

**ASAS *LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI GENERALI* DALAM PENERAPAN
PASAL 16A AYAT 1 REVISI UU IKN NOMOR 21 TAHUN 2023 MENGENAI
HAK GUNA USAHA**

SKRIPSI



Oleh:

PURBA PAKSI RAJENDRA

NIM. 103200035

Pembimbing:

Dr. LUKMAN SANTOSO, M.H.

NIP. 198505202015031002

**JURUSAN HUKUM TATA NEGARA FAKULTAS SYARIAH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO**

2024

LEMBAR PERSETUJUAN

Proposal atas nama saudara:

Nama : Purba Paksi Rajendra
Jurusan : Hukum Tata Negara
NIM : 103200035
Judul : **ASAS LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI
GENERALI DALAM PENERAPAN PASAL 16A
AYAT 1 REVISI UU IKN NOMOR 21 TAHUN
2023 MENGENAI HAK GUNA USAHA**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji dalam ujian skripsi.

Ponorogo, 8 November 2024

Pembimbing



Dr. LUKMAN SANTOSO, M.H.
NIP. 198505202015031002

Mahasiswa



PURBA PAKSI RAJENDRA
NIM. 103200035

Mengetahui,

Ketua Jurusan

Hukum Tata Negara



Dr. MARTHA ERI SAFIRA, S.H., M.H.
NIP. 198207292009012011



KEMENTERIAN AGAMA RI
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONOROGO
PENGESAHAN

Skripsi atas nama saudara:

Nama : Purba Paksi Rajendra
NIM : 103200035
Jurusan : Hukum Tata Negara
Judul : **ASAS LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI GENERALI
DALAM PENERAPAN PASAL 16A AYAT 1 REVISI
UU IKN NOMOR 21 TAHUN 2023 MENGENAI
HAK GUNA USAHA**

Skripsi ini telah dipertahankan pada sidang Munaqasah Fakultas Syariah Institut Agama Islam Negeri Ponorogo pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 26 November 2024

Dan telah diterima sebagai bagian dari persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Syariah pada:

Hari : Kamis
Tanggal : 5 Desember 2024

Tim Penguji:

1. Ketua Sidang : Umarwan Sutopo, Lc., M.H.I.
2. Penguji I : Dr. Martha Eri Safira, M.H.
3. Penguji II : Dr. Lukman Santoso, M.H.

Ponorogo, 5 Desember 2024

Mengesahkan,

Dean Fakultas Syariah



Dr. Hj. Khusniati Rofiah, M.S.I.

NIP. 197401102000032001

SURAT PERSETUJUAN PUBLIKASI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Purba Paksi Rajendra

NIM : 103200035

Jurusan : Hukum Tata Negara

Judul : **ASAS LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI GENERALI
DALAM PENERAPAN PASAL 16A AYAT 1 REVISI UU IKN
NOMOR 21 TAHUN 2023 MENGENAI HAK GUNA USAHA**

Menyatakan bahwa naskah skripsi/tesis telah diperiksa dan disahkan oleh dosen pembimbing. Selanjutnya saya bersedia naskah tersebut dipublikasikan oleh perpustakaan IAIN Ponorogo yang diakses di etheses.iainponorogo.ac.id. Adapun isi dari keseluruhan tulisan tersebut, sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari penulis.

Demikian pernyataan saya dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Ponorogo, 8 November 2024



Purba Paksi Rajendra

103200035

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Purba Paksi Rajendra
NIM : 103200035
Fakultas : Syari'ah
Program : Hukum Tata Negara
Studi
Judul : **TINJAUAN YURIDIS MENGENAI KEDUDUKAN ASAS
LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI GENERALI
TERHADAP PASAL 16A AYAT 1 REVISI UU IKN
NOMOR 21 TAHUN 2023 MENGENAI HAK GUNA
USAHA**

Dengan ini menyatakan bahwa naskah skripsi tersebut benar-benar hasil karya sendiri. Di dalam tidak terdapat bagian yang berupa plagiat dari karya orang lain, dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan dengan cara yang tidak sesuai dengan etika keilmuan yang berlaku. Apabila dikemudian hari ditemukan adanya pelanggaran terhadap etika keilmuan di dalam karya ini, saya bersedia menanggung resiko atau sanksi yang dijatuhkan kepada saya.

Ponorogo, 08 November 2024

Yang Membuat Pernyataan



Purba Paksi Rajendra

103200035

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Ibu kota negara (IKN) memainkan peran penting sebagai simbol identitas nasional, menjadi pusat kekuasaan yang mencerminkan kekuatan suatu negara. Selain itu, IKN menjadi pusat perhatian bagi kelompok pendukung, konflik, dan kesatuan kelompok-kelompok yang membentuk negara atau bangsa. IKN juga berfungsi sebagai pusat politik yang krusial dalam proses legitimasi kekuasaan melalui berbagai perdebatan kekuasaan.¹

Pembentukan IKN sendiri dalam pembentukannya juga memenuhi unsur filosofis, yuridis, dan sosiologis.² Secara Filosofis Ibu kota sebagai symbol kekuasaan dan identitas nasional membutuhkan landasan hukum yang jelas untuk membangun IKN. Secara sosiologis Keberadaan ibu kota juga mencerminkan dinamika sosial, konflik, dan kohesi dalam suatu negara. Secara yuridis pembentukan IKN terdapat pada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 (UU IKN) dan disempurnakan lagi dengan revisi yaitu menjadi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023.

Undang-Undang tentang Ibu Kota Negara (UU IKN) menjadi dasar hukum untuk pembangunan IKN di Kalimantan Timur. Pemerintah daerah khusus Ibu Kota Nusantara, yang dikenal dengan nama Otorita IKN, bertugas untuk

¹ Vice Admira Firmaherera dan Adi Lazuardi, "Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Antisipasi Persoalan Pertanahan Masyarakat Hukum Adat," *Jurnal Studi Kebijakan Publik* Vol. 1, no. 1 (30 November 2022): 71.

² Fahrul Fauzi dan Suparjo Sujadi, "Wewenang Otorita Ibu Kota Nusantara Selaku Pemegang Hak Pengelolaan Kawasan Ibu Kota Nusantara," *Tunas Agraria* Vol. 6, no. 3 (2023): 172.

mengelola dan mengatur segala hal terkait pembangunan dan pengelolaan ibu kota baru tersebut, dibentuk untuk merespons perkembangan era digital guna mempermudah pelaksanaan berbagai aspek pembangunan IKN. Tiga tujuan utama Ibu Kota Negara (IKN) adalah untuk menjadi simbol identitas nasional, menciptakan kota yang berkelanjutan dengan standar dunia, serta berfungsi sebagai pendorong ekonomi Indonesia di masa depan.³

Dalam pembentukannya UU IKN pastinya mengalami pro dan kontra dalam setiap peraturannya, seperti yang terjadi pada saat ini yaitu DPR dan pemerintah baru saja menyelesaikan revisi UU Nomor 3 Tahun 2022 mengenai Ibu Kota Negara (IKN). Dalam Pasal 16 A UU tersebut, terdapat beberapa ketentuan baru, termasuk aturan tentang hak atas tanah bagi investor dengan status hak guna usaha, yang kini memungkinkan hak pengelolaan dengan jangka waktu yang cukup panjang, hingga 190 tahun.⁴

Aturan dalam Pasal 16A ayat (1) menetapkan bahwa hak guna usaha (HGU) dapat diberikan untuk jangka waktu maksimal 95 tahun pada siklus pertama. Setelah itu, HGU bisa diperpanjang untuk satu siklus lagi dengan durasi yang sama, sehingga total masa HGU mencapai hingga 190 tahun dalam dua siklus.⁵ Di sisi lain, menurut peraturan perundang-undangan yang ada, Hak Guna Usaha (HGU) diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-

³ Fikri Hadi dan Farina Gandryani, "Konstitusionalitas Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai Bentuk Pemerintahan Daerah," *Majalah Hukum Nasional* Vol. 52, no. 1 (2022): 72.

⁴ Riska Kurnia Septiani dan Sandra Dewi Saraswati, "Klasifikasi Sentimen Terhadap Ibu Kota Nusantara (IKN) pada Media Sosial Menggunakan Naive Bayes," *Teknika* Vol. 16, no. 2 (2022): 255.

⁵ Yanti Fristikawati, Rainer Alvander, dan Verrence Wibowo, "Pengaturan dan Penerapan Sustainable Development pada Pembangunan Ibukota Negara Nusantara," *Jurnal Komunitas Yustisia* Vol. 5, no. 2 (2022): 38.

Pokok Agraria (UUPA). Menurut Pasal 29 UUPA, HGU dapat diberikan dengan jangka waktu maksimal 25 tahun. Untuk perusahaan dengan kebutuhan khusus, jangka waktu HGU dapat diperpanjang hingga 35 tahun. Setelah masa berlaku pertama berakhir, HGU dapat diperpanjang kembali dengan durasi maksimal 25 tahun.

Sementara itu, berdampingan dengan HGU terdapat juga Hak Guna Bangunan (HGB) adalah hak untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan milik pribadi, biasanya tanah tersebut milik negara atau pihak lain, dengan jangka waktu tertentu yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, umumnya milik negara atau pihak lain, dengan batas waktu tertentu. HGB ini tidak memberikan hak kepemilikan atas tanah, melainkan hanya untuk memanfaatkan atau menggunakan tanah tersebut untuk mendirikan bangunan.

Hak Guna Bangunan (HGB) diberikan untuk jangka waktu tertentu, biasanya selama 30 tahun, dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu maksimal 20 tahun. Setelah masa hak habis, bangunan yang ada di atas tanah tersebut harus diserahkan kepada pemilik tanah atau hak guna bangunan tersebut bisa diperpanjang sesuai ketentuan yang berlaku.⁶

Disini bisa di lihat bahwa Revisi UU IKN tersebut telah menciptakan peraturan baru yang menyalahi peraturan yang telah termuat dalam UUPA disini dapat diketahui bahwa UU IKN termasuk kedalam hukum yang bersifat khusus sementara UUPA termasuk kedalam hukum yang bersifat umum. Dalam penelitian,

⁶“Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)” (t.t.), 35–40.

peneliti nanti akan berfokus kepada peninjauan yuridis mengenai bagaimana Revisi UU IKN mendapatkan perlakuan yang khusus atau istimewa ditinjau dari *asas lex specialis derogate legi generalis*. Terutama pada peraturan yang tercantum pada pasal 16A ayat 1 Revisi UU IKN Nomor 21 Tahun 2023 Mengenai Hak Guna Usaha. Sejauh ini penelitian sebelumnya belum membahas secara mendalam tentang *asas lex specialis derogate legi generalis* dalam konflik antara UU IKN dan UUPA terkait hak guna usaha. Maka dari itu penelitian ini bertujuan untuk meninjau lebih lanjut permasalahan tersebut ditinjau menggunakan *asas lex specialis derogate legi generalis* sehingga dapat membantu pemahaman masyarakat umum dalam menyikapi permasalahan tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah :

- 1 Bagaimana kedudukan UU IKN sebagai hukum yang bersifat khusus dibandingkan dengan UUPA ditinjau dari *asas lex specialis derogate legi generalis*?
- 2 Bagaimana dampak jangka panjang bagi wilayah IKN apabila investor mendapatkan hak kelolaan mencapai 190 tahun dilihat dari sudut pandang Hukum Profetik (Hukum Kenabian) dalam pembangunan Islam?

C. Tujuan Masalah

Berikut tujuan masalah dari penulisan ini adalah sebagai berikut :

- 1 Untuk mengetahui kedudukan UU IKN sebagai hukum yang bersifat khusus dibandingkan UUPA ditinjau dari asas *lex specialis derogate legi generalis*.
- 2 Untuk mengetahui dampak jangka panjang bagi wilayah IKN apabila investor mendapatkan hak kelolaan mencapai 190 tahun dilihat dari sudut pandang Hukum Profetik (Hukum Kenabian) dalam Pembangunan Islam.

Dengan berlandaskan pada tujuan-tujuan di atas, diharapkan bahwa penulisan dan pembahasan dalam penelitian hukum ini dapat memberikan manfaat baik dari segi teoritis maupun praktis.

D. Manfaat Penelitian

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

1. Manfaat Teoritis

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

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Pemerintah

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

b. Bagi Masyarakat

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

E. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka (atau tinjauan pustaka) adalah bagian dalam sebuah penelitian atau karya ilmiah yang berfungsi untuk mengkaji dan menganalisis berbagai sumber literatur yang relevan dengan topik yang dibahas. Telaah pustaka bertujuan untuk memberikan pemahaman tentang penelitian terdahulu, teori-teori yang ada, serta temuan-temuan yang berkaitan dengan masalah yang sedang diteliti. Dengan telaah pustaka, penulis dapat mengetahui sejauh mana penelitian sebelumnya telah membahas topik tersebut, serta mengidentifikasi kekurangan atau celah yang bisa diisi oleh penelitian yang sedang dilakukan.

Pertama jurnal dari Yonathan Aryadi Wicaksana dalam jurnalnya yang berjudul “*Dualisme Pemaknaan Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali.*” Dalam jurnal tersebut peneliti menjelaskan Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* dapat dilihat dari dua cara pandang, yaitu teori wadah dan teori isi. Teori wadah berpendapat bahwa ketika suatu hal diatur dalam ketentuan yang lebih khusus, maka ketentuan tersebut akan mengesampingkan ketentuan yang lebih umum. Sementara itu, teori isi berfokus pada konten atau isi ketentuan yang lebih relevan dengan perbuatan pidana yang terjadi. Artinya, dalam konteks perbuatan pidana, akan dipilih ketentuan yang teks atau rumusan formulanya lebih sesuai dengan tindakan pidana tersebut.⁷

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah dalam penelitian ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana *dualisme* pemaknaan asas *lex specialis derogat legi generali* pada kasus pelecehan seksual sesama jenis. Sedangkan penelitian yang peneliti teliti bertujuan untuk mengetahui kedudukan UU IKN sebagai hukum yang bersifat khusus dibandingkan UUPA UUPA ditinjau dari asas *lex specialis derogate legi generalis* dan dampak jangka panjang bagi wilayah IKN apabila investor mendapatkan hak kelolaan mencapai 190 tahun dilihat dari sudut pandang Hukum Profetik (Hukum Kenabian) dalam Pembangunan Islam.

Kedua Skripsi milik Linda Nur Cahyati yang berjudul “*Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Terhadap Pelaku Tindak Pidana Pembunuhan*

⁷ Yonathan Aryadi Wicaksana, “Dualisme Pemaknaan Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali,” *Jurnal Universitas Sebelas Maret* 9, no. 3 (2021).

