak. Artinya, dalam hal ini untuk HGU dapat diberikan dan diperpanjang



hak dan dapat diperbarui kembali hak dimaksud. Dengan demikian, terdapat tiga tahapan proses, namun bukan sekaligus sebagaimana rumusan frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dalam norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023. Berkaitan dengan tahapan dimaksud, sebagaimana Putusan Mahkamah, kemudian ditindaklanjuti pengaturannya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP 18/2021), yang salah satu substansinya mencabut berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (PP 40/1996). Tanpa Mahkamah bermaksud menilai legalitas PP 18/2021, berkenaan dengan pengertian diperpanjang dan diperbarui HAT diatur dalam PP 18/2021 bahwa yang dimaksud perpanjangan jangka waktu hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut. Sedangkan, yang dimaksud dengan pembaruan hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak setelah jangka waktu berakhir atau sebelum jangka waktu perpanjangannya berakhir [vide Pasal 1 angka 7 dan angka 8 PP 18/2021].

Lebih lanjut, ditentukan pula dalam PP 18/2021 mengenai jangka waktunya, di mana pada pokoknya terhadap HGU diberikan untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun. Setelah jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak tersebut berakhir, tanah HGU kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah Hak Pengelolaan. Terhadap tanah yang dikuasai langsung oleh negara maka untuk penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikan dapat diberikan prioritas kepada bekas pemegang hak dengan memperhatikan persyaratan sebagaimana termaktub dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 yang antara lain dalam amarnya menyatakan: a) penanaman modal yang dilakukan dalam jangka panjang dan terkait dengan perubahan struktur perekonomian Indonesia yang lebih berdaya saing; b) penanaman modal dengan tingkat risiko penanaman modal yang memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan penanaman modal yang dilakukan; c) penanaman modal yang tidak memerlukan area yang luas; d) penanaman modal dengan menggunakan hak atas tanah negara; dan e) penanaman modal yang tidak



mengganggu rasa keadilan masyarakat dan tidak merugikan kepentingan umum.

Lebih lanjut, terkait dengan substansi jangka waktu HGU yang ditentukan dalam Pasal 22 ayat (1) PP 18/2021 telah ternyata diadopsi oleh Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal Bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara (PP 12/2023), yang diundangkan tanggal 6 Maret 2023, yaitu sekitar 7 (tujuh) bulan sebelum diundangkan UU 21/2023. Tanpa Mahkamah bermaksud menilai legalitas PP 12/2023 yang diterbitkan untuk melaksanakan UU 3/2022, khususnya terkait dengan pengaturan jangka waktu HGU, HGB dan HP [vide Pasal 18, Pasal 19, dan Pasal 20 PP 12/2023], telah ternyata juga diakomodasi atau ditingkatkan substansi pengaturannya sebagai bagian dari Penjelasan Pasal 16A UU 21/2023. Sedangkan, substansi yang terkait dengan frasa melalui 1 (siklus) pertama dan paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun dalam PP 12/2023 juga diakomodasi atau ditingkatkan pula substansi pengaturannya, tidak lagi dalam PP tetapi menjadi bagian dari norma Pasal 16A UU 21/2023, yang saat ini dimohonkan pengujiannya oleh para Pemohon.

Sementara itu, berkenaan dengan persyaratan perpanjangan atau pembaruan telah diatur dalam UU 21/2023 yang dimaksudkan sebagai instrumen untuk mengevaluasi penggunaan HAT tatkala akan diperpanjang atau diperbarui, yang kriterianya pada pokoknya mencakup: 1) tanah tersebut masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak; 2) pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak; 3) syarat pemberian hak masih dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; 4) pemanfaatan tanah masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan 5) tanah yang dimohonkan untuk diperpanjang atau diperbarui tidak terindikasi terlantar [vide Pasal 16A ayat (5) UU 21/2023]. Dalam hal ini, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 dalam amar putusan pada pokoknya juga telah menegaskan mengenai syarat sebagai kriteria untuk pemberian hak, perpanjangan atau pembaruan hak dimaksud sebagaimana telah diuraikan di atas. Dalam hal ini, syarat atau kriteria untuk mengevaluasi dalam rangka memberikan, memperpanjang atau memperbarui HAT tersebut jika disandingkan secara substansi esensinya adalah sama, bertujuan agar tanah tersebut tetap dikelola sesuai dengan tujuan diberikannya HGU, yang pada akhirnya bermuara pada tujuan sebesar-besar kemakmuran rakyat sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945.



Dalam kaitan ini, Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 menjelaskan masing-masing-masing jangka waktu untuk pemberian HGU dengan tahapan : 1) pemberian hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun; 2) perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan 3) pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun [vide Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023]. Setelah Mahkamah mencermati secara saksama, substansi Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 dan praktik yang diterapkan dalam pemberian HGU [vide PP 18/2021] telah mengikuti Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 dengan adanya tahapan pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak, dalam upaya mendukung pengembangan investasi di Indonesia, tanpa harus menggunakan rumusan frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua.