Berencana Yang Dilakukan Oleh Anak Terhadap Anak (Studi Kasus Putusan Nomor: 12/Pid.Sus.Anak/2022/PN.Mkd)” yang menjelaskan mengenai Penerapan asas *lex specialis derogat legi generali* dalam kasus tindak pidana pembunuhan berencana yang dilakukan oleh anak terhadap anak, sebagaimana yang tercantum dalam Putusan Nomor: 12/Pid.Sus.Anak/2022/PN.Mkd, menunjukkan adanya ketidakjelasan dalam keputusan hakim. Kasus ini mengungkapkan adanya kekeliruan dalam penerapan hukum, di mana hakim memutus perkara dengan menggunakan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) sebagai dakwaan pertama, padahal seharusnya menggunakan Undang-Undang Perlindungan Anak berdasarkan dakwaan kedua.⁸

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah dalam penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mengenai penerapan asas *lex specialis derogat legi generali* terhadap pelaku tindak pidana pembunuhan berencana yang dilakukan oleh anak terhadap anak berdasarkan kasus Putusan Nomor: 12/Pid.Sus.Anak/2022/PN.Mkd. Sedangkan penelitian yang peneliti teliti bertujuan untuk mengetahui kedudukan UU IKN sebagai hukum yang bersifat khusus dibandingkan UUPA UUPA ditinjau dari asas *lex specialis derogate legi generalis* dan dampak jangka panjang bagi wilayah IKN apabila investor mendapatkan hak kelolaan mencapai 190 tahun dilihat dari sudut pandang Hukum Profetik (Hukum Kenabian) dalam Pembangunan Islam.

⁸ Linda Nur Cahyati, “Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Terhadap Pelaku Tindak Pidana Pembunuhan Berencana yang Dilakukan Oleh Anak Terhadap Anak (Studi Kasus Putusan Nomor: 12/Pid.Sus.Anak/2022/PN.Mkd)” (Salatiga, Universitas Kristen Satya Wacana, 2023).

Ketiga jurnal milik Rian Rahadian yang berjudul “*Keterkaitan Pasal hukum pidana Dengan Cyber Law, Sebagai Pelaksana Asas Lex Posterior Derogat Legi Priori*” yang memberikan kesimpulan bahwa Penerapan hukum pidana dalam Putusan No. 430/Pid.B/2016/Pengadilan Negeri Kota Tanjungpinang dinilai tidak tepat karena Jaksa Penuntut Umum masih mengacu pada aturan *lex generalis*. Dalam dakwaan, Jaksa Penuntut Umum mendakwa pengemudi kapal motor dengan menggunakan Pasal 359 Jo 361 KUHP, tanpa mempertimbangkan ketentuan hukum yang lebih khusus, yaitu Pasal 303 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran. Hal ini mengabaikan penerapan asas *lex specialis derogat legi generali*, yang seharusnya mengutamakan ketentuan hukum yang lebih spesifik. Dalam kasus kecelakaan angkutan laut pelayaran rakyat di perairan Kota Tanjungpinang, undang-undang yang lebih khusus, yaitu Undang-Undang Pelayaran, seharusnya lebih diutamakan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 4 UU Pelayaran, yang mencakup semua kegiatan angkutan di perairan, kepelabuhanan, keselamatan dan keamanan pelayaran, serta perlindungan lingkungan maritim di perairan Indonesia. Oleh karena itu, terkait dengan ketentuan pidana, hukum yang berlaku harus mengacu pada UU Pelayaran sebagai hukum pidana materiil yang lebih khusus, sehingga seharusnya diutamakan. Dalam rangka menegakkan hukum dan mencapai kepastian hukum, penting bagi penegak hukum, khususnya yang berkaitan dengan penegakan hukum di bidang pelayaran, untuk lebih memahami dan menggunakan UU Pelayaran sebagai dasar hukum pidana materiil dalam

menangani perbuatan-perbuatan yang termasuk dalam kategori tindak pidana di bidang pelayaran.⁹

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan peneliti adalah dalam penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan hukum pidana dalam Putusan No. 430/Pid.B/2016/Pengadilan Negeri Kota Tanjungpinang. Sedangkan penelitian yang peneliti teliti bertujuan untuk mengetahui kedudukan UU IKN sebagai hukum yang bersifat khusus dibandingkan UUPA UUPA ditinjau dari asas *lex specialis derogate legi generalis* dan dampak jangka panjang bagi wilayah IKN apabila investor mendapatkan hak kelolaan mencapai 190 tahun dilihat dari sudut pandang Hukum Profetik (Hukum Kenabian) dalam Pembangunan Islam.

Berdasarkan kajian di atas, dapat disimpulkan bahwa belum ada penelitian yang secara spesifik membahas kedudukan asas *lex specialis derogat legi generali* terhadap peraturan perundang-undangan yang mengalami tumpang tindih kedudukan. Oleh karena itu, peneliti bermaksud untuk meneliti peran asas *lex specialis derogat legi generali* dalam konteks peraturan perundang-undangan yang saling bertabrakan, serta memberikan kritik terhadap pandangan-pandangan yang ada mengenai tema materi yang diteliti.

⁹ Rian Rahadian, "Keterkaitan Pasal hukum pidana Dengan Cyber Law, Sebagai Pelaksana Asas Lex Posterior Derogat Legi Priori," *Jurnal UBP Karawang* 2, no. 1 (t.t.): 1 Desember 2022.

F. Metode Penelitian

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam meneliti permasalahan ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian normatif merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, dan doktrin-doktrin hukum yang relevan guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian normatif tidak memerlukan hipotesis, sehingga istilah variabel bebas dan variabel terikat tidak diterapkan. Penelitian ini termasuk dalam kategori kualitatif karena bersifat deskriptif dan lebih menekankan pada analisis untuk memahami serta mengeksplorasi isu hukum yang ada.

b. Pendekatan Penelitian

Dalam suatu penelitian, pendekatan (approach) memegang peranan yang sangat penting karena jenis pendekatan yang digunakan akan menjadi pedoman dan menentukan arah penelitian tersebut. Pendekatan yang dipilih memungkinkan peneliti untuk mengumpulkan informasi dari berbagai aspek yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang sedang dibahas. Dengan pendekatan yang tepat, peneliti dapat menggali isu yang diteliti lebih dalam dan memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai masalah yang dihadapi, serta memberikan dasar yang kuat dalam menjawab pertanyaan penelitian.

Adapun pendekatan (approach) yang digunakan dalam penelitian ini meliputi: pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisis dan memahami peraturan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, sementara pendekatan konsep digunakan untuk menggali dan menjelaskan konsep-konsep hukum yang mendasari permasalahan penelitian secara lebih mendalam. Kedua pendekatan ini saling melengkapi untuk memberikan wawasan yang komprehensif terkait dengan isu hukum yang dibahas dalam penelitian ini.

Suatu penelitian normatif memang harus menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), karena fokus utama penelitian ini adalah menganalisis berbagai aturan hukum yang menjadi tema sentral dari penelitian tersebut. Pendekatan ini memungkinkan peneliti untuk menggali dan memahami regulasi, perundang-undangan, serta prinsip-prinsip hukum yang relevan dengan isu yang sedang diteliti. Dengan demikian, pendekatan ini sangat penting untuk memberikan dasar hukum yang kuat dalam menjawab permasalahan penelitian, serta memastikan bahwa analisis yang dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.¹⁰ Metode Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*) dilakukan dengan cara menelaah Undang-Undang dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum

¹⁰ David Tan, "Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum," *Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* Vol. 8, no. 8 (2021): 78.

yang sedang ditangani. Pendekatan ini bertujuan untuk menganalisis teks hukum yang relevan, baik itu peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah, maupun regulasi lainnya, guna memahami dan menginterpretasikan ketentuan hukum yang berlaku dalam konteks permasalahan yang diteliti. Hal ini membantu peneliti untuk memberikan dasar hukum yang kuat dalam menjawab pertanyaan hukum yang muncul dalam penelitian.

Conceptual Approach atau Pendekatan Konseptual beranjak dari pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan dan doktrin ini, peneliti dapat menggali ide-ide yang melahirkan pengertian, konsep-konsep hukum, serta asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pendekatan ini membantu peneliti untuk memahami dasar-dasar teoretis yang mendasari peraturan perundang-undangan dan memberikan kerangka konseptual yang kuat dalam menganalisis permasalahan hukum yang sedang diteliti.¹¹

2. Bahan Hukum dan Sumber Bahan Hukum

Data dan sumber data dalam penelitian yuridis normatif dapat diperoleh melalui studi kepustakaan atau penelitian hukum kepustakaan. Metode ini dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder, seperti peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, keputusan pengadilan, serta literatur dan referensi hukum lainnya yang relevan. Pendekatan ini bertujuan

¹¹ Andi Ahmad Suhar Mansyur, "Analisis Yuridis Normatif terhadap Pemalsuan Akta Otentik yang Dilakukan oleh Notaris" (Malang, Universitas Brawijaya, 2013), 10.

untuk menggali informasi yang mendalam terkait dengan aturan hukum dan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tanpa melibatkan data primer atau wawancara langsung.

a. Bahan Hukum

Dalam penelitian ini, untuk dapat memecahkan dan menyelesaikan masalah yang menjadi pokok pembahasan, peneliti memerlukan data-data di antaranya: dokumen-dokumen hukum seperti Undang-Undang (UU) IKN dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), termasuk setiap perubahan atau amandemen yang terkait.

b. Sumber Bahan Hukum

Jenis bahan hukum yang akan digunakan dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.¹² Adapun bahan-bahan penulis pergunakan sebagai berikut:

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari dokumen-dokumen resmi yang langsung terkait dengan peraturan hukum dan kebijakan yang menjadi fokus utama. Naskah lengkap Undang-Undang (UU) IKN dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan sumber utama, termasuk setiap revisi atau amandemen yang relevan untuk memahami lebih dalam ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Guna Usaha (HGU). Selain itu, peraturan

¹² Kornelius Benuf dan Muhammad Azhar, "Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer," *Gema Keadilan* Vol. 7, no. 1 (2020): 25.

pemerintah (PP) dan peraturan presiden (Perpres) juga digunakan sebagai bahan utama untuk mendapatkan pandangan yang lebih rinci mengenai implementasi praktis dari UU IKN dan UUPA.

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan atau interpretasi terhadap bahan hukum primer. Seperti Jurnal Hukum, Buku, atau Website.

3. Teknik Pengumpulan Data

Karena penelitian ini merupakan penelitian pustaka, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah pengumpulan data literer, yaitu dengan mengumpulkan bahan-bahan pustaka yang relevan dan berkaitan (koheren) dengan objek pembahasan yang diteliti. Data yang terkumpul dari sumber pustaka tersebut kemudian dianalisis dan diolah dengan cara tertentu untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam tentang isu yang sedang diteliti:

- a. *Editing*, pemeriksaan kembali data-data yang diperoleh, terutama dari segi kelengkapan, kejelasan makna, dan koherensi antara satu data dengan data lainnya, untuk memastikan bahwa informasi yang dikumpulkan saling mendukung dan relevan dengan fokus penelitian.
- b. *Organizing*, yakni Menyusun data-data yang diperoleh sesuai dengan kerangka yang telah ditetapkan.
- c. Penemuan hasil penelitian, yakni Melakukan analisis lebih lanjut terhadap hasil penyusunan data dengan menggunakan kaidah, teori,

dan metode yang telah ditetapkan, sehingga menghasilkan kesimpulan yang menjadi jawaban dari rumusan masalah yang diajukan.

4. Analisis Data

Analisis data adalah proses yang bertujuan untuk mengurutkan, memberi kode, mengelompokkan, atau mengatur data, bahkan mengkategorikannya, sehingga dapat menghasilkan suatu teori yang relevan dengan permasalahan yang ingin dijawab. Peneliti melakukan analisis data menggunakan pendekatan analisis kualitatif.¹³

5. Pengecekan Keabsahan Data

Dalam penelitian ini, untuk memeriksa keabsahan data, peneliti dapat menggunakan teknik triangulasi. Teknik ini didefinisikan sebagai metode pemeriksaan keabsahan data dengan menggunakan sumber lain di luar data tersebut sebagai pembanding. Singkatnya, teknik ini memeriksa keabsahan data melalui sumber data lainnya. Menurut Denzin, teknik triangulasi terbagi menjadi dua macam, yaitu triangulasi sumber dan triangulasi teori.¹⁴

G. Sistematika Pembahasan

BAB I Pembahasannya dalam bab ini menjelaskan gambaran umum dari penelitian ini, yang mencakup beberapa bagian penting, antara lain: latar

¹³ Imam Gunawan, *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktis* (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), 209.

¹⁴ Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008), 330–31.

belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kajian pustaka, metode penelitian, serta sistematika pembahasan.

BAB II Bab ini berisi kajian peneliti mengenai konsep atau teori yang digunakan sebagai alat analisis dalam pembahasan penelitian, yang terdiri dari Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* dan Hukum Profetik (Hukum Kenabian).

BAB III Bab ini membahas uraian data hasil penelitian. Di dalamnya, terdapat dua sub bab utama, yaitu: pertama, mengenai kedudukan UU IKN sebagai hukum yang bersifat khusus jika dibandingkan dengan UUPA, yang ditinjau melalui Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* dan kedua, membahas dampak jangka panjang bagi wilayah IKN apabila investor mendapatkan hak kelolaan selama 190 tahun, dilihat dari sudut pandang Neoliberalisme.

Bab IV adalah bab terakhir ini berisi kesimpulan yang memaparkan hasil dari perumusan masalah, serta menyajikan saran-saran yang diperoleh dari hasil penelitian.

BAB II

TEORI PERUNDANG-UNDANGAN,

ASAS *LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI GENRALI* &

HUKUM PROFETIK

A. Teori Perundang-Undangan

Teori Perundang-Undangan adalah konsep yang membahas tentang bagaimana undang-undang atau peraturan hukum dibuat, diterapkan, dan diinterpretasikan dalam suatu sistem hukum. Teori ini mencakup berbagai aspek terkait perundang-undangan, mulai dari dasar filosofi pembentukan undang-undang, hingga prinsip-prinsip yang mendasari pembuatan peraturan yang efektif dan adil. Bagir Manan menyatakan bahwa peraturan perundang-undangan adalah keputusan tertulis negara atau pemerintah yang berisi petunjuk atau pola tingkah laku yang bersifat mengikat secara umum. Attamimi menambahkan bahwa peraturan negara dibentuk berdasarkan kewenangan perundang-undangan, baik bersifat atribusi maupun delegasi.¹ Secara umum, ada beberapa teori yang berhubungan dengan perundang-undangan, di antaranya:²

a. Teori Pembentukan Hukum (*Theory of Legislation*)

Teori ini membahas tentang proses bagaimana undang-undang atau peraturan dibuat dan ditetapkan. Beberapa teori yang terkait dengan pembentukan hukum antara lain:

¹ Mahendra Kurniawan, *Pedoman Naska Akademik PERDA Partisipatif* (Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007), 5.

² Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), 70–74.

1. Teori Perintah (*Command Theory*): Teori ini menganggap bahwa undang-undang adalah perintah dari otoritas yang lebih tinggi, misalnya negara atau pemerintah. Undang-undang dibuat untuk memerintahkan masyarakat agar bertindak sesuai dengan aturan yang ditetapkan.
 2. Teori Konsensus: Dalam teori ini, undang-undang dianggap sebagai hasil kesepakatan atau konsensus antara berbagai kelompok dalam masyarakat. Proses legislatif berusaha untuk merefleksikan keinginan dan kepentingan masyarakat luas.
 3. Teori Kebutuhan Sosial: Teori ini berfokus pada kebutuhan sosial yang berkembang dalam masyarakat. Undang-undang dibuat untuk memenuhi kebutuhan dan tuntutan sosial yang muncul, seperti perlindungan hak asasi manusia, kesejahteraan sosial, atau keadilan.
- b. Teori Tujuan Undang-Undang
- Setiap undang-undang atau peraturan yang dibuat tentu memiliki tujuan tertentu, baik untuk melindungi kepentingan masyarakat, mengatur kehidupan sosial, maupun memastikan keadilan dan kesejahteraan. Beberapa tujuan utama undang-undang antara lain:
1. Menjamin Ketertiban dan Keamanan: Undang-undang berfungsi untuk menciptakan ketertiban di masyarakat, mengatur hubungan antar individu, kelompok, atau negara untuk mencegah konflik atau kerusuhan.
 2. Menjaga Keadilan Sosial: Undang-undang bertujuan untuk menegakkan keadilan bagi seluruh rakyat, memberikan perlindungan yang sama terhadap

semua warga negara tanpa memandang status atau posisi mereka dalam masyarakat.

3. Memberikan Perlindungan dan Pengakuan atas Hak Asasi Manusia: Undang-undang bertujuan untuk mengatur dan melindungi hak-hak dasar setiap individu, serta menciptakan keseimbangan antara hak individu dan kewajiban sosial.

c. Teori Hierarki Perundang-Undangan

Dalam sistem hukum, perundang-undangan disusun dalam suatu hierarki atau tingkatan. Setiap jenis peraturan memiliki kedudukan yang berbeda sesuai dengan tingkatannya, dari undang-undang dasar (konstitusi) hingga peraturan pelaksana. Hierarki ini membantu mengorganisir peraturan yang ada dan memastikan konsistensi serta kejelasan dalam penerapan hukum.

1. Undang-Undang Dasar (UUD): Merupakan hukum tertinggi yang mengatur dasar negara, struktur pemerintahan, dan prinsip-prinsip umum dalam negara.
2. Undang-Undang (UU): Peraturan yang dibuat oleh lembaga legislatif yang lebih spesifik mengatur berbagai bidang kehidupan masyarakat.
3. Peraturan Pemerintah (PP): Peraturan yang lebih rinci sebagai pelaksanaan dari undang-undang.
4. Peraturan Menteri dan lainnya: Merupakan peraturan yang mengatur teknis lebih lanjut yang diperlukan dalam bidang-bidang tertentu.

d. Teori Interpretasi Hukum

Setelah undang-undang ditetapkan, proses interpretasi atau penafsiran hukum menjadi penting. Teori interpretasi hukum berkaitan dengan bagaimana seorang hakim atau pihak yang berwenang menafsirkan undang-undang agar dapat diterapkan dalam kehidupan nyata.

1. Teori Literal (*Literalism*): Menganggap bahwa undang-undang harus ditafsirkan secara harfiah sesuai dengan kata-katanya.
2. Teori Teleologis (*Teleological Theory*): Menafsirkan undang-undang berdasarkan tujuan atau maksud yang ingin dicapai oleh pembuat undang-undang.
3. Teori Historis (*Historical Theory*): Menggunakan konteks sejarah atau latar belakang sosial dari pembentukan undang-undang untuk menafsirkan maksud yang terkandung di dalamnya.

e. Teori Keterikatan dan Penegakan Hukum

Teori ini menjelaskan pentingnya penegakan hukum yang konsisten terhadap peraturan yang telah dibuat. Tanpa penegakan yang kuat, undang-undang akan kehilangan pengaruhnya di masyarakat. Oleh karena itu, teori ini menganggap bahwa peraturan perundang-undangan tidak hanya harus dibuat dengan baik, tetapi juga harus dipatuhi dan diterapkan dengan tegas.

1. Kepastian Hukum: Penegakan hukum harus memastikan bahwa undang-undang diterapkan secara konsisten dan tidak ada diskriminasi.
2. Kepercayaan Masyarakat: Penegakan hukum yang tegas akan menciptakan kepercayaan masyarakat terhadap sistem hukum dan pemerintahan.

f. Teori Perubahan Hukum

Teori ini membahas tentang bagaimana hukum dan perundang-undangan bisa berubah seiring waktu, sejalan dengan perubahan sosial, politik, dan ekonomi. Hukum harus adaptif untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang berkembang, dan perubahan hukum harus dilakukan melalui proses legislasi yang sah dan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

g. Teori Hukum Positif

Hukum positif berfokus pada hukum yang ditetapkan oleh otoritas yang sah, seperti negara atau lembaga yang berwenang. Dalam konteks ini, undang-undang dianggap sah sepanjang ia diterima oleh sistem hukum negara, meskipun tidak selalu mencerminkan moralitas atau nilai-nilai sosial yang lebih tinggi.

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

B. Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali*

Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* merupakan istilah dalam bahasa latin untuk mengartikan asas-asas hukum yang mengandung arti bahwa aturan yang sifatnya khusus mengesampingkannya aturan itu yang sifatnya umum. Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* adalah salah satu asas preferensi dalam ilmu hukum

yang menunjuk hukum mana yang lebih didahulukan jika dalam suatu peristiwa hukum terkait atau terlanggar beberapa peraturan. Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* tidak dikenal oleh praktisi hukum, namun dikenal dan berlaku dalam penegakan hukum pidana untuk suatu kepastian hukum. Asas *lex specialis derogat legi generali* (hukum khusus menyampingkan hukum umum) merupakan salah satu asas preferensi yang dikenal dalam ilmu hukum. Asas preferensi adalah asas hukum yang menunjuk hukum mana yang lebih didahulukan (untuk diberlakukan), jika dalam suatu peristiwa (hukum) terkait atau terlanggar beberapa peraturan.³

Menerapkan asas *lex specialis* tidaklah mudah karena tidak ada patokan pasti untuk menentukan bahwa suatu aturan hukum benar-benar bersifat khusus dibandingkan aturan lainnya yang bersifat umum. Hubungan antara aturan umum dan aturan khusus ini bersifat relatif. Terkadang, suatu peraturan dapat dianggap sebagai *lex specialis*, tetapi dalam konteks lain, bisa saja menjadi *lex generalis*. Meski begitu, menentukan *lex specialis* dalam situasi konflik norma bukanlah hal yang mustahil. Ilmu hukum bukanlah ilmu pasti yang selalu memiliki jawaban benar atau salah. Kebenaran dalam ilmu hukum tidak mutlak, tetapi pendekatan logika hukum yang sistematis dapat membantu menemukan jawaban yang rasional dan dapat diterima. Menurut doktrin hukum pidana, asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* memiliki dua sifat, yaitu:

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

³ Shinta Agustina, *Implementasi Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Sistem Peradilan Pidana*, Jilid 44 No. 4 (Jakarta: Masalah-Masalah Hukum, 2015), 504.

Kemudian, ada prinsip di dalam asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali*, yaitu:

1. Ketentuan yang didapati dalam aturan hukum umum tetap berlaku kecuali yang diatur khusus dalam aturan hukum khusus tersebut.
2. Ketentuan *Lex Specialis* harus sederajat dengan ketentuan *Lex Generalis*
3. Ketentuan *Lex Specialis* harus berada dalam lingkungan hukum yang sama dengan *Lex Generalis*. KUH Dagang dan KUHPerdara sama-sama termasuk lingkungan hukum keperdataan.

Didasari asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali*, aturan yang bersifat umum bukan hanya milik *validity* sebagai hukum yang telah ada aturan yang sifatnya itu khusus, aturan yang sifatnya khusus itu merupakan hukum yang valid yang memiliki kekuatan berikat untuk diterapkannya kepada peristiwa yang konkrit. Aturan hukum yang berisikan asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* dimasukkan ke kategori *rule of recognition*. Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* mengatur aturan hukum yang dapat diakui sebagai salah satu aturan yang diberlakukan dan asas ini merupakan *secondary rules* yang sifatnya bukan hanya untuk mengatur *primary rules* tetapi melibatkan batasan kegunaan wewenang aparat yang ada di dalam menciptakan suatu represi.

Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* merupakan asas hukum yang bertugas memberikan *application policy* yang bertugas mengatur kewenangannya. Dalam artian, bukan dengan berkenaan dengan perumusan sebuah kebijakan tentang hukumnya, melainkan terlibat oleh *game rules* di dalam menerapkan asas Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali*. Salah satu aturan hukum yang terkandung dalam

asas Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* berlaku bukan di dalam menyikapi suatu perbuatan yang dikenal *tatbestand* dengan suatu aturan pidana yang ada di dalam KUHP, namun diutamakan terhadap aturan pidana yang ada di dalam UU di luar KUHP.

Sepanjang tidak diatur berbalik, asas Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* dapat diberlakukan kepada sesama UU diluar KUHP yang diatur dalam Pasal 103 KUHP yang menyebutkan, ketentuan ini diberlakukan bagi semua perbuatan yang oleh ketentuan perundang-undangan yang lain diancamnya pidana tersebut, kecuali jika oleh UU itu ditentukan lain. Contoh peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* adalah terdapat dalam Pasal 63 ayat (2) KUHP, yaitu jika suatu perbuatan masuk dalam suatu aturan pidana yang umum, diatur pula dalam aturan pidana yang khusus maka hanya yang khusus itulah yang diterapkan.

Dalam suatu sistem hukum, terdapat kaidah yang sangat mendasar, yaitu asas-asas hukum. Paul Scholten menjelaskan bahwa asas adalah gagasan-gagasan dasar yang ada di dalam dan mendasari sistem hukum yang ada, yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan dan keputusan-keputusan hakim.⁴

Asas hukum sendiri merujuk pada kecenderungan yang ditunjukkan oleh pandangan moral kita terhadap hukum, yang memiliki sifat-sifat umum dan harus ada

⁴ Dedy Triyanto Ari Ahmad, I Gusti Ngurah Wairocana, dan Ni Gusti Ayu Dyah Satyawati, "Hubungan Antara Norma Hukum Dengan Asas Hukum," *Jurnal Kertha Negara: Jurnal Ilmu Hukum* Vol. 1, no. 5 (Juli 2013): 2.

meskipun ada keterbatasannya. Asas hukum bisa berupa norma hukum yang memiliki kedudukan yang tinggi dan banyak hal yang bergantung padanya, atau bisa juga berupa norma itu sendiri.

Prof. Bagir Manan dalam bukunya *Hukum Positif Indonesia*, yang dikutip oleh A.A. Oka Mahendra dalam artikel *Harmonisasi Peraturan Perundang-undangan*, menjelaskan beberapa pedoman untuk menerapkan asas *lex specialis derogat legi generali*. Pedoman tersebut adalah:

- a) Aturan dalam hukum umum tetap berlaku, kecuali jika ada pengaturan khusus dalam hukum khusus yang mengatur hal yang sama.
- b) Hukum khusus (*lex specialis*) harus setara dengan hukum umum (*lex generalis*) misalnya, antara undang-undang dengan undang-undang.
- c) Hukum khusus harus berada dalam lingkup hukum yang sama dengan hukum umum. Misalnya, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUH Dagang) adalah *lex specialis* dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) karena keduanya berada dalam rezim hukum perdata.⁵

Menurut Prof. Bagir Manan, sering kali ada kesalahpahaman dalam memahami hubungan antara aturan hukum yang umum dan yang khusus. Banyak yang beranggapan bahwa aturan khusus pasti selalu menyingkirkan aturan umum, padahal tidak seharusnya demikian. Aturan umum tetap berlaku sepanjang tidak ada pengaturan yang lebih spesifik dalam aturan khusus tersebut. Contohnya, jika kita

⁵ Bagir Manan, *Hukum Positif Indonesia* (Yogyakarta: Teras, 2004), 6.

melihat Pasal 1 KUH Dagang: "Ketentuan KUH Perdata, sepanjang tidak diatur khusus dalam Kitab Undang-Undang ini (KUH Dagang), tetap berlaku."⁶ Penerapan undang-undang yang bersifat khusus terhadap undang-undang umum harus dilakukan secara selektif. Dengan cara ini, aturan hukum yang umum tetap berfungsi sebagai latar belakang yang membantu dari interpretasi hukum aturan khusus tersebut. Norma hukum khusus bertindak sebagai pengecualian dari aturan umum. Aturan khusus ini menciptakan "celah hukum" dalam aturan umum karena mencakup hal-hal yang lebih konkret dan spesifik, sehingga dapat secara terbatas mengesampingkan ketentuan umum yang lebih luas.⁷

Jadi, dapat dimengerti bahwa hubungan antara peraturan umum dan khusus saling melengkapi. Di satu sisi, aturan dalam peraturan umum tetap berlaku untuk hal-hal yang relevan sepanjang tidak ada pengaturan berbeda dalam peraturan khusus. Di sisi lain, peraturan khusus melengkapi hal-hal yang tidak dijangkau oleh peraturan umum. Ini bisa menjadi cara untuk mengidentifikasi apakah suatu peraturan bersifat khusus, yaitu dengan melihat apakah objek dalam peraturan khusus tersebut juga terikat oleh aturan umum dalam peraturan umum. Contohnya, daerah istimewa atau daerah otonom khusus yang memiliki undang-undang tersendiri tetap tunduk pada ketentuan umum dalam undang-undang tentang pemerintahan daerah.

⁶ Bagir Manan, *Akibat Hukum di Dalam Negeri Pengesahan Perjanjian Internasional (Tinjauan Hukum Tata Negara)*, *Status Perjanjian Internasional dalam Tata Perundang-undangan Nasional: Kompilasi Permasalahan* (Jakarta: Direktorat Perjanjian Ekonomi Sosial dan Budaya, Direktorat Jenderal Hukum dan Perjanjian Luar Negeri Departemen Luar Negeri RI, t.t.), 10–11.

⁷ Jorg Kammerhofer, *Uncertainty in International Law: A Kelsenian Perspective* (London & New York: Routledge, 2010), 148.

Menurut Satjipto Rahardjo, “Hukum dibuat untuk manusia, bukan manusia untuk hukum” sehingga hukum yang dibuat harus adil sehingga mampu membahagiakan rakyat. Dengan demikian, seharusnya penerapan asas *Lex Specialis derogat Legi Generali* harus dipertimbangkan kembali demi mewujudkan keadilan dalam masyarakat.⁸

Menurut Soedarto, beliau menitikberatkan asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* kepada undang-undang mana yang bersifat lebih khusus secara perwadhannya di dalam suatu undang-undang yang bersifat lebih umum/undang-undang pokoknya.⁹ Sedangkan menurut Lamintang memiliki pandangan bahwa substansi formulasi teks yang lebih khusus itulah yang menjadi *Lex Specialis* atas adanya ketentuan yang bersifat *Lex Generali*. Hal ini yang kemudian dipandang sebagai teori konten/substansi.¹⁰

Mencermati dialektika yang terjadi pada cara memaknai asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali*, dapat dikelompokkan menjadi 2 cara pandang, yakni dengan teori wadah dan teori isi. Teori wadah memandang bahwa segala sesuatu Ketika sudah diatur dalam suatu ketentuan yang bersifat khusus pengaturannya akan mengesampingkan suatu ketentuan yang bersifat umum pengaturannya. Lalu teori isi memandang bahwa ketika melihat suatu perbuatan pidana, maka konten/isi suatu ketentuan pidana mana yang lebih tepat untuk perbuatan pidana tersebut. Maksudnya

⁸ Devi Darmanan, *Tinjauan Yuridis Penerapan Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Tindak Pidana Pemilihan Umum Yang Telah Daluwarsa* (Depok: Universitas Indonesia, 2012), 4.