Lebih dari itu, secara substansi Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 mengandung norma yang bersifat mengatur (*regeling*) mengenai jangka waktu HAT untuk pemberian HGU. Berkenaan dengan hal tersebut, telah ternyata pengaturan dalam norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 bersifat ambigu, jika dikaitkan dengan Penjelasaannya yang pada akhirnya dapat menimbulkan inkonsistensi dan ketidakpastian hukum. Berkaitan dengan persoalan ini, merujuk pada Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (UU 12/2011) menegaskan pada pokoknya penjelasan berfungsi sebagai tafsir resmi pembentuk peraturan perundang-undangan atas norma tertentu dalam batang tubuh. Oleh karena itu, penjelasan hanya memuat uraian terhadap kata, frasa, kalimat atau padanan kata/istilah asing dalam norma yang dapat disertai dengan contoh. Penjelasan sebagai sarana untuk memperjelas norma dalam batang tubuh tidak boleh mengakibatkan terjadinya ketidakjelasan dari norma yang dimaksud. Penjelasan tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk membuat peraturan lebih lanjut dan tidak boleh mencantumkan rumusan yang berisi norma. Bahkan, penjelasan tidak menggunakan rumusan yang isinya memuat perubahan terselubung terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, rumusan penjelasan pasal demi pasal memperhatikan hal-hal sebagai berikut : a. tidak bertentangan dengan materi pokok yang diatur dalam batang tubuh; b. tidak memperluas,



mempersempit atau menambah pengertian norma yang ada dalam batang tubuh; c. tidak melakukan pengulangan atas materi pokok yang diatur dalam batang tubuh; d. tidak mengulangi uraian kata, istilah, frasa, atau pengertian yang telah dimuat di dalam ketentuan umum; dan/atau e. tidak memuat rumusan pendelegasian [vide angka 176 sampai dengan angka 178 dan angka 186 Lampiran II UU 12/2011].

Dengan demikian, untuk mewujudkan desain keharmonisan antara norma batang tubuh dengan penjelasan dan antar peraturan perundang-undangan agar dapat menciptakan kepastian hukum sebagai salah satu aspek penting memberikan daya tarik bagi investor menamakan modalnya dan mengembangkan IKN sesuai dengan maksud diubahnya UU 3/2022 melalui UU 21/2023 maka frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dalam norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 harus dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai "Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna usaha, diberikan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun; perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi". Artinya, batasan waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun dimaksud dapat diperoleh sepanjang memenuhi persyaratan selama memenuhi kriteria dan tahapan evaluasi. Oleh karena itu, dalil para Pemohon yang mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 adalah beralasan menurut hukum. Dengan adanya pemaknaan Mahkamah terhadap Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 tersebut, maka sebagai konsekuensi hukumnya Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 dengan sendirinya menjadi tidak diperlukan lagi karena sudah menjadi bagian dari norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 sebagaimana telah dimaknai oleh Mahkamah tersebut di atas, sehingga penjelasan dimaksud harus dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

[3.14] Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 yang dipersoalkan juga konstitusionalitasnya oleh para Pemohon karena dianggap bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, Mahkamah mempertimbangkan sebagai berikut.

Bahwa norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 pada pokoknya menurut Mahkamah menentukan esensi yang sama dengan yang ditentukan dalam



norma Pasal 16A ayat (1) UU *a quo*, yaitu mengenai HAT yang diberikan untuk HGB dan HP. Terkait dengan HAT dalam bentuk HGB, 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. Sedangkan, terkait dengan HAT dalam bentuk HP sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16A ayat (3) UU 21/2023, 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. Sementara itu, Penjelasan Pasal 16 ayat (2) UU 21/2023 menyatakan bahwa jangka waktu HGB diberikan dengan tahapan: pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun. Sedangkan, Penjelasan Pasal 16A ayat (3) UU 21/2023 menyatakan jangka waktu hak pakai diberikan dengan tahapan: pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun. Oleh karena esensi norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 yang dipersoalkan para Pemohon pada prinsipnya sama dengan norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU *a quo* yaitu berkenaan dengan lamanya waktu pemberian HGB dan HP, maka pertimbangan hukum Mahkamah mengenai inkonstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 terhadap pemberian HGU, juga berlaku sebagai pertimbangan hukum untuk menilai konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 terhadap pemberian HGB dan HP. Dengan demikian, terkait dengan berlakunya frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua, dalam norma Pasal 16A ayat (2) UU 21/2023 harus pula dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”. Artinya, batasan waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun dimaksud dapat diperoleh sepanjang memenuhi persyaratan selama memenuhi kriteria dan tahapan evaluasi. Dengan



demikian, dalil para Pemohon yang mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (2) UU 21/2023 adalah beralasan menurut hukum.

Demikian pula halnya dengan frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dalam norma Pasal 16A ayat (3) UU 21/2023 harus juga dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”. Artinya, batasan waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun dimaksud dapat diperoleh sepanjang memenuhi persyaratan selama memenuhi kriteria dan tahapan evaluasi. Dengan demikian, dalil para Pemohon yang mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (3) UU 21/2023 adalah beralasan menurut hukum.