⁹ Soedarto, *Kapita Selekta Hukum Pidana* (Bandung: Alumni, 1986), 61.

¹⁰ Lamintang, *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia* (Bandung: Sinar Baru, 1984), 684–85.

ialah Ketika perbuatan pidana tersebut dikaitkan dengan tekstualitas bunyi dari sebuah formulasi ketentuan pidana tertentu, lebih mendekati mana formulasi teks tersebut dan perbuatan pidana tersebut. Itulah yang menjadi pedoman mana yang lebih bersifat khusus diantara beberapa produk perundang-undangan, karena perundang-undangan memiliki kesetaraan hierarkis.

Al-Qur'an mengajak umat Islam untuk menjunjung tinggi sikap amanah dalam kehidupan sehari-hari, baik dalam hal pribadi maupun dalam hubungan dengan orang lain. Etika Politik Dalam Qs. Al-Nisa/4:58

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا

“Sesungguhnya Allah memerintahkan kamu menunaikan amanat kepada yang berhak menerimanya dan apabila menetapkan hukum di antara manusia hendaknya menetapkannya dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepada kamu. Sesungguhnya Allah Maha Mendengar lagi Maha Melihat”

Amanah adalah simbol penting yang harus dipenuhi, karena merupakan kewajiban yang Allah tetapkan bagi manusia. Ini termasuk menjaga salat lima waktu dan amanah yang diterima dari individu lain, terutama amanah yang diemban pemerintah dari rakyatnya. Ketika pemerintah dapat menjaga amanah dengan baik, keadilan yang merata akan tercipta, dan masyarakat pun akan menghormati kebijakan pemerintah. Meski manusia wajib menaati amanah dari Allah dan Rasul-Nya, ketaatan kepada amanah pemerintah tidak selalu wajib. Ada kalanya kebijakan pemerintah tidak memihak kepentingan umum atau bertentangan dengan Al-Qur'an

dan hadis. Salah satu tanda orang beriman adalah mampu menjaga amanah dengan baik.¹¹

C. Hukum Profetik (Hukum Kenabian)

Dalam Hukum Profetik disini merujuk pada konsep hukum yang didasarkan pada ajaran para nabi (*profet*) atau wahyu Ilahi yang diturunkan kepada mereka. Dalam kajian islam, hukum profetik sering terkait dengan syariah, yaitu system hukum dan moral yang bersumber dari Al-Qu'an dan Hadis (perkataan, perbuatan dan persetujuan Nabi Muhammad).

Teori hukum profetik adalah pendekatan dalam ilmu hukum yang menggabungkan nilai-nilai kenabian atau profetik dalam pembentukan, penerapan, dan pengembangan hukum. Menurut Ali Syari'ati dalam pandangan Hilmy, para nabi tidak hanya mengajarkan dzikir dan doa, tetapi juga membawa sebuah ideologi pembebasan.¹² Kuntowijoyo, sebagai penggagasnya, mengusulkan bahwa hukum seharusnya tidak hanya bersandar pada aspek positivistik dan rasional, tetapi juga memasukkan nilai-nilai transendental, seperti keadilan, kebijaksanaan, dan tanggung jawab terhadap Tuhan dan umat manusia. Berikut pandangan beberapa ahli tentang teori hukum profetik.¹³

¹¹ Irfan, *Penafsiran Ayat-Ayat Amanah Dalam Al-Qur'an* (Al-Tadabbur, 2019), 124.

¹² Ali Shari'ati, *Humanisme: Antara Islam dan Mazhab Barat*, terj. Husein Anis al- Habshi (Bandung: Pustaka Indah, 1996), 119.

¹³ Bayu Setiawan, "Hakim Dalam Telaah Sistem Hukum dan Konsep Profetik," *Prosiding : Sinergitas Mahkamah Agung dan Komisi Yudisial Dalam Mewujudkan Excellent Court*, Mei 2017, 175-77.

a. Kuntowijoyo

Kuntowijoyo, sebagai pencetus konsep ini di Indonesia, memperkenalkan tiga nilai utama dalam hukum profetik, yaitu humanisasi (menghapus dehumanisasi), liberasi (membebaskan dari ketidakadilan dan penindasan), dan transendensi (kesadaran akan Tuhan dan nilai-nilai ketuhanan). Ia menilai hukum sebagai instrumen yang bukan hanya mekanis tetapi juga membawa manusia menuju kebaikan dan keadilan sejati, sesuai nilai-nilai agama dan moralitas.

b. Muhammad Daud Ali

Muhammad Daud Ali melihat hukum profetik sebagai jawaban atas krisis spiritual hukum modern yang berfokus pada formalitas dan mengabaikan etika dan spiritualitas. Menurutnya, pendekatan hukum yang hanya mengutamakan prosedur berpotensi kehilangan esensi moral penting dalam penegakan keadilan. Ia mendukung pengintegrasian nilai-nilai agama dalam hukum untuk menjadikannya lebih manusiawi dan berkelanjutan.

c. M. Amin Abdullah

M. Amin Abdullah menekankan pentingnya pendekatan integratif dalam hukum profetik, yang mempertimbangkan norma syariat Islam, realitas sosial, dan nilai-nilai kemanusiaan universal. Abdullah mengusulkan konsep *interkoneksi epistemik*, yaitu penggabungan ilmu agama, filsafat, dan sains dalam pengembangan hukum, yang menghasilkan hukum yang lebih lengkap dan berlandaskan etika profetik, memperkaya dimensi spiritual, moral, dan rasional

d. M. Quraish Shihab

Quraish Shihab menyoroti bahwa hukum Islam bersifat menyeluruh dan selalu mempertimbangkan masalah atau kesejahteraan umat manusia. Menurutnya, hukum berbasis nilai-nilai profetik akan berorientasi pada kepentingan umum, memberikan manfaat luas, dan mencegah kerusakan. Pendekatan ini juga mengutamakan keseimbangan antara kewajiban individu dan kepentingan sosial, inti dari hukum profetik

e. Azyumardi Azra

Azyumardi Azra menilai bahwa konsep hukum profetik dalam konteks modern dapat membangun peradaban yang berkeadilan dan berakhlak. Ia menekankan perlunya pendekatan holistik yang mengintegrasikan nilai profetik agar hukum berfungsi bukan hanya sebagai alat formal tetapi juga sebagai sarana pembinaan moral. Menurut Azra, pendekatan ini mampu mengatasi kesenjangan dalam hukum modern, khususnya dalam menjaga harmoni sosial dan menjunjung tinggi nilai-nilai kemanusiaan

Para ahli setuju bahwa teori hukum profetik bertujuan mengembalikan nilai-nilai luhur dalam hukum, seperti keadilan, kemanusiaan, dan spiritualitas. Dengan memasukkan nilai-nilai profetik ke dalam hukum, teori ini berusaha menjadikan hukum tidak hanya formalistik tetapi juga etis dan transendental.

Kenabian mencakup segala hal yang terkait dengan seseorang yang telah memiliki potensi kenabian.¹⁴ Potensi ini dapat tertanam dalam diri seseorang

¹⁴ Hamdani Bakran Adz-Dzakiy, *Prophetic Psychology: Psikologi Kenabian Menghidupkan Potensi dan Kepribadian Kenabian dalam diri* (Yogyakarta: Pustaka Al-Furqon, 2007), 104.

melalui proses pendidikan yang melibatkan pengelolaan jiwa dan raga. Proses ini dimulai dengan dasar filosofi yang berlandaskan pada nilai-nilai kenabian dalam Al-Qur'an, Sunnah, dan Ijtihad. Pemikiran dan penelitian yang mendalam juga memainkan peran dalam memprediksi dan memahami makna kenabian secara lebih empiris. Terdapat beberapa ciri utama hukum profetik diantaranya:

1. Berdasarkan Wahyu Ilahi: Hukum Profetik berasal dari wahyu yang diterima oleh nabi atau rasul yang diutus oleh Tuhan. Dalam Islam, Nabi Muhammad dianggap sebagai penerima wahyu terakhir, dan hukum syariah dianggap sebagai petunjuk universal bagi umat manusia.
2. Universal dan Kekekalan: Hukum Profetik sering dipandang berlaku untuk semua orang, kapan pun dan di mana pun, karena sumbernya adalah wahyu Tuhan. Hukum ini dianggap tidak terbatas oleh ruang dan waktu, berbeda dengan hukum buatan manusia yang dapat berubah.
3. Mengatur Semua Aspek Kehidupan: Hukum Profetik mencakup sebagai aspek kehidupan, baik yang bersifat pribadi maupun sosial, mulai dari ibadah ekonomi, politik, hingga masalah etika dan moral.
4. Eika dan Moralitas: Tujuan utama hukum profetik bukan hanya untuk menegakkan keadilan dalam tatanan sosial, tetapi juga untuk membentuk manusia yang bermoral dan memiliki integritas.

Dalam konteks teologis, hukum profetik dipandang sebagai manifestasi dari kehendak Ilahi yang bertujuan untuk mengarahkan manusia kepada kebenaran dan kebahagiaan di dunia dan akhirat.

Istilah etika profetik pertama kali dimunculkan oleh Kuntowijoyo melalui ilmu sosial profetik. Menurutnya ilmu ini tidak hanya menjelaskan dan mengubah fenomena sosial. Tapi juga memberikan petunjuk ke arah mana transformasi tersebut dilakukan, untuk apa, dan oleh siapa. Oleh karena itu, ilmu sosial profetik bukan sebatas mengubah demi perubahan, namun mengubah berdasarkan cita-cita etik dan profetik tertentu.¹⁵

Hawa nafsu yang tak terkontrol cenderung banyak melahirkan perbuatan-perbuatan maksiat dan kerusakan di muka bumi. Di mana hal ini telah lama dikhawatirkan oleh para malaikat ketika Allah mengutarakan maksudnya kepada mereka bahwa Allah akan menciptakan makhluk manusia yang diberi potensi akal dan nafsu sebagai khalifah. Hal ini seperti digambarkan Allah Swt. dalam QS. Al-Baqarah, Ayat 30:

وَإِذْ قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي الْأَرْضِ خَلِيفَةً ۗ قَالُوا أَتَجْعَلُ فِيهَا مَن

يُفْسِدُ فِيهَا وَيَسْفِكُ الدِّمَاءَ وَنَحْنُ نُسَبِّحُ بِحَمْدِكَ وَنُقَدِّسُ لَكَ ۗ قَالَ

إِنِّي أَعْلَمُ مَا لَا تَعْلَمُونَ

“Dan (ingatlah) ketika Tuhanmu berfirman kepada para malaikat, “Aku hendak menjadikan khalifah di bumi.” Mereka berkata, “Apakah Engkau hendak menjadikan orang yang merusak dan menumpahkan darah di sana, sedangkan kami bertasbih memuji-Mu dan menyucikan nama-Mu?” Dia berfirman, “Sungguh Aku mengetahui apa yang tidak kamu ketahui.”

¹⁵ Kuntowijoyo, *Paradigma Islam: Interpretasi untuk aksi* (Bandung: Mizan, 1991), 288.

Berdasarkan ayat ini dapat dipahami salah satu alasan mengapa Allah Swt. mengutus nabi Muhammad Saw. kepada manusia tiada lain untuk membimbing, mengendalikan, mengarahkan nafsu manusia, sehingga menjadi berorientasi positif, mengedepankan akhlaq dan etika daripada mengikuti hawa nafsu selayaknya hewan. Dengan demikian tugas dan fungsi sebagai khalifah fil ardh dapat dijalankan dengan baik.¹⁶ Implementasi hukum profetik dapat diterapkan di berbagai bidang hukum, seperti:

- a) Hukum Pidana: Berfokus pada pendekatan yang menekankan rehabilitasi alih-alih hukuman semata, serta mempertimbangkan kebaikan bagi semua pihak yang terlibat.
- b) Hukum Ekonomi dan Bisnis: Menjunjung keadilan dalam transaksi ekonomi dan bisnis, menghindari eksploitasi, serta menjaga kesejahteraan dan kesetaraan.
- c) Hukum Keluarga dan Waris: Mengatur hak dan kewajiban dalam keluarga dengan prinsip keadilan, kesejahteraan anggota keluarga, serta mencegah ketidakadilan berbasis gender.

Pendekatan ini menjadikan hukum profetik berperan aktif dalam membangun masyarakat yang adil, seimbang, dan penuh tanggung jawab spiritual. Hukum profetik memberikan kritik pada hukum modern yang cenderung mekanis dan prosedural, mengabaikan nilai-nilai kemanusiaan dan moralitas. Hukum modern dipandang mengalami krisis spiritual, di mana hukum hanya menjadi instrumen

¹⁶ Hanton, "Visi Misi Dan Tujuan Diutusnya Rasulullah Saw," *Jurnal El-Rusyd* Vol. 1, no. 2 (2016): 45.

hukuman tanpa memperhatikan keadilan sejati. Dalam hukum profetik, hukum dianggap sebagai sarana untuk menciptakan masyarakat yang lebih bermoral dan berakhlak, bukan sekadar aturan yang dijalankan tanpa pertimbangan nilai-nilai keagamaan.

Hukum profetik memiliki peran penting dalam pembangunan sosial berkelanjutan, menekankan akuntabilitas moral dan spiritual dalam setiap proses hukum. Tujuannya adalah menciptakan masyarakat yang saling menghormati, menjunjung keadilan, dan mampu hidup bersama dengan damai dan harmonis. Dalam konteks pembangunan sosial, hukum profetik mendorong pendekatan hukum yang tidak hanya menekankan aspek hukuman, tetapi juga tanggung jawab sosial, keberlanjutan, dan kepentingan bersama.

Hukum profetik adalah hukum yang berlandaskan pada nilai-nilai kemanusiaan universal, yang tidak terbatas oleh batasan negara, agama, atau ras, dan mengutamakan keadilan, kebenaran, serta semangat kemanusiaan. Dalam perspektif hukum profetik, untuk mencapai keadilan sejati, proses pengadilan harus bebas dari bias atau pengaruh pribadi. Oleh karena itu, pertimbangan hukum atau dasar pemikiran hukum tidak boleh mendiskriminasi salah satu pihak dalam perkara hanya karena alasan agama atau suku. Bahkan, keadilan harus tetap diterapkan kepada mereka yang tidak beragama.

BAB III

ASAS *LEX SPECIALIS DEROGAT LEGI GENERALI* DALAM PENERAPAN PASAL 16A AYAT 1 REVISI UU IKN NOMOR 21 TAHUN 2023 MENGENAI HAK GUNA USAHA

A. Kedudukan Undang-Undang IKN dan Undang-Undang Pokok Agraria di Indonesia

1. Undang-Undang Ibu Kota Nusantara (IKN)

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Indonesia, pengelolaan Ibu Kota Negara (IKN) seharusnya berada di bawah pemerintahan daerah provinsi, bukan dipegang oleh Otorita Ibu Kota (OIK), yang statusnya setara dengan kementerian. Hal ini diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (UU IKN). Mengatur IKN dengan OIK dianggap akan menimbulkan kontradiksi dalam aturan hukum administrasi negara.¹

Pasal 5 ayat (4) UU IKN menyebutkan bahwa Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara adalah pemimpin Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, yang kedudukannya setara menteri, dan dipilih serta diberhentikan oleh Presiden setelah berkonsultasi dengan DPR. Hal ini memberi kesan bahwa IKN sepenuhnya berada di bawah kendali pemerintah pusat, karena pemimpin daerah tersebut adalah pejabat setingkat menteri yang ditunjuk oleh Presiden. Namun, anggapan ini tidak sepenuhnya benar, karena terdapat pembagian tugas antara Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota dan Pemerintah Pusat dalam beberapa

¹ Jimly Asshiddiqie, *Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi* (Jakarta: Sekretaris Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006), 5.

aturan pelaksana, mirip dengan pembagian dalam pemerintahan daerah pada umumnya. Oleh karena itu, untuk lebih memahami status hukum IKN, penulis akan menggunakan pendekatan historis agar dapat menjelaskan rezim hukum IKN secara menyeluruh.

Pemindahan Ibu Kota Negara dari Provinsi DKI Jakarta ke Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara dilakukan karena Jakarta selama ini menanggung beban ganda. Di satu sisi, Jakarta menjadi pusat pemerintahan, dan di sisi lain juga berperan sebagai pusat ekonomi. Akibat dari beban ganda ini, kegiatan ekonomi terkonsentrasi di Jakarta dan Pulau Jawa, yang akhirnya menyebabkan kesenjangan ekonomi antara Jawa dan daerah lain di Indonesia.²

Di dalam UU No 21 Tahun 2023 terdapat beberapa ketentuan baru dalam Pasal 16A UU tersebut. Salah satunya mengatur bahwa hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha (HGU) bagi investor dapat diberikan untuk jangka waktu yang sangat panjang, hingga 190 tahun. Pasal 16A ayat (1) menyebutkan bahwa HGU dapat diberikan untuk periode pertama selama 95 tahun, dan setelah periode ini habis, HGU bisa diperpanjang untuk periode kedua dengan durasi yang sama. Dengan dua kali periode ini, total masa HGU bisa mencapai 190 tahun.

Pasal 16A

(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 Dian Herdiana, "Pemindahan Ibu Kota Negara: Upaya Pemerataan Pembangunan Ataukah Mewujudkan Tata Pemerintahan yang Baik," *Jurnal Transformatif* Vol. 8, no. 1 (2022): 1.

- (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.
- (2) 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.
- (3) Dalam hal Otorita Ibu Kota Nusantara melepaskan hak pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15A ayat (8), jangka waktu HAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) tetap berlaku sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini.
- (4) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya setiap tahapan dengan kriteria:
 - 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.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tahapan evaluasi, hak, kewajiban, larangan, dan peralihan HAT di wilayah Ibu Kota Nusantara diatur dalam Peraturan Pemerintah.³

Pasal 16A dalam UU No. 21 Tahun 2023 bertujuan untuk menarik lebih banyak investasi dengan memberikan kepastian hukum dan ekonomi jangka panjang bagi investor. Namun, aturan ini harus disertai dengan regulasi yang tegas untuk melindungi hak-hak masyarakat lokal, memastikan pemanfaatan lahan yang sesuai, dan menjaga kelestarian lingkungan. Pemantauan yang rutin dan transparansi dalam pelaksanaan HGU juga penting agar manfaat ekonomi

³ “Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara” (t.t.).

yang diharapkan dapat dicapai tanpa mengorbankan kepentingan masyarakat umum dan lingkungan hidup.

2. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

UUPA sebenarnya dimaksudkan untuk menjadi pedoman umum atau "undang-undang pokok" yang mengatur lebih lanjut tentang bumi, air, dan sumber daya alam yang ada di dalamnya, sesuai dengan amanat Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945. Meskipun UUPA dirancang untuk menjadi "payung" atau dasar bagi aturan lebih lanjut, masih ada kekosongan dalam hal pengaturan sumber daya alam (SDA) di luar tanah. UUPA memang menetapkan prinsip-prinsip dasar yang berlaku untuk seluruh SDA dalam sepuluh pasal, tetapi hanya satu pasal, yaitu Pasal 8, yang secara eksplisit menyentuh SDA selain tanah. Penjelasan pada Pasal 8 menyebutkan bahwa ketentuan ini menjadi dasar bagi peraturan yang berkaitan dengan pertambangan dan sektor lainnya.

UUPA terdiri dari 67 pasal, yang mencakup 58 pasal utama dan 9 pasal tambahan terkait ketentuan konversi. Dari total tersebut, 10 pasal mengatur prinsip dan ketentuan dasar, sedangkan 53 pasal lainnya berfokus pada pengaturan tanah. Empat pasal sisanya mengatur hal-hal di luar ketentuan pokok dan pertanahan. Karena sebagian besar isi UUPA berkaitan dengan tanah, dalam proses pembentukannya pernah muncul usulan untuk menamai undang-undang ini sebagai "UU Pertanahan." Iman Soetikinjo dari Seksi Agraria UGM

P O N O R O G O

mengusulkan nama ini, tetapi kemudian ditambahkan beberapa pasal agar UUPA mencakup hal-hal lain di luar tanah.⁴

Falsafah UUPA, sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, mengandung dua kata kunci utama: negara memiliki kewenangan dari bangsa Indonesia untuk menguasai bumi (termasuk tanah), air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya, serta kewenangan tersebut bertujuan untuk mencapai kemakmuran rakyat. Kewenangan negara tidak hanya terbatas pada pengaturan, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, tetapi juga mencakup kewenangan untuk menetapkan kebijakan, mengurus, mengelola, dan mengawasi. Kewenangan ini mencakup tiga aspek: (1) obyek yang diatur (bumi, air, dan kekayaan alam di dalamnya); (2) hubungan hukum antara subyek dan obyek; serta (3) tindakan hukum terkait obyek tersebut. Makna "Hak Menguasai Negara" ini telah diperluas sesuai dengan putusan Mahkamah Konstitusi dalam uji materi undang-undang tentang SDA.

Prinsip-prinsip dasar UUPA mencakup: (1) asas kenasionalan; (2) Hak Menguasai Negara; (3) pengakuan hak ulayat; (4) fungsi sosial hak atas tanah; (5) hubungan penuh antara WNI dan tanah; (6) kesetaraan hak antara WNI laki-laki dan perempuan; (7) land reform; dan (8) perencanaan dalam penggunaan, penguasaan, dan pemilikan bumi, air, serta kekayaan alam di dalamnya.

Setelah Reformasi 1998, isu-isu baru seperti hak asasi manusia, asas pemerintahan yang baik, pengakuan dan perlindungan terhadap masyarakat

⁴ Imam Soetiknjo, *Proses Terjadinya UUPA, Peranserta Seksi Agraria Universitas Gadjah Mada* (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1987), 190.

hukum adat (MHA), penyelesaian sengketa alternatif, otonomi daerah, demokrasi, keberlanjutan SDA, dan keadilan akses SDA untuk generasi sekarang dan mendatang mulai lebih diperhatikan dalam kebijakan dan peraturan. Prinsip-prinsip dasar UUPA sebenarnya sudah mengandung sebagian dari isu-isu ini, namun saat UUPA disusun lebih dari lima dekade yang lalu, beberapa isu ini belum terantisipasi. Reformasi agraria modern tidak meninggalkan prinsip-prinsip dasar UUPA, bahkan semakin memperkuatnya.⁵

Hak Guna Usaha (HGU) menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah hak atas tanah yang bersifat primer namun tidak sekuat atau sepenuh hak milik. HGU memiliki batas waktu dan tidak berlaku turun-temurun, meski bisa dipindahkan atau dialihkan ke pihak lain. Dalam penjelasan UUPA, HGU merupakan jenis hak baru yang diperkenalkan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat modern dan diberikan oleh pemerintah hanya pada tanah negara.

Aturan tentang HGU tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 28 hingga Pasal 34. Aturan tambahan mengenai HGU juga ada dalam Pasal 19 hingga Pasal 33 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021.

Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 mendefinisikan HGU sebagai hak untuk mengelola tanah negara selama jangka waktu tertentu (tercantum dalam Pasal 29 UUPA) untuk keperluan usaha pertanian, perikanan,

⁵ Maria Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan, antara Regulasi dan Implementas*, Cetakan ke-6 Edisi Revisi (Jakarta: Buku Kompas, 2009), 226–29.

atau peternakan. Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 menambahkan keperluan untuk perusahaan perkebunan.

Pasal 29 UUPA menetapkan bahwa HGU bisa diberikan untuk jangka waktu 25 tahun, dan dalam kondisi tertentu dapat mencapai 35 tahun. Hak ini juga bisa diperpanjang hingga maksimal 25 tahun tambahan. Menurut Pasal 30 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021, yang berhak memiliki Hak Guna Usaha adalah: a) Warga Negara Indonesia; b) Badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) tidak menganggap Hak Pengelolaan sebagai bagian dari hak atas tanah, dan tidak ada pengaturan khusus tentang hak tersebut dalam UUPA, karena selama ini hak ini hanya bergantung pada Hak Menguasai dari Negara. Aturan tentang berakhirnya HGU (Hak Guna Usaha) atau perpanjangan yang diberikan di atas Hak Pengelolaan diatur oleh peraturan khusus yang mengatur Hak Pengelolaan itu sendiri. Untuk menggali lebih dalam isu hukum terkait dengan cara membangun sebuah konsep, penelitian ini akan dimulai dengan memeriksa pandangan, pemikiran, dan doktrin-doktrin yang telah berkembang dalam bidang ilmu hukum, khususnya hukum pertanahan. Pendekatan konseptual ini akan digunakan untuk mengkaji lebih lanjut penelitian ini.⁶

Dalam pelaksanaannya, Hak Pengelolaan telah mengalami berbagai perubahan, baik dari segi regulasi maupun praktiknya. Selain itu, terdapat

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2005), 177.

perbedaan pandangan mengenai pengelolaan ini dalam beberapa peraturan. Dalam UUPA, pengelolaan dipahami sebagai kewenangan, sementara dalam peraturan menteri, pengelolaan diartikan sebagai hak atas tanah. Pada praktiknya, sering kali terjadi kesalahan, di mana pemegang hak pengelolaan seringkali mengalihkan kewajibannya kepada pihak ketiga, padahal mereka tidak memiliki hak sebagai pemilik tanah. Berdasarkan prinsip perjanjian yang mengutamakan itikad baik dan asas keseimbangan, seharusnya Notaris memiliki peran penting dalam menentukan hak dan kewajiban antara pemegang hak pengelolaan dan pihak ketiga. Secara hukum, pihak ketiga hanya dapat dianggap sebagai pemegang hak atas tanah secara sementara, karena mereka hanya sekadar menumpang pada tanah tersebut.⁷

B. Kedudukan UU IKN Sebagai Hukum Yang Bersifat Khusus Dibandingkan Dengan UUPA Ditinjau Dari Asas Lex Specialis Derogate Legi Generali

1. Kandungan dalam pembentukan Undang-Undang Ibu Kota Nusantara (UU IKN) terkait ketentuan Hak Guna Usaha

Dalam UU IKN tepatnya setelah diresmikannya Revisi UU IKN Nomor 3 Tahun 2022 telah diatur sebagaimana peraturan mengenai Hak Guna Bangunan di wilayah Ibu Kota Nusantara (IKN). Revisi Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (UU IKN) telah resmi disetujui oleh DPR pada September 2023 yang sekarang menjadi Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023. Perubahan utama yang diperkenalkan melalui revisi ini mencakup penataan

⁷ Sulasi Rongiyati, "Pemanfaatan Hak Pengelolaan Atas Tanah Oleh Pihak Ketiga," *Jurnal Negara Hukum* Vol. 5, no. 2 (2014): 78.

struktur pemerintahan, mekanisme pendanaan, serta upaya percepatan pembangunan di IKN Nusantara. Revisi ini bertujuan untuk meningkatkan keluwesan dalam proses pembangunan dan tata kelola ibu kota baru, serta menghadapi tantangan teknis yang muncul selama perencanaannya. Namun UU IKN diproses dalam waktu 43 hari, yang dianggap terlalu singkat dan tidak memungkinkan partisipasi publik yang adekuat.⁸ Adapun poin penting dalam Revisi UU IKN yakni:

a) Perubahan dalam Struktur Otorita IKN

Revisi ini memperluas kewenangan Otorita Ibu Kota Negara, terutama dalam pengelolaan pembangunan dan investasi. Struktur organisasi Otorita IKN diperbarui agar lebih fleksibel dan efisien dalam mendukung percepatan pembangunan di Nusantara. Kedudukan kepala dan wakil kepala otorita juga diatur lebih rinci, dengan masa jabatan lima tahun yang dapat diperpanjang. Hal ini diharapkan dapat memperkuat kepemimpinan otorita dalam melaksanakan pembangunan ibu kota baru.

b) Pendanaan yang Lebih Fleksibel

Salah satu perubahan penting dalam revisi UU IKN adalah fleksibilitas pendanaan pembangunan IKN, yang memungkinkan kerja sama dengan sektor swasta dan investor asing. Pendekatan ini dimaksudkan untuk mengurangi beban APBN dengan memberikan peluang lebih luas bagi swasta

⁸ Elsa Benia dan Ghina Nabilah, "Politik Hukum dalam Proses Pemindahan Ibu Kota Negara Melalui Pembentukan Undang-Undang Ibu Kota Negara (UU IKN)," *Jurnal Hukum Lex Generalis*, Oktober 2022, 23.

untuk berkontribusi dalam pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum di IKN.

c) Percepatan Pembangunan Proyek-Proyek Strategis

Revisi ini memberikan dasar hukum yang lebih kuat bagi Otorita IKN untuk mempercepat proyek-proyek strategis nasional di wilayah ibu kota baru. Otorita juga diberikan kewenangan untuk merumuskan regulasi yang memfasilitasi percepatan pembangunan, guna mengatasi hambatan birokrasi dan teknis yang sering memperlambat proyek berskala besar.

d) Perluasan Wilayah Kewenangan Otorita IKN

Revisi UU ini memperluas wilayah yang berada di bawah kendali Otorita IKN, termasuk kawasan pendukung di sekitar ibu kota baru. Wilayah ini menjadi bagian dari zona strategis nasional, dan pengelolaannya berada di bawah kendali otorita untuk memastikan koordinasi yang lebih baik antara ibu kota dan daerah sekitarnya, terutama terkait pembangunan infrastruktur, pasokan air, dan transportasi publik.

2. Dampak Revisi UU terhadap Pembangunan IKN

Revisi ini diharapkan dapat mempercepat pembangunan IKN yang menjadi prioritas pemerintah, khususnya dalam hal pembangunan pusat pemerintahan dan infrastruktur dasar. Meski demikian, ada sejumlah kritik yang muncul terkait perlunya pengawasan ketat terhadap skema pendanaan swasta guna menjaga transparansi dan menghindari penyimpangan. Selain itu, ada kekhawatiran bahwa perubahan dalam struktur otorita bisa memicu tumpang tindih kewenangan dengan pemerintah daerah.