Dengan adanya pemaknaan Mahkamah terhadap Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 tersebut, maka sebagai konsekuensi hukumnya Penjelasan Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 dengan sendirinya menjadi tidak diperlukan lagi karena sudah menjadi bagian dari norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 sebagaimana telah dimaknai oleh Mahkamah tersebut di atas, sehingga penjelasan dimaksud harus dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

[3.15] Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, telah ternyata norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 bertentangan dengan hak menguasai oleh negara yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 seperti yang didalilkan oleh para Pemohon. Namun, oleh karena pemaknaan yang dilakukan oleh Mahkamah terhadap norma *a quo* tidak sebagaimana yang dimohonkan oleh para Pemohon, maka dalil para Pemohon adalah beralasan menurut hukum untuk sebagian.

[3.16] Menimbang bahwa terhadap hal-hal selain dan selebihnya tidak dipertimbangkan lebih lanjut karena dinilai tidak ada relevansinya.

4. KONKLUSI



Berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Mahkamah berkesimpulan:

- [4.1]** Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*;
- [4.2]** Para Pemohon memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan *a quo*;
- [4.3]** Pokok permohonan para Pemohon beralasan menurut hukum untuk sebagian.

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 216, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6554), dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076);

5. AMAR PUTUSAN

Mengadili:

1. Mengabulkan permohonan para Pemohon untuk sebagian;
2. Menyatakan Pasal 16A ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna usaha, diberikan hak, paling



lama 35 (tiga puluh lima) tahun; perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.

3. Menyatakan Pasal 16A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.
4. Menyatakan Pasal 16A ayat (3) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.
5. Menyatakan Penjelasan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara



Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

6. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.
7. Menolak permohonan para Pemohon untuk selain dan selebihnya;

6. PENDAPAT BERBEDA (*DISSENTING OPINION*)

Terhadap putusan Mahkamah *a quo*, terdapat pendapat berbeda (*dissenting opinion*) dari 3 (tiga) Hakim Konstitusi, yaitu Hakim Konstitusi Anwar Usman, Hakim Konstitusi Daniel Yusmic P. Foekh, dan Hakim Konstitusi Arsul Sani, yang menyatakan sebagai berikut:

[6.1] Menimbang bahwa sehubungan dengan putusan Mahkamah Konstitusi dalam perkara *a quo*, Mahkamah **mengabulkan permohonan untuk sebagian**. Terhadap hal tersebut, kami hakim konstitusi Anwar Usman, Daniel Yusmic P. Foekh, dan Arsul Sani, memiliki pendapat hukum berbeda (*dissenting opinion*) dari mayoritas hakim konstitusi dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan yang diajukan pada pokoknya menyangkut pengujian norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (selanjutnya disebut UU 21/2023) terhadap Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945). Adapun norma yang dimohonkan pengujian berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023

- (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 kedua dengan jangka waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi.

- (2) Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, 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.
- (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.

Para Pemohon pada pokoknya mendalilkan jangka waktu penggunaan Hak Atas Tanah (HAT) untuk Ibu Kota Nusantara (IKN) yang diatur dalam Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 terlalu lama, bahkan melebihi batasan waktu yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA, sehingga seharusnya disesuaikan dengan UUPA. Selanjutnya, petitum para Pemohon meminta Mahkamah agar menyatakan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 atau setidaknya dinyatakan inkonstitusional secara bersyarat (*conditionally unconstitutional*) dengan menetapkan pembatasan jangka waktu pemberian HAT, yakni Hak Guna Usaha diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; Hak Guna Bangunan diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun; serta Hak Pakai diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) tahun.

2. Bahwa sebelum mengemukakan pendapat berbeda terkait dengan pokok permohonan, kami juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum



mayoritas hakim konstitusi terkait kedudukan hukum (*legal standing*) para Pemohon. Menurut kami, benar Pemohon I merupakan warga asli suku Dayak dan juga merupakan Ketua Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat Nomor 006/SK/DAD-KB/VI/2024 [vide Bukti P-02], namun Pemohon I tidak dapat menunjukkan adanya kerugian konstitusional yang bersifat spesifik dan aktual atau setidaknya-tidaknya potensial akan terjadi yang disebabkan oleh pemberlakuan norma *a quo* terhadap dirinya secara pribadi. Uraian penjelasan kedudukan hukum Pemohon I lebih bersifat umum dan berorientasi pada perlindungan kepentingan masyarakat adat secara kolektif, sehingga Pemohon I tidak memiliki kedudukan hukum. Sementara Pemohon II yang memiliki hak milik atas tanah seluas 2.570 m² secara terpaksa menerima ganti kerugian yang tidak sesuai harapan dan diberikan hak pakai dalam jangka waktu 10 tahun dengan luas 8.125 m² adalah pihak yang secara langsung terdampak dengan pemberlakuan norma *a quo*, khususnya dalam hal perpanjangan, pembaruan, atau pengambilalihan hak atas tanah untuk kepentingan investasi di wilayah IKN. Oleh karena Pemohon II dirugikan hak konstitusionalnya akibat penerapan norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023, maka kami berpendapat bahwa Pemohon II (selanjutnya disebut sebagai Pemohon)

- memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan permohonan *a quo*.
3. Bahwa berkenaan dengan pokok permohonan mengenai pengujian konstitusionalitas Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023, kami mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

A. UUPA Tidak Menutup Pembaruan Hak Atas Tanah Setelah Jangka Waktu Habis

Ketentuan UUPA telah meletakkan dasar-dasar penyusunan hukum agraria nasional, yang pada dasarnya telah menetapkan hak-hak atas tanah yang meliputi, hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang ditetapkan dengan undang-undang [vide Pasal 16 ayat (1) UUPA]. Dari berbagai macam hak tersebut, hak milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan tidak secara spesifik memiliki jangka waktu atas hak. Karakter ini yang membedakan hak milik dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak lainnya.



Dalam konteks hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), dan hak pakai, UUPA memberi rujukan mengenai jangka waktu terhadap ketiga hak tersebut. HGU diberikan untuk waktu paling lama 25 tahun dan bagi perusahaan dengan kebutuhan tertentu dapat diberikan untuk waktu paling lama 35 tahun, yang kemudian hak tersebut dapat diperpanjang untuk waktu paling lama 25 tahun [vide Pasal 29 UUPA]. Sementara HGB diberikan untuk waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang dengan waktu paling lama 20 tahun [vide Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) UUPA]. Adapun hak pakai dapat diberikan selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu, baik dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun [vide Pasal 41 ayat (2) UUPA].

Dalam praktik selama ini, meskipun pemberian HGU, HGB dan Hak Pakai mengacu pada jangka waktu tertentu sebagaimana diatur dalam UUPA, termasuk pemberian jangka waktu perpanjangan masing-masing hak. Akan tetapi apabila jangka waktu hak atas tanah tersebut, termasuk jangka waktu perpanjangan yang disebutkan dalam UUPA telah berakhir, maka dimungkinkan pemberian kembali hak atas tanah tersebut oleh Pemerintah qq. Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR) /Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan hasil penelitian oleh kepala kantor pertanahan ketika hak atas tanah akan berakhir untuk satu siklus. Pemberian kembali hak atas tanah yang jangka waktunya (termasuk perpanjangannya) telah habis tersebut dilakukan melalui prosedur pembaruan hak. Hak tersebut misalnya dapat dilihat pada pemberian kembali hak atas tanah kepada perusahaan perkebunan di wilayah Sumatera bagian utara yang telah ada sejak Indonesia belum merdeka.

Hal demikian memang tidak diatur secara terperinci dalam UUPA, namun diatur kemungkinannya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (PP 18/2021) dan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2021 (Permen ATR/BPN 18/2021). Tanpa bermaksud menilai legalitas PP 18/2021 dan Permen ATR/BPN 18/2021 tersebut, kami berpendapat bahwa rezim hukum pertanahan di bawah UUPA yang selama ini diberlakukan adalah tidak “secara kaku” membatasi jangka waktu pemberian hak atas tanah tertentu hanya sebatas jangka waktu (pemberian dan perpanjangannya) yang ditetapkan dalam UUPA. Dalam konteks UUPA, menurut kami, hal yang ditekankan adalah apakah pemberian hak atas tanah,



termasuk dalam kerangka perpanjangan atau pembaruan hak, fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Pasa 6 UUPA tetap melekat atau tidak. PP 18/2021 dan Permen ATR/BPN 18/2021 menterjemahkan prinsip fungsi sosial hak atas tanah ini, terutama dalam kerangka perpanjangan atau pembaruan hak, melalui proses evaluasi yang dilakukan sebelum keputusan perpanjangan atau pembaruan hak diberikan. Prinsip demikian melalui proses evaluasi atas pemanfaatan hak atas tanah yang telah diberikan juga terdapat dalam UU 21/2023.

B. Asas *Lex Specialis* dan Kekhususan Otorita IKN

Seiring dengan lahirnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (selanjutnya disebut UU 3/2022) yang kemudian diubah dengan UU 21/2023, telah dibentuk Otorita Ibu Kota Nusantara (Otorita IKN) sebagai lembaga setingkat kementerian yang bertanggung jawab pada kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara, serta penyelenggaraan pemerintahan daerah khusus. Otorita IKN merupakan representasi negara khusus untuk wilayah Ibu Kota Nusantara. Kekhususan lembaga ini dapat dilihat dari struktur organisasi, hubungan dengan pemerintah pusat, dan kewenangan. Dari aspek organisasi, Otorita IKN dipimpin oleh Kepala dan Wakil Kepala Otorita yang ditunjuk, diangkat, dan diberhentikan oleh Presiden setelah berkonsultasi dengan DPR [vide Pasal 9 ayat (1)]. Dari aspek hubungan dengan pemerintah pusat, Otorita IKN merupakan satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus dan Kepala Otorita IKN memiliki kedudukan setingkat menteri. Sementara dari aspek kewenangan, Otorita IKN memiliki kewenangan khusus dalam pemberian izin investasi, kemudahan berusaha, serta pemberian fasilitas khusus kepada pihak yang mendukung pembiayaan dalam rangka kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan ibu kota negara [vide Pasal 12]. Selain itu, Otorita IKN juga diberi kewenangan mengatur penguasaan tanah [Pasal 16], hak prioritas pembelian tanah [Pasal 17], pengelolaan lingkungan hidup [vide Pasal 18], penanggulangan bencana [Pasal 19], pemungutan pajak dan/atau pungutan khusus [Pasal 24 ayat (1)], dan lain sebagainya.