Secara keseluruhan, revisi UU IKN mencerminkan keseriusan pemerintah dalam mempercepat realisasi pembangunan ibu kota baru Nusantara, dengan menyesuaikan kebijakan sesuai tantangan di lapangan. Keberhasilan implementasinya akan sangat bergantung pada kerja sama antarlembaga serta efektivitas pengawasan dalam proses pelaksanaannya. Analisis politik dan hukum menunjukkan bahwa penyusunan RUU IKN belum sepenuhnya mencerminkan kepentingan masyarakat. Masalah utama yang dihadapi adalah kurangnya kajian mendalam serta adanya kekurangan baik secara formal maupun substansial dalam proses pembentukannya.⁹

Revisi Undang-Undang Ibu Kota Negara (UU IKN) juga menyentuh beberapa aspek terkait dengan Hak Guna Usaha (HGU) yang diatur dalam pasal 16a ayat 1 Undang-Undang Nomor 21 tahun 2023 dalam kaitannya dengan pengelolaan tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara. Salah satu poin penting dalam revisi UU IKN yang terkait dengan HGU adalah bahwa aturan mengenai pemberian hak atas tanah, termasuk HGU, diatur dengan mempertimbangkan status IKN sebagai entitas khusus dengan peran strategis. Dalam revisi tersebut, beberapa poin penting terkait HGU adalah:

a) Pemberian dan Pengelolaan HGU di IKN:

- 1) Pemberian HGU di IKN dilakukan dengan cara khusus sesuai dengan perencanaan dan kepentingan pengembangan IKN. Hal ini berbeda dengan aturan umum yang berlaku di wilayah lain Indonesia.

⁹ Benia dan Nabilah, 24.

- 2) Pemerintah, melalui Otorita IKN, akan memiliki kewenangan yang lebih besar dalam mengatur alokasi lahan untuk keperluan strategis, baik untuk penggunaan publik maupun komersial.

b) Batasan Waktu HGU:

- 1) Revisi UU IKN juga dapat mencakup pengaturan ulang mengenai batas waktu pemberian HGU, di mana periode hak guna dapat disesuaikan dengan kebijakan pengelolaan jangka panjang IKN.

c) Pembatalan atau Pengakhiran HGU:

- 1) Hak Guna Usaha yang telah ada atau akan diberikan di kawasan IKN dapat diakhiri atau disesuaikan jika dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang atau kepentingan strategis pembangunan IKN.
- 2) Mekanisme penggantian, kompensasi, atau relokasi bagi pemegang HGU yang terimbas kebijakan ini juga diatur dalam revisi tersebut, dengan penekanan pada kepentingan pembangunan IKN sebagai prioritas.

Rancangan Undang-Undang (RUU) tentang Perubahan UU No. 3 Tahun 2022 mengenai Ibu Kota Negara yang baru saja disahkan menjadi undang-undang, bertujuan untuk menarik minat investor guna mendukung proses pemindahan Ibu Kota Negara serta mengatur tata kelola pemerintahan daerah khusus di Ibu Kota Nusantara (IKN). Salah satu fokusnya adalah melakukan penyesuaian terhadap aturan mengenai hak atas tanah (HAT) di wilayah IKN. Sejak diberlakukannya UUPA hingga era reformasi saat ini, masalah tanah terus berlanjut. Kondisi geografis Indonesia saat ini menunjukkan ketidakseimbangan

antara permintaan tanah dan ketersediaannya. Karena itu, pemerintah perlu mengambil kebijakan yang bijaksana untuk menyelesaikan masalah pertanahan ini, selain juga menegakkan hukum.¹⁰

Salah satu aturan yang diatur dalam Pasal 16A ayat (1) adalah pemberian Hak Guna Usaha (HGU) dengan jangka waktu maksimal 95 tahun untuk 1 siklus. Setelah itu, HGU dapat diberikan kembali untuk siklus kedua dengan durasi yang sama, sehingga total jangka waktu HGU mencapai 190 tahun. Namun, sebelum diberikan siklus kedua, harus dilakukan evaluasi berdasarkan kriteria tertentu.

Untuk Hak Guna Bangunan (HGB), jangka waktu yang diizinkan adalah maksimal 80 tahun untuk siklus pertama, dan dapat diperpanjang lagi untuk siklus kedua dengan jangka waktu yang sama, sehingga totalnya mencapai 160 tahun. Proses perpanjangan siklus kedua juga harus melalui evaluasi yang didasarkan pada kriteria tertentu. Ketentuan serupa juga berlaku untuk Hak Pakai, dengan jangka waktu yang sama seperti HGB.

3. Kandungan dalam Undang-Undang Pokok Agraria mengenai ketentuan Hak Guna Usaha

Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960 menjadi landasan penting bagi pengaturan pertanahan di Indonesia, termasuk pengaturan Hak Guna Usaha (HGU). UUPA dirancang untuk menggantikan hukum agraria kolonial dengan tujuan mewujudkan keadilan sosial sesuai dengan UUD 1945. Salah satu hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok

¹⁰ Komnas HAM, *Inkuiri Nasional Komisi Nasional Hak Asasi Manusia, Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Wilayahnya* (Jakarta: Komnas HAM, 2016), 12.

Agraria (UUPA) adalah Hak Guna Usaha (HGU). Menurut Pasal 28 UUPA, HGU adalah hak untuk memanfaatkan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dalam jangka waktu tertentu, sebagaimana diatur dalam Pasal 29, untuk keperluan usaha pertanian, perikanan, atau peternakan. Berdasarkan Pasal 29, HGU diberikan untuk jangka waktu antara 25 hingga 35 tahun, dan setelah itu dapat diperpanjang hingga 25 tahun lagi. HGU adalah hak khusus untuk mengelola tanah yang bukan milik pribadi, terutama untuk keperluan usaha di bidang pertanian, perikanan, dan peternakan.

Berdasarkan definisi di atas, Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak yang diberikan oleh negara kepada perusahaan di bidang pertanian, perikanan, atau peternakan untuk menjalankan kegiatan mereka di Indonesia.¹¹ HGU memungkinkan pemanfaatan tanah yang dikuasai langsung oleh negara dengan jangka waktu 25 hingga 35 tahun, dan dapat diperpanjang selama 25 tahun lagi. HGU berlaku untuk tanah seluas minimal 5 hektar, dan jika luasnya mencapai 25 hektar atau lebih, diperlukan investasi modal yang memadai dan penerapan teknik usaha yang baik. HGU juga bisa dialihkan kepada pihak lain dan dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan.¹²

Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Hak Guna Usaha (HGU) adalah salah satu bentuk hak atas tanah yang bersifat primer dan memiliki karakteristik tertentu. HGU tidak memiliki sifat terkuat, terpenuh, atau diwariskan seperti halnya hak milik. Ini berarti bahwa HGU memiliki batas waktu

¹¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2004), 150.

¹² Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), 17.

berlakunya, meskipun hak ini dapat dialihkan atau dipindahkan kepada pihak lain. Menurut penjelasan resmi UUPA, diakui bahwa ketika UUPA diterbitkan, HGU muncul sebagai bentuk hak tanah baru untuk memenuhi kebutuhan masyarakat modern. Hak ini diberikan oleh pemerintah dan hanya berlaku pada tanah yang langsung dikuasai oleh negara (tanah negara) Supriadi, 2007.

Ketentuan tentang Hak Guna Usaha (HGU) diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, serta secara rinci dalam Pasal 28 hingga Pasal 34 undang-undang tersebut. Aturan lebih lanjut mengenai HGU dapat ditemukan dalam Pasal 19 hingga Pasal 33 Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021.

Pasal 28 ayat (1) UUPA mendefinisikan HGU sebagai hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu yang diatur dalam Pasal 29 UUPA, untuk keperluan usaha pertanian, perikanan, atau peternakan. Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 menambahkan penggunaan tanah untuk perusahaan perkebunan sebagai salah satu tujuan HGU.

Pasal 29 UUPA menyebutkan bahwa HGU dapat diberikan untuk jangka waktu 25 tahun, dengan kemungkinan diberikan jangka waktu lebih lama, yaitu hingga 35 tahun. Setelah itu, HGU dapat diperpanjang hingga maksimal 25 tahun.

Berdasarkan penjelasan dalam UUPA, Hak Guna Usaha (HGU) merupakan hak yang diberikan khusus untuk mengelola tanah yang bukan milik pribadi, dan ditujukan bagi perusahaan di bidang pertanian, perikanan, dan peternakan. HGU ini merupakan bentuk hak baru yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat modern, dan hanya berlaku untuk tanah yang dikuasai

langsung oleh negara. Oleh karena itu, HGU tidak dapat terjadi melalui perjanjian antara pemilik tanah dengan pihak lain.¹³

Asas *lex specialis derogat legi generali* merupakan prinsip hukum yang menyatakan bahwa aturan hukum yang lebih spesifik (*lex specialis*) akan mengesampingkan aturan yang lebih umum (*lex generalis*). Prinsip ini sangat penting dalam sistem hukum, terutama dalam konteks peradilan pidana di Indonesia, karena membantu menentukan prioritas antara aturan-aturan hukum yang mungkin bertentangan satu sama lain. Asas ini tercantum dalam Pasal 63 ayat (2) KUHP, yang menyatakan bahwa jika suatu perbuatan pidana melanggar beberapa aturan hukum, maka aturan hukum yang lebih khusus akan diberlakukan.¹⁴

4. Tinjauan Asas Lex Specialis Derogat legi Generali terhadap kedudukan UU IKN yang bersifat khusus dibandingkan dengan UUPA

Asas *lex specialis derogat legi generali* ini sering digunakan dalam meninjau suatu permasalahan tindak pidana, tapi kali ini penulis akan menggunakan asas ini untuk meninjau permasalahan tumpang tindih dalam sengketa perundang-undangan ketatanegaraan. Asas *lex specialis derogat legi generali* diterapkan dalam peninjauan undang-undang untuk menentukan aturan yang berlaku ketika terdapat tumpang tindih antara dua atau lebih peraturan. Dalam kondisi ini, aturan yang lebih khusus akan mengesampingkan aturan yang lebih umum. Prinsip ini bertujuan untuk mencegah konflik antar aturan dan

¹³ A.P. Perlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria* (Bandung: Mandar Maju, 1991), 145.

¹⁴ Shinta Agustina, "Implementasi Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Sistem Peradilan Pidana" (Padang, Universitas Andalas, 2015), 505.

memastikan bahwa ketentuan yang lebih relevan atau detail diterapkan pada kasus tertentu.

Meskipun dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sudah ditetapkan peraturan sebagaimana pengelolaan Hak Atas Tanah (HAT) mencakup Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha sebagaimana mestinya. Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan hak yang diberikan kepada individu atau badan hukum untuk mendirikan dan mengelola bangunan di atas tanah milik negara atau swasta. Umumnya, HGB berlaku selama 30 tahun dan dapat diperpanjang selama 25 tahun serta diperbaharui hingga 20 tahun.¹⁵ Peraturan terkait HGB diatur dalam PP No. 18 Tahun 2021, meskipun belum terdapat sinkronisasi antara UUPA, UUCK, dan PP tersebut. Sementara itu, Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak yang diberikan kepada individu atau badan hukum untuk mengelola usaha tertentu di atas tanah milik negara atau swasta. Aturan mengenai HGU diatur dalam pasal-pasal UUPA yang mengatur hak atas tanah, meskipun detailnya sering terkait dengan status tanah dan hak-hak yang ada.¹⁶

Apabila ditinjau menggunakan asas *lex specialis derogat legi generali*, maka sesuai dengan asas tersebut yaitu prinsip *lex specialis derogat legi generali* berarti bahwa aturan hukum yang lebih khusus (*lex specialis*) akan mengesampingkan aturan yang lebih umum (*lex generalis*) ketika terjadi pertentangan atau tumpang tindih di antara keduanya. Prinsip ini digunakan untuk

¹⁵ Berliyan Erika Putri dan Sri Setyadji, "Prinsip Hukum Hak Guna Bangunan (Hgb) Di Atas Hak Pengelolaan (Hpl) Pada Tanah Hasil Reklamasi Dalam Perspektif Uupa," *Iblam Law Review* Vol. 4, no. 3 (2024): 37.

¹⁶ Bella Krista Alviola dan Ana Silviana, "Jangka Waktu HGB Di Atas HPL Pasca PP No 18 Tahun 2021," *Notarius* Vol. 16, no. 2 (2023): 765.

menentukan aturan mana yang harus diberlakukan dalam situasi di mana beberapa peraturan dapat diterapkan, dan bertujuan untuk menghindari konflik serta ketidakjelasan dalam penerapan hukum. Beberapa ketentuan yang terkait dengan prinsip ini adalah sebagai berikut:

1. Aturan Khusus Lebih Diutamakan: Jika suatu perbuatan atau situasi diatur oleh dua peraturan berbeda, peraturan yang lebih spesifik akan digunakan, sementara peraturan umum tidak diterapkan.
2. Tumpang Tindih Peraturan: Prinsip ini berlaku ketika dua atau lebih peraturan mengatur hal yang sama, tetapi cakupannya berbeda—satu bersifat lebih umum, yang lain lebih spesifik.
3. Ruang Lingkup Terbatas: Aturan khusus hanya diterapkan pada situasi yang secara spesifik diatur oleh peraturan tersebut, sedangkan aturan umum memiliki cakupan yang lebih luas.
4. Penafsiran Hukum: Prinsip ini digunakan oleh hakim, pengacara, atau pihak berwenang untuk menafsirkan aturan yang berlaku dalam kasus tertentu.
5. Pasal 63 ayat (2) KUHP: Di Indonesia, prinsip ini tercantum dalam Pasal 63 ayat (2) KUHP, yang menegaskan bahwa jika satu tindak pidana melanggar beberapa aturan hukum, maka aturan yang lebih khusus yang akan diterapkan.

Tujuan dari prinsip ini adalah untuk memastikan bahwa hukum yang lebih spesifik dan relevan diberlakukan pada kasus-kasus yang membutuhkan peraturan yang lebih rinci.

Sementara itu, Undang-Undang IKN tergolong sebagai Undang-Undang istimewa yaitu undang-undang yang memberikan otonomi atau perlakuan khusus kepada daerah tertentu. Ciri-ciri Undang-Undang Istimewa:

1. Otonomi lebih luas: Memberikan wewenang yang lebih besar kepada daerah dalam mengelola urusan pemerintahan.
2. Pengaturan khusus: Mengandung ketentuan-ketentuan yang tidak ada dalam undang-undang lain, disesuaikan dengan kebutuhan dan karakteristik daerah.
3. Perlindungan budaya dan adat: Mengakomodasi nilai-nilai budaya lokal serta adat istiadat masyarakat setempat.

Maka dari itu, ketentuan yang dimuat dalam Undang-Undang Pokok Agraria mengenai hak atas tanah yang mencakup peraturan pengelolaan Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha tergolong dalam peraturan yang umum. Sehingga, Undang-Undang Ibu Kota Negara yang tergolong sebagai peraturan yang diberikan mandat khusus atau istimewa dan diberikan kewenangan otonomi khusus bertujuan untuk memberikan kesempatan bagi daerah untuk berkembang sesuai dengan kondisi lokalnya.