Dalam konteks pertanahan, Otorita IKN diberi kewenangan mengikatkan diri dengan setiap individu atau badan hukum melalui perjanjian hak atas tanah di wilayah IKN, serta diberi wewenang untuk memberikan jaminan perpanjangan



dan pembaruan hak atas tanah di atas hak pengelolaan sesuai dengan persyaratan yang termuat dalam perjanjian [vide Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) UU 3/2022]. Berdasarkan ketentuan norma *a quo* yang dimohonkan pengujian, pemberian hak dilakukan dalam 2 (dua) siklus dengan jangka waktu untuk masing-masing siklus adalah 95 tahun dalam bentuk HGU, 80 tahun dalam bentuk HGB, dan 80 tahun dalam bentuk Hak Pakai berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi. Terkait hal ini, pemberian hak atas tanah pada setiap siklus harus dilakukan melalui 3 (tiga) tahapan, yaitu pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak. Tahap **pemberian** hak paling lama 35 tahun bagi HGU serta 30 tahun bagi HGB dan Hak Pakai, tahap **perpanjangan** paling lama 25 tahun bagi HGU serta 20 tahun bagi HGB dan Hak Pakai, dan tahap **pembaruan** paling lama 35 tahun bagi HGU serta 30 tahun bagi HGB dan Hak Pakai [vide Penjelasan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023].

Berkenaan dengan kewenangan Otorita IKN untuk mengikatkan diri dalam perjanjian hak atas tanah yang kemudian jangka waktunya diatur dalam Pasal 16A UU 21/2023 beserta tahapan-tahapan pemberian hak atas tanah dalam Penjelasan Pasal 16A UU 21/2023, hal penting yang tidak bisa diabaikan mengenai hak atas tanah yang diperjanjikan oleh Otorita IKN kepada pihak lain adalah adanya tahapan-tahapan pemberian hak atas tanah di mana harus ada evaluasi sebelum tahapan berikutnya yang memperpanjang hak atas tanah dalam satu siklus dapat diberikan. Pasal 16A ayat (5) UU 21/2023 telah menetapkan 5 (lima) kriteria evaluasi untuk tahapan perpanjangan dimaksud, yakni: a. Tanah masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak; b. Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak; c. Syarat pemberian hak dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; d. Pemanfaatan tanah masih sesuai dengan rencana tata ruang; e. Tanah tidak terindikasi telantar. Apa yang ditetapkan dalam Pasal 16A *a quo* dan Penjasannya, menurut kami, merupakan bagian dari perwujudan prinsip fungsi sosial hak atas tanah yang diamanahkan oleh Pasal 6 UUPA. Sehingga, pengaturan dalam Pasal 16A UU 21/2023 dan penjelasannya tidak menyimpang dari semangat konstitusi vide Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 maupun UUPA sebagaimana dalil permohonan para Pemohon.



Dengan membaca dan memahami secara sistematis keseluruhan ketentuan UUPA dan UU 3/2022 *juncto* UU 21/2023 dan penjelasannya dan tidak terpaku pada ketentuan pasal tentang lamanya jangka waktu pemberian hak atas tanah dalam satu siklus *an sich*, kami berpendapat bahwa pemberian hak atas tanah di wilayah IKN dengan jangka waktu yang ditentukan dalam UU 21/2023 merupakan upaya menjamin kepastian hukum, kemudahan berusaha, dan optimalisasi investasi, serta mendukung pembangunan IKN tanpa meninggalkan prinsip fungsi sosial hak atas tanah vide Pasal 6 UUPA serta kontrol atau pengawasan negara melalui pengaturan evaluasi dalam tahapan (selanjutnya) untuk pemberian hak atas tanah di wilayah IKN.