C. Dampak Jangka Panjang Bagi Wilayah IKN Apabila Investor Mendapatkan Hak Kelolaan Mencapai 190 Tahun Dilihat Dari Sudut Pandang Hukum Profetik (Hukum Kenabian) Dalam Pembangunan Islam

Kata "profetik" berasal dari bahasa Inggris "prophetic," yang artinya berkaitan dengan kenabian atau sesuatu yang berhubungan dengan nabi. Dalam Al-Qur'an disebutkan bahwa nabi adalah sosok hamba Allah yang sempurna

secara fisik (memiliki tubuh sehat dan fungsi tubuh yang optimal) serta secara mental (berjiwa murni dan cerdas). Nabi adalah pribadi yang dekat dengan Allah dan malaikat-Nya, diberikan kitab suci dan hikmah, serta mampu menerapkannya dalam kehidupan sehari-hari dan menyampaikannya dengan baik kepada manusia lainnya.¹⁷ Kata "profetik" juga dapat diartikan sebagai segala hal yang berkaitan dengan kenabian, mencakup segala aspek yang berhubungan dengan seseorang yang telah memiliki potensi atau sifat-sifat kenabian.¹⁸

Secara umum, nilai profetik bisa diartikan sebagai esensi yang bermanfaat bagi kehidupan manusia, mirip dengan sifat-sifat yang dimiliki oleh seorang nabi. Nilai profetik ini juga mencakup serangkaian teori yang bukan hanya menggambarkan dan mengubah gejala sosial atau melakukan perubahan demi perubahan itu sendiri, tetapi juga bertujuan untuk mengarahkan perubahan berdasarkan prinsip-prinsip etika dan tujuan profetik.¹⁹

Nabi mengajarkan nilai-nilai dasar bagi masyarakat yang beliau bentuk, serta mengajarkan Islam kepada para pengikutnya, mencakup kebutuhan mereka di dunia dan di akhirat. Pendidikan profetik, yang berlandaskan Al-Qur'an dan Sunnah, terdiri dari tiga elemen penting: transendensi, yaitu usaha memahami aspek ketuhanan; humanisasi, yaitu usaha untuk memanusiakan manusia; dan liberasi, yaitu usaha untuk membebaskan manusia yang memiliki dampak sosial yang positif. Ketiga unsur ini menjadi satu kesatuan dalam tradisi pendidikan

¹⁷ Moh Roqib, *Prophetic Education: Kontekstualisasi Filsafat dan Budaya Profetik dalam Pendidikan* (Purwokerto: STAIN Press, 2011), 47.

¹⁸ Hamdani Bakran Adz-Dzakiey, *Prophetic Psychology: Menghidupkan Potensi dan Kepribadian Kenabian Dalam Diri* (Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012), 44.

¹⁹ Moh Shofan, *Pendidikan Berparadigma Profetik: Upaya Konstruktif Membongkar Dikotomi Sistem Pendidikan Islam* (Yogyakarta: UMG Press, 2004), 13.

untuk mencapai tujuan dalam sistem pendidikan yang diharapkan, sehingga kesadaran teologis umat Islam dapat menjadi lebih nyata dan berkonsep. Hubungan antara norma dan teori ini adalah upaya untuk menghidupkan semangat profetik dalam pendidikan, khususnya dalam pendidikan Islam.²⁰

Pengkajian terhadap nilai-nilai profetik yang diajukan oleh Kuntowijoyo di berbagai disiplin ilmu menjadi sangat penting agar ilmu pengetahuan tidak terjebak hanya pada pendekatan positivistik semata, tanpa menyertakan nilai-nilai transendental yang berasal dari wahyu. Dengan demikian, ilmu pengetahuan dapat tetap mengakui Tuhan sebagai pemegang otoritas tertinggi dalam kehidupan manusia sebagai khalifah di bumi, serta menghindari pengagungan yang berlebihan terhadap kajian rasional sebagaimana yang terjadi di Eropa pada masa Renaisans.²¹

Mempercayai, meyakini, dan mengikuti ajaran, perkataan, serta sikap Nabi Muhammad SAW adalah suatu kewajiban. Ini berarti, setiap orang yang mengaku sebagai seorang Muslim harus beriman dan patuh kepada Rasulullah. Jika tidak, maka ia dianggap tidak mengikuti atau bahkan menentang ajaran dan sunnah beliau. Allah SWT berfirman dalam QS. al-Fath [48]: 13.

وَمَنْ لَّمْ يُؤْمَرْ بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ فَإِنَّا أَعْتَدْنَا لِلْكَافِرِينَ سَعِيرًا

Artinya: “Dan barangsiapa yang tidak beriman kepada Allah dan Rasul-Nya, maka sesungguhnya Kami menyediakan untuk orang-orang kafir neraka yang menyala-nyala”. (QS. al-Fath [48]: 13)

²⁰ Miftahulloh, “Pendidikan Profetik Perspektif Moh. Roqib dan Implikasinya dalam Rekonstruksinya dalam Pendidikan Islam Integratif” (Purwokerto, IAIN Purwokerto, 2017), 34.

²¹ Ellectrananda Anugerah Ash-shidiqq, “Meneropong Ilmu Hukum Profetik: Penegakan Hukum yang Berketuhanan,” *Amnesti Jurnal Hukum* Vol. 2, no. 1 (2020): 37.

Dari perspektif hukum profetik atau kenabian dalam pembangunan Islam, memberi investor hak pengelolaan wilayah IKN hingga 190 tahun membawa dampak jangka panjang yang perlu ditelaah. Konsep hukum profetik menekankan pentingnya keadilan, kesejahteraan masyarakat, dan tanggung jawab ekologis, yang harus menjadi dasar dalam setiap kebijakan pembangunan.

1. Keadilan Sosial dan Kepentingan Bersama

Hukum profetik mengedepankan prinsip keadilan sosial. Jangka waktu pengelolaan hingga 190 tahun oleh investor bisa menimbulkan ketidakadilan bagi generasi mendatang. Akses dan hak masyarakat lokal berpotensi terpinggirkan, yang dapat menyebabkan ketimpangan sosial dan ekonomi. Situasi ini bertentangan dengan prinsip keadilan yang dijunjung oleh hukum profetik. Tujuan ini adalah untuk menghindari pengaruh negatif dari berbagai tantangan hidup, sehingga dapat meraih kebahagiaan di dunia dan akhirat.²²

2. Kedaulatan dan Amanah Pengelolaan Bumi

Hukum profetik mengajarkan bahwa manusia sebagai *khalifah* memiliki tanggung jawab menjaga bumi dan sumber daya alam sebagai amanah. Hak pengelolaan jangka panjang yang diberikan kepada pihak swasta dapat menurunkan kedaulatan lokal, di mana kepentingan jangka panjang investor dapat mengorbankan keberlanjutan ekologis dan nilai kebermanfaatannya bagi masyarakat, sehingga merusak amanah tersebut.

3. Pembangunan yang Berkelanjutan

²² Muzayyin Arifin, *Filsafat Pendidikan Islam* (Jakarta: Bumi Aksara, 2012), 108.

Dalam hukum profetik, pembangunan harus melibatkan aspek keberlanjutan, tidak sekadar ekonomi. Pengelolaan oleh investor dalam kurun waktu yang panjang berisiko menyebabkan eksploitasi sumber daya yang tidak terkontrol, mengancam kelestarian lingkungan dan kesejahteraan generasi masa depan.

4. Akuntabilitas dan Transparansi

Prinsip akuntabilitas dan transparansi menjadi pilar penting dalam hukum profetik. Pemberian hak yang terlalu lama pada pihak swasta dapat mengurangi keterbukaan dan keterlibatan masyarakat dalam keputusan yang mempengaruhi wilayah mereka. Konflik kepentingan yang mungkin muncul bisa mengganggu kesejahteraan dan kedamaian sosial di wilayah tersebut.

5. Ancaman Eksklusi Sosial dan Budaya

Hak kelola jangka panjang dapat menyebabkan masyarakat sekitar teralienasi secara sosial dan budaya, di mana pengaruh eksternal mengikis nilai-nilai dan identitas lokal. Hukum profetik dalam Islam mendukung pelestarian budaya yang sesuai dengan nilai syariat, namun dampak kebijakan ini berpotensi mengubah lanskap budaya dan sosial masyarakat setempat.

Relevansi konsep profetik dalam bidang ilmu hukum diharapkan mampu menghasilkan keluaran yang sejalan dengan nilai-nilai ajaran Islam, sekaligus menjadi keunggulan tersendiri. Konsep ini menawarkan komposisi yang seimbang untuk mengatasi krisis spiritual dalam hukum modern, di mana hukum

tidak hanya dipandang sebagai prosedur formal semata. Pendekatan ini mengutamakan ilmu pengetahuan sebagai suatu kesatuan (*the unity of knowledge*) yang berupaya menyinergikan hukum dengan fakta empiris serta nilai-nilai agama yang meliputi etika, moral, dan spiritualitas.²³

Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak utama atas tanah, namun bukan yang paling kuat atau sepenuhnya mutlak. HGU memiliki batas waktu, meskipun hak ini bisa dialihkan ke pihak lain. HGU diperkenalkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan hanya bisa diberikan pada tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Tujuan pemberian HGU adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat modern. Karena itu, HGU tidak bisa diberikan untuk tanah yang sudah berstatus Hak Milik.²⁴

Dalam setiap kegiatan, pasti ada masalah yang muncul, dan biasanya ada faktor-faktor yang mempengaruhinya. Begitu juga dalam proses perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU) tidak selalu berjalan lancar. Ada berbagai faktor yang bisa menghambat proses ini, salah satunya adalah faktor hukum. Faktor hukum mencakup berbagai aturan yang menjadi pedoman dalam kegiatan masyarakat untuk menciptakan keteraturan. Aturan ini tidak hanya terbatas pada undang-undang, tetapi juga mencakup peraturan tertulis yang berlaku secara luas, termasuk peraturan pemerintah.²⁵ Hukum yang berlaku harus jelas, karena jika tidak, masyarakat tidak akan mendapatkan kepastian hukum yang mereka

²³ Absori, *Hukum dan Dimensi Spiritual (Perpektif Positivis, Pospositivis dan Spiritualisme)*, *Proseding Konferensi ke-3 Asosiasi Filsafat Hukum Indonesia* (Surabaya: Airlangga, 2013), 1.

²⁴ Perlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, 145.

²⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakani Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), 4.

harapkan. Undang-undang perlu selaras dengan prinsip-prinsip hukum yang sudah ditetapkan. Ketidaksesuaian dalam aturan hukum bisa menimbulkan masalah, karena hukum adalah rangkaian aturan yang saling berhubungan dan harus selaras dengan peraturan lain.

Faktor-faktor yang menghambat perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU) antara lain: pertama, adanya faktor hukum, yaitu ketidaksesuaian dalam pengaturan masalah pertanahan terkait HGU. Ketidaksesuaian ini terjadi karena adanya tumpang tindih antara peraturan perundang-undangan.²⁶ Hal ini bisa terjadi karena proses penyusunan dan pemberlakuan peraturan yang memakan waktu lama, sehingga ketika diberlakukan, peraturan tersebut sudah tidak sesuai dengan kondisi di masyarakat. Selain itu, untuk menjaga kepastian hukum, pemerintah kadang kurang konsisten dalam membuat peraturan, sehingga kadang ada pertentangan antara aturan yang lebih tinggi dengan aturan pelaksanaannya.

Faktor kedua adalah lembaga, yaitu penegak hukum atau instansi-instansi yang terlibat dalam masalah tanah HGU. Instansi yang berwenang mengurus masalah pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), sementara sengketa tanah biasanya ditangani oleh pengadilan. Menurut Soerjono Soekanto, "faktor penegak hukum" merujuk pada pihak-pihak yang langsung terlibat dalam penegakan hukum. Aparat hukum harus menjalankan tugasnya dengan baik, sesuai dengan posisinya yang sudah diatur dalam peraturan jabatan dan perundang-undangan, dengan mengutamakan keadilan dan profesionalisme. Hal

²⁶ Mitendra, "Fenomena dalam Kekosongan Hukum," *Jurnal Rechtsvinding Online*, 2018, 2.

ini akan membuat masyarakat percaya kepada aparat penegak hukum dan menjadikannya contoh yang baik.²⁷

Faktor penghambat perpanjangan Hak Guna Usaha (HGU) dari sisi lembaga antara lain disebabkan oleh penerbitan sertifikat baru di atas tanah yang masih berstatus HGU. Hal ini terjadi karena kurangnya pengecekan rutin terhadap data tanah di area HGU. Selain itu, masalah juga timbul terkait pengukuran peta tanah oleh pihak BPN, di mana sering terjadi ketidaksesuaian antara lokasi tanah di lapangan dengan yang tercantum dalam sertifikat. Tak jarang, hasil pengukuran peta menunjukkan adanya kelebihan luas tanah dibandingkan dengan yang tercatat, yang menjadi salah satu hambatan dalam proses perpanjangan HGU.

Hak pengelolaan jangka panjang bagi investor dapat menimbulkan ketidakadilan, mengurangi kedaulatan lokal, mengancam lingkungan, serta menyebabkan alienasi budaya. Untuk menciptakan pembangunan yang berkelanjutan dan berkeadilan, kebijakan ini sebaiknya ditinjau agar tetap sesuai dengan prinsip hukum profetik, yang mengedepankan kesejahteraan, keadilan sosial, dan tanggung jawab ekologis. Penguasaan Hak Guna Usaha (HGU) hingga 190 tahun berpotensi membawa dampak besar, terutama bagi lingkungan, masyarakat, dan perekonomian dalam jangka panjang.

²⁷ Beddu Sumiyati, "Analisis Hukum Okupasi Areal Tanah HGU PT. Bumi Sumalata Indah Di Kabupaten Gorontalo Utara," *Jurnal Hukum Justitia* Vol. 1, no. 1 (2013): 111.

Dampak Lingkungan:

- a) Kerusakan Alam: Jika lahan dikuasai selama hampir dua abad, maka hutan atau ekosistem alami berisiko digantikan dengan perkebunan atau industri lain, yang bisa memicu kerusakan besar-besaran dan menghilangkan berbagai jenis flora dan fauna.
- b) Polusi dan Emisi: Aktivitas bisnis seperti perkebunan besar atau tambang akan terus menerus menghasilkan polusi dan gas rumah kaca, memperburuk perubahan iklim dan mengancam kualitas udara, air, dan tanah.
- c) Penurunan Kesuburan Tanah: Penggunaan bahan kimia dan pestisida dalam waktu lama dapat merusak kualitas tanah dan air, mengancam keberlanjutan sumber daya alam yang penting bagi masyarakat sekitar.

Dampak Sosial:

- a) Pengambilalihan Lahan oleh Perusahaan: Penguasaan lahan selama ini bisa saja mengabaikan hak-hak masyarakat lokal atau adat yang sudah lama bergantung pada tanah tersebut untuk hidup. Ini bisa menyebabkan konflik yang berkepanjangan.
- b) Perubahan Sosial dan Migrasi: Tenaga kerja dari luar daerah yang datang bisa mengubah pola kehidupan dan budaya lokal, menimbulkan potensi ketimpangan dan perbedaan sosial.
- c) Konflik Antar Generasi: Lama waktu penguasaan lahan bisa menyebabkan konflik kepemilikan antar generasi, terutama bila aturan kepemilikan atau tata ruang berubah di masa depan.