Lebih dari itu, pemahaman sistematis secara menyeluruh ini perlu juga diperluas dengan membaca peraturan tentang penanaman modal (baik dalam kerangka penanaman modal asing maupun penanaman modal dalam negeri) yang atas dasar persetujuan/izin penanaman modal yang bersangkutan, kemudian diberikan hak atas tanah berdasarkan permohonan investor/penanam modal, termasuk hak atas tanah di IKN. Instrumen pengaturan yang terdapat dalam peraturan penanaman modal, khususnya Peraturan Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pedoman Dan Tata Cara Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal, yang membuka ruang bagi pemerintah untuk melakukan evaluasi terhadap persetujuan penanaman modal yang telah diberikan/dikeluarkan kepada investor/penanam modal. Tanpa bermaksud menilai legalitas regulasi di bidang penanaman modal tersebut di atas, menurut kami, dalam kerangka regulasi yang ada, evaluasi terhadap investasi dan juga terhadap pemberian hak atas tanah di IKN sesungguhnya merupakan bentuk kontrol pemerintah, *in casu* Otorita IKN, yang pada hakikatnya merupakan bagian dari perwujudan fungsi penguasaan negara terhadap hak atas tanah.

Selanjutnya, dalam konteks keberlakuan ketentuan terkait hak atas tanah dalam UU 21/2023 dan juga dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (UU 3/2022), pengaturan jangka waktu hak atas tanah dalam norma UU *a quo* juga dapat dipandang sebagai ketentuan khusus (*lex specialis*) dari UUPA yang diberlakukan secara terbatas di IKN dengan tetap tidak meninggalkan prinsip-prinsip fungsi sosial dalam UUPA yang bersifat *lex*



generalis yang memayungi dan meletakkan dasar-dasar hukum agraria nasional secara umum di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dengan demikian, ketentuan pemberian hak atas tanah di IKN dalam UU 21/2023 tidak meniadakan tujuan dan prinsip dasar agraria nasional berdasarkan UUPA, yakni untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. Hal mana juga bersesuaian dengan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang menyatakan, *“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”*

C. Pemberian Ruang bagi Investasi

Perubahan substansi UU 3/2022 melalui UU 21/2023 pada dasarnya dimaksudkan untuk memperkuat aspek tata kelola pemerintahan daerah khusus oleh Otorita IKN dan aspek kemudahan berusaha bagi investor dan pelaku usaha. Pengaturan jangka waktu yang lebih lama terhadap hak atas tanah merupakan bagian dari aspek kedua yang menyangkut investasi dalam rangka menciptakan daya tarik investor terhadap pembangunan IKN. Penjelasan Umum UU 21/2023 menyatakan,

“Untuk optimalisasi investasi di Ibu Kota Nusantara, diadakan sejumlah perubahan berupa materi muatan baru dan penguatan pengaturan yang memberikan kepastian bagi pelaksanaan investasi di Ibu Kota Nusantara, termasuk bagi daerah mitra Ibu Kota Nusantara dalam rangka pembangunan dan pengembangan superhub ekonomi Ibu Kota Nusantara. Adanya penguatan tersebut akan menciptakan kepastian hukum bagi pelaku usaha dan investor, meliputi yang dijabarkan berikut ini:

1. pengaturan jangka waktu HAT yang kompetitif. Pengaturan ini merupakan aturan khusus (*lex specialis*) mengenai jangka waktu HAT yang berlaku terbatas hanya di Ibu Kota Nusantara. Ketentuan mengenai jangka waktu HAT ini merupakan upaya menciptakan meningkatkan daya tarik investor sehingga tertarik untuk menanamkan modal di Ibu Kota Nusantara. Mengenai hal ini pada dasarnya bukan sesuatu yang berlebihan, mengingat ketentuan serupa di sejumlah negara di kawasan juga mengatur jangka waktu yang kurang lebih sama dengan jangka waktu yang diatur dalam Undang-Undang ini. Jangka waktu HAT yang lebih lama di Otorita Ibu Kota Nusantara, tidak mengurangi bentuk kekuasaan negara atas Tanah, karena mekanisme evaluasi dan pengawasan dalam kepemilikan Tanah tetap dilakukan oleh negara secara aktif; dan
2. pengaturan mengenai HAT di atas Tanah negara. Pengaturan ini merupakan penegasan ulang yang selaras dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai pemegang hak pengelolaan dapat melepaskan hak



tersebut menjadi Tanah negara. Dengan adanya pelepasan tersebut, maka HAT yang meliputi hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai dapat diberikan di Tanah negara. Ketentuan mengenai HAT di atas Tanah negara merupakan salah satu upaya yang dapat menarik investasi di Ibu Kota Nusantara dan dapat mendukung terlaksananya kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.”

Ketentuan mengenai jangka waktu HAT yang lebih longgar bukan sesuatu yang berlebihan, mengingat ketentuan serupa diberlakukan di sejumlah negara lain dengan jangka waktu yang kurang lebih sama dengan pengaturan dalam UU *a quo*. Di negara Malaysia bagian semenanjung (Malaysia Barat), pengaturan *leasehold* (hak sewa/hak guna) dengan masa sewa umumnya 99 tahun, meskipun di beberapa daerah terdapat masa sewa yang lebih pendek, yaitu 60, 50, atau 30 tahun, tergantung pada kebijakan negara bagian dan penunjukan lahan. Sedangkan di Singapura, properti pemerintah termasuk *Housing and Development Board* serta beberapa *leasehold* tanah atau bangunan dari negara diberikan jangka waktu 99 tahun. Dengan model ini, Singapura tetap menjaga kedaulatan negara atas tanah sambil memberikan kepastian hukum dan investasi jangka panjang bagi warga dan pengembang [vide Naskah Akademik RUU IKN].

Oleh karena itu, dengan bertolak dari praktik negara lain tersebut, maka penetapan jangka waktu hak atas tanah yang lebih lama di wilayah IKN dapat dipandang sebagai kebijakan yang kompetitif dalam konteks global dan regional, namun dengan tidak mengorbankan prinsip sosial serta kontrol negara dengan mekanisme evaluasi dan pengawasan terhadap penguasaan tanah yang tetap dilakukan oleh negara secara aktif. Hal demikian tercermin dari pengaturan pemberian hak atas tanah pada setiap siklus dilakukan melalui pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak secara bertahap, yang untuk setiap tahapan tersebut mensyaratkan adanya kriteria-kriteria dan mekanisme evaluasi sebagaimana telah dijelaskan pada uraian di atas.

D. Pendirian Mahkamah terkait Investasi dalam Undang-Undang Penanaman Modal

Berkenaan dengan dalil permohonan yang menyatakan bahwa ketentuan norma *a quo* memiliki kesamaan substansi dengan Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal yang telah



dinyatakan inkonstitusional melalui Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007, tanggal 25 Maret 2008, dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menyatakan permohonan para Pemohon dikabulkan untuk sebagian;
- Menyatakan:
 - o Pasal 22 Ayat (1) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus” dan “berupa:
 - a. Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun;
 - b. Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun; dan
 - c. Hak Pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 (empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun”;
 - o Pasal 22 Ayat (2) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus”;
 - o Pasal 22 Ayat (4) sepanjang menyangkut kata-kata “sekaligus di muka”;

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) **bertentangan dengan UUD 1945**;

- Menyatakan:
 - o Pasal 22 Ayat (1) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus” dan “berupa:
 - a. Hak Guna Usaha dapat diberikan dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 60 (enam puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 35 (tiga puluh lima) tahun;
 - b. Hak Guna Bangunan dapat diberikan dengan jumlah 80 (delapan puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperbarui selama 30 (tiga puluh) tahun; dan
 - c. Hak Pakai dapat diberikan dengan jumlah 70 (tujuh puluh) tahun dengan cara dapat diberikan dan diperpanjang di muka sekaligus selama 45 (empat puluh lima) tahun dan dapat diperbarui selama 25 (dua puluh lima) tahun”;
 - o Pasal 22 Ayat (2) sepanjang menyangkut kata-kata “di muka sekaligus”;
 - o Pasal 22 Ayat (4) sepanjang menyangkut kata-kata “sekaligus di muka”;

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724) **tidak mempunyai**



kekuatan hukum mengikat, sehingga Pasal 22 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 dimaksud menjadi berbunyi:

- (1) Kemudahan pelayanan dan/atau perizinan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a dapat diberikan dan diperpanjang dan dapat diperbarui kembali atas permohonan penanam modal.
 - (2) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dapat diberikan dan diperpanjang untuk kegiatan penanaman modal, dengan persyaratan antara lain:
 - a. penanaman modal yang dilakukan dalam jangka panjang dan terkait dengan perubahan struktur perekonomian Indonesia yang lebih berdaya saing;
 - b. penanaman modal dengan tingkat risiko penanaman modal yang memerlukan pengembalian modal dalam jangka panjang sesuai dengan jenis kegiatan penanaman modal yang dilakukan;
 - c. penanaman modal yang tidak memerlukan area yang luas;
 - d. penanaman modal dengan menggunakan hak atas tanah negara; dan
 - e. penanaman modal yang tidak mengganggu rasa keadilan masyarakat dan tidak merugikan kepentingan umum.
 - (3) Hak atas tanah dapat diperbarui setelah dilakukan evaluasi bahwa tanahnya masih digunakan dan diusahakan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak.
 - (4) Pemberian dan perpanjangan hak atas tanah yang diberikan dan yang dapat diperbarui sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dan Ayat (2) dapat dihentikan atau dibatalkan oleh Pemerintah jika perusahaan penanaman modal menelantarkan tanah, merugikan kepentingan umum, menggunakan atau memanfaatkan tanah tidak sesuai dengan maksud dan tujuan pemberian hak atas tanahnya, serta melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.
- Menyatakan permohonan para Pemohon **ditolak untuk selebihnya**;
 - Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.