Dampak Ekonomi:

- a) Dominasi Perusahaan Besar: HGU yang sangat lama bisa menyebabkan sebagian besar lahan hanya dikuasai oleh korporasi besar, menghambat peluang bagi usaha lokal yang lebih kecil.
- b) Risiko Monopoli: Semakin lama penguasaan lahan, semakin besar kemungkinan terbentuknya monopoli yang membuat ekonomi lokal bergantung pada satu perusahaan besar, mengurangi persaingan, dan berpotensi memperburuk kesenjangan.
- c) Kepastian bagi Investor: Di sisi positif, kepastian waktu yang lama bisa menarik investasi besar yang memberikan dampak positif bagi ekonomi. Namun, keuntungan ini harus diimbangi dengan tanggung jawab sosial dan lingkungan yang kuat.

Dampak terhadap Kebijakan dan Tata Kelola

- a) Butuh Regulasi Ketat: Dengan perpanjangan HGU, pemerintah perlu menetapkan aturan yang jelas dan sistem pemantauan yang kuat agar penggunaan lahan tetap memperhatikan keseimbangan antara ekonomi, sosial, dan lingkungan.
- b) Kurangnya Fleksibilitas untuk Masa Depan: Dengan penguasaan lahan yang begitu lama, pemerintah masa depan mungkin akan kesulitan membuat perubahan kebijakan yang fleksibel sesuai kebutuhan masyarakat atau lingkungan.

Penguasaan HGU hingga 190 tahun bisa memberikan keuntungan dari sisi investasi dan ekonomi, namun risiko yang muncul juga besar, terutama bagi

lingkungan dan masyarakat lokal. Pemerintah perlu sangat berhati-hati, membuat kajian mendalam, dan menetapkan aturan yang ketat agar keuntungan ini tidak mengorbankan keberlanjutan lingkungan dan hak masyarakat.

Tanah, dalam konteks alam semesta, tidak hanya dilihat sebagai sumber daya alam yang memberikan kehidupan, tetapi juga sebagai simbol keagungan dan kebesaran Tuhan. Dalam ajaran Islam, konsep rahmatan lil-alamin atau "rahmat bagi seluruh alam" menggambarkan peran Tuhan sebagai pencipta yang memberikan kasih sayang-Nya kepada seluruh ciptaan-Nya, baik manusia, hewan, tumbuhan, maupun alam semesta. Tanah, sebagai elemen utama dalam ekosistem kehidupan, berperan penting dalam manifestasi kasih sayang Tuhan kepada makhluk hidup.

Tanah merupakan tempat tumbuhnya segala bentuk kehidupan yang mendukung keberlanjutan hidup manusia dan makhluk hidup lainnya. Dari tanah, tumbuh tanaman yang menjadi sumber pangan, obat, dan berbagai kebutuhan hidup lainnya. Selain itu, tanah juga menjadi tempat bagi kehidupan hewan dan mikroorganisme yang berperan dalam menjaga keseimbangan alam. Dalam perspektif Islam, tanah adalah salah satu bentuk ciptaan Tuhan yang sangat mulia dan penuh makna. Tanah memberikan segala yang dibutuhkan manusia, sesuai dengan firman Allah dalam Al-Qur'an Al-Kahf: 32:

وَنُتِبِّئُهُمْ بِمَا عَمِلُوا مِنْ قُرُوحٍ وَمَا يَفْعَلُوا أَوْ مَا

“Dan kami tumbuhkan di atas bumi segala macam tumbuhan yang indah.”

Hal ini menunjukkan bahwa tanah bukan hanya sekedar sumber materi, tetapi juga sebuah anugerah yang perlu disyukuri dan dijaga keberlanjutannya.

Konsep rahmatan lil-alamin menekankan bahwa segala sesuatu di dunia ini diciptakan dengan tujuan untuk memberi manfaat bagi umat manusia dan makhluk lainnya. Tanah sebagai tempat hidup juga merupakan salah satu bentuk kasih sayang Allah yang menempatkan umat manusia di tengah alam yang menyediakan semua yang diperlukan untuk kehidupan. Dalam konteks ini, Allah tidak hanya menciptakan bumi sebagai tempat tinggal manusia, tetapi juga sebagai tempat yang menyediakan segala kebutuhan untuk mencapainya kesejahteraan. Tanah, dalam hal ini, mengajarkan umat manusia untuk berperan sebagai khalifah (pengelola) yang bertanggung jawab terhadap kelestarian bumi. Manusia tidak hanya ditugaskan untuk mengambil manfaat dari tanah, tetapi juga untuk menjaga dan merawatnya, agar keseimbangan alam tetap terjaga dan rahmat Tuhan dapat dinikmati oleh seluruh makhluk hidup.

Kebesaran Tuhan tampak jelas dalam bagaimana tanah memberikan kehidupan kepada makhluk hidup. Tanah yang subur menghasilkan tanaman yang menghidupi manusia, tanah yang menyediakan tempat bagi hewan untuk hidup, dan tanah yang menjadi bagian dari siklus alam yang tak terpisahkan. Keberadaan tanah juga menunjukkan kesempurnaan penciptaan Tuhan yang tidak pernah sia-sia. Manusia yang memanfaatkan tanah sebagai tempat tinggal dan sumber kehidupan seharusnya menyadari bahwa ini adalah bentuk rahmat dan anugerah dari Tuhan. Oleh karena itu, manusia memiliki tanggung jawab moral

untuk menjaga dan merawat bumi, agar rahmat Tuhan yang tercermin dalam tanah dan alam semesta dapat terus mengalir bagi generasi mendatang.

Sebagai bagian dari konsep rahmatan lil-alamin, manusia diingatkan untuk tidak menyalahgunakan tanah. Pengelolaan tanah yang tidak bertanggung jawab, seperti perusakan hutan, eksploitasi sumber daya alam yang berlebihan, dan polusi, dapat mengganggu keseimbangan alam dan menghilangkan rahmat Tuhan dari bumi. Dalam konteks ini, menjaga kelestarian tanah dan alam merupakan bentuk pengabdian kepada Tuhan dan wujud dari penerapan prinsip rahmatan lil-alamin.

Tanah, sebagai tempat hidup bagi makhluk hidup, memuat makna mendalam tentang kebesaran dan rahmat Tuhan. Dalam perspektif Islam, tanah adalah anugerah dari Allah yang harus disyukuri dan dijaga, bukan hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sarana untuk memperlihatkan kebesaran-Nya. Rahmatan lil-alamin mengajarkan kita untuk memperlakukan bumi dengan penuh tanggung jawab, menjaga kelestariannya, dan memastikan bahwa rahmat Tuhan dapat dinikmati oleh seluruh ciptaan-Nya. Oleh karena itu, tanah bukan sekadar tempat hidup, tetapi juga simbol kebesaran dan kasih sayang Tuhan yang harus dihormati dan dirawat.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penelitian yang telah dilakukan tentang Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generali* Dalam Penerapan Pasal 16a Ayat 1 Revisi UU IKN Nomor 21 Tahun 2023 Mengenai Hak Guna Usaha dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pengelolaan Ibu Kota Negara (IKN) di Indonesia seharusnya berada di bawah pemerintahan provinsi, bukan Otorita Ibu Kota (OIK) yang setara kementerian, sesuai Pasal 4 UU No. 3 Tahun 2022 tentang IKN. Pasal 16A UU No. 21 Tahun 2023 bertujuan menarik investasi dengan memberikan kepastian hukum jangka panjang, namun perlu ada regulasi untuk melindungi hak masyarakat, memastikan pemanfaatan lahan yang tepat, dan menjaga lingkungan. Analisis hukum dan politik menunjukkan bahwa RUU IKN belum sepenuhnya memperhatikan kepentingan masyarakat. Berdasarkan asas *lex specialis derogat legi generali*, aturan yang lebih khusus harus mengesampingkan aturan yang lebih umum dalam kasus tumpang tindih.
2. Revisi UU IKN menunjukkan komitmen pemerintah untuk mempercepat pembangunan ibu kota baru Nusantara dengan menyesuaikan kebijakan sesuai tantangan yang ada. Keberhasilannya bergantung pada kerjasama antar lembaga dan pengawasan yang efektif. Konsep profetik dalam hukum diharapkan dapat menghasilkan hasil yang sejalan dengan nilai Islam dan menjadi keunggulan tersendiri. Konsep ini memberikan solusi untuk mengatasi krisis spiritual dalam hukum modern. Pemberian hak pengelolaan jangka panjang kepada investor

berpotensi menimbulkan ketidakadilan, mengurangi kedaulatan lokal, dan mengancam lingkungan. Oleh karena itu, kebijakan ini perlu ditinjau agar sejalan dengan prinsip hukum profetik yang mengutamakan kesejahteraan, keadilan sosial, dan tanggung jawab ekologis.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah diuraikan diatas, maka peneliti memberikan saran yang berkaitan dengan penelitian yang telah dilakukan, diantaranya:

1. Bagi pemerintah diharapkan bisa mengikuti atau sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku jika ingin membuat sebuah ketentuan ataupun keijakan yang ada. Selain itu pemerintah diharapkan dapat membuat kebijakan yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat sehingga semua pihak tidak akan merasa dirugikan baik secara langsung maupun tidak langsung. Pemerintah juga harus dapat menerapkan kepastian hukum terkait kebijakan yang dibuat agar dimasa yang akan datang tidak terjadi pertentangan maupun tumpang tindih antara kebijakan yang satu dengan yang lainnya.
2. Bagi masyarakat diharapkan ikut serta dalam meninjau baik secara langsung maupun tidak langsung terkait kebijakan yang dibuat oleh pemerintah. Selain itu peran serta masyarakat sangat berpengaruh terhadap kebijakan yang dibuat oleh pemerintah. Dengan adanya peran serta masyarakat maka pemerintahan akan berjalan dengan semestinya dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Absori. Hukum dan Dimensi Spiritual (Perpektif Positivis, Pospositivis dan Spiritualisme), Proseding Konferensi ke-3 Asosiasi Filsafat Hukum Indonesia. Surabaya: Airlangga, 2013.
- Adz-Dzakiey, Hamdani Bakran. Prophetic Psychology: Menghidupkan Potensi dan Kepribadian Kenabian Dalam Diri. Yogyakarta: Fajar Media Press, 2012.
- . Prophetic Psychology: Psikologi Kenabian Menghidupkan Potensi dan Kepribadian Kenabian dalam diri. Yogyakarta: Pustaka Al-Furqon, 2007.
- Agustina, Shinta. Implementasi Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Sistem Peradilan Pidana. Jilid 44 No. 4. Jakarta: Masalah-Masalah Hukum, 2015.
- . “Implementasi Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Sistem Peradilan Pidana.” Universitas Andalas, 2015.
- Ahmad, Dedy Triyanto Ari, I Gusti Ngurah Wairocana, dan Ni Gusti Ayu Dyah Satyawati. “Hubungan Antara Norma Hukum Dengan Asas Hukum.” Jurnal Kertha Negara: Jurnal Ilmu Hukum Vol. 1, no. 5 (Juli 2013).
- Alviola, Bella Krista, dan Ana Silviana. “Jangka Waktu HGB Di Atas HPL Pasca PP No 18 Tahun 2021.” Notarius Vol. 16, no. 2 (2023).
- Arifin, Muzayyin. Filsafat Pendidikan Islam. Jakarta: Bumi Aksara, 2012.
- Ash-shidiqq, Ellectrananda Anugerah. “Meneropong Ilmu Hukum Profetik: Penegakan Hukum yang Berketuhanan.” Amnesti Jurnal Hukum Vol. 2, no. 1 (2020).
- Asshiddiqie, Jimly. Perkembangan dan Konsolidasi Lembaga Negara Pasca Reformasi. Jakarta: Sekretaris Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, 2006.

Bayu Setiawan. "Hakim Dalam Telaah Sistem Hukum dan Konsep Profetik." Prosiding : Sinergitas Mahkamah Agung dan Komisi Yudisial Dalam Mewujudkan Excellent Court, Mei 2017.

Benia, Elsa, dan Ghina Nabilah. "Politik Hukum dalam Proses Pemindahan Ibu Kota Negara Melalui Pembentukan Undang-Undang Ibu Kota Negara (UU IKN)." Jurnal Hukum Lex Generalis, Oktober 2022.

Benuf, Kornelius, dan Muhammad Azhar. "Metodologi penelitian hukum sebagai instrumen mengurai permasalahan hukum kontemporer." Gema Keadilan Vol. 7, no. 1 (2020).

Chomzah, Ali Achmad. Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.

Darmanan, Devi. Tinjauan Yuridis Penerapan Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Dalam Tindak Pidana Pemilihan Umum Yang Telah Daluwarsa. Depok: Universitas Indonesia, 2012.

Fauzi, Fahrul, dan Suparjo Sujadi. "Wewenang Otorita Ibu Kota Nusantara Selaku Pemegang Hak Pengelolaan Kawasan Ibu Kota Nusantara." Tunas Agraria Vol. 6, no. 3 (2023).

Firmaherera, Vice Admira, dan Adi Lazuardi. "Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Antisipasi Persoalan Pertanahan Masyarakat Hukum Adat." Jurnal Studi Kebijakan Publik Vol. 1, no. 1 (30 November 2022).

Fristikawati, Yanti, Rainer Alvander, dan Verrence Wibowo. "Pengaturan dan Penerapan Sustainable Development pada Pembangunan Ibukota Negara Nusantara." Jurnal Komunitas Yustisia Vol. 5, no. 2 (2022).

- Gunawan, Imam. *Metode Penelitian Kualitatif Teori & Praktis*. Jakarta: Bumi Aksara, 2015.
- Hadi, Fikri, dan Farina Gandryani. "Konstitusionalitas Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai Bentuk Pemerintahan Daerah." *Majalah Hukum Nasional* Vol. 52, no. 1 (2022).
- HAM, Komnas. *Inkuiri Nasional Komisi Nasional Hak Asasi Manusia, Hak Masyarakat Hukum Adat Atas Wilayahnya*. Jakarta: Komnas HAM, 2016.
- Hanton. "Visi Misi Dan Tujuan Diutusny Rasulullah Saw." *Jurnal El-Rusyd* Vol. 1, no. 2 (2016).
- Herdiana, Dian. "Pemindahan Ibu Kota Negara: Upaya Pemerataan Pembangunan Ataupun Mewujudkan Tata Pemerintahan yang Baik." *Jurnal Transformatif* Vol. 8, no. 1 (2022).
- Irfan. *Penafsiran Ayat-Ayat Amanah Dalam Al-Qur'an*. Al-Tadabbur, 2019.
- Kammerhofer, Jorg. *Uncertainty in International Law: A Kelsenian Perspective*. London & New York: Routledge, 2010.
- Kuntowijoyo. *Paradigma Islam: Interpretasi untuk aksi*. Bandung: Mizan, 1991.
- Lamintang. *