Adapun kutipan pertimbangan hukum Mahkamah dalam putusan tersebut pada pokoknya menyatakan:

“Dengan uraian pada huruf a) sampai dengan c) di atas, maka telah nyata bagi Mahkamah bahwa pemberian hak-hak atas tanah yang “dapat diperpanjang di muka sekaligus” dalam rumusan Pasal 22 Ayat (1) dan Ayat (2) maupun kata-kata “sekaligus di muka” dalam Pasal 22 Ayat (4) UU Penanaman Modal telah mengurangi, memperlemah, atau bahkan dalam keadaan tertentu menghilangkan kedaulatan rakyat di bidang ekonomi. Dengan demikian, dalam menilai konstitusionalitas Pasal 22 UU Penanaman Modal di atas, baik dilihat dari sudut pandang prinsip penguasaan oleh negara, yang di dalamnya termasuk perlindungan terhadap kepentingan yang dilindungi oleh konstitusi, maupun dari sudut pandang kedaulatan rakyat di bidang ekonomi, sebagaimana terkandung dalam pengertian Pasal 33 UUD 1945, telah ternyata bahwa pemberian hak-hak atas tanah kepada perusahaan penanaman modal baik HGU, HGB, maupun Hak Pakai yang dapat diperpanjang di muka sekaligus,



sebagaimana diatur dalam Pasal 22 UU Penanaman Modal, bertentangan dengan prinsip penguasaan oleh negara maupun kedaulatan rakyat di bidang ekonomi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 33 UUD 1945.”

Apabila dicermati secara saksama amar dan pertimbangan hukum Mahkamah dalam putusan tersebut tersebut, pada hakikatnya isu konstitusional yang diperdebatkan bukan terletak pada lamanya jangka waktu hak atas tanah, melainkan pada mekanisme pemberiannya. Dengan adanya mekanisme evaluasi dan pemberian hak atas tanah melalui 2 (dua) siklus yang masing-masing terdiri dari 3 (tiga) tahap, norma *a quo* telah menerjemahkan semangat (*spirit*) Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 karena tetap menjaga fungsi negara sebagai pengendali sumber daya, mencegah akumulasi penguasaan tanah oleh korporasi, dan menjamin keseimbangan antara kepastian investasi dan kepentingan publik.

Pemberian hak atas tanah tidak dilakukan “di muka sekaligus”, melainkan melalui tahapan berjenjang, yakni pemberian hak, perpanjangan hak, dan pembaruan hak yang membentuk satu siklus pertama. Selanjutnya, norma *a quo* juga membuka kemungkinan untuk pemberian hak atas tanah dalam siklus kedua dengan tahapan yang serupa apabila telah memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dan melalui mekanisme evaluasi yang dilakukan bersama oleh Otorita IKN dan kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang. Evaluasi tersebut mencakup pemanfaatan tanah, kepatuhan pada tata ruang dan lingkungan hidup, serta kontribusi terhadap pembangunan sosial ekonomi.

Dengan demikian, pemberian hak atas tanah di IKN tetap menjamin fungsi pengawasan dan kontrol negara secara periodik serta tidak meninggalkan prinsip fungsi sosial hak atas tanah. Menurut kami, ketentuan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 tidak menegasikan amanat Pasal 33 UUD NRI Tahun 1945 terkait konsep penguasaan negara untuk merumuskan kebijakan (*beleid*), melakukan tindakan pengaturan (*regelendaad*), pengurusan (*bestuursdaad*), pengelolaan (*beheersdaad*), dan pengawasan (*toezichthoudensdaad*).

4. Bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, terhadap permohonan *a quo*, Mahkamah seharusnya menolak permohonan *a quo*.



Demikian diputus dalam Rapat Permusyawaratan Hakim oleh sembilan Hakim Konstitusi yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Enny Nurbaningsih, Arief Hidayat, Ridwan Mansyur, Anwar Usman, Daniel Yusmic P. Foekh, M. Guntur Hamzah, dan Arsul Sani masing-masing sebagai Anggota, pada hari **Senin**, tanggal **enam**, bulan **Oktober**, tahun **dua ribu dua puluh lima**, yang diucapkan dalam Sidang Pleno Mahkamah Konstitusi terbuka untuk umum pada hari **Kamis**, tanggal **tiga belas**, bulan **November**, tahun **dua ribu dua puluh lima**, selesai diucapkan **pukul 11.17 WIB** oleh sembilan Hakim Konstitusi yaitu Suhartoyo selaku Ketua merangkap Anggota, Saldi Isra, Enny Nurbaningsih, Arief Hidayat, Ridwan Mansyur, Anwar Usman, Daniel Yusmic P. Foekh, M. Guntur Hamzah, dan Arsul Sani masing-masing sebagai Anggota, dengan dibantu oleh Dewi Nurul Savitri sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh para Pemohon dan/atau kuasanya, Dewan Perwakilan Rakyat atau yang mewakilinya, dan Presiden atau yang mewakilinya.

KETUA,

ttd.

Suhartoyo

ANGGOTA-ANGGOTA,

ttd.

Saldi Isra

ttd.

Enny Nurbaningsih

ttd.

Arief Hidayat

ttd.

Ridwan Mansyur

ttd.

Anwar Usman

ttd.

Daniel Yusmic P. Foekh



ttd.
M. Guntur Hamzah

ttd.
Arsul Sani

PANITERA PENGGANTI,

ttd.
Dewi Nurul Savitri



Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan penerbitan putusan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Diterbitkan di Jakarta
pada tanggal 13 November 2025

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA

ttd

DHAHANA PUTRA

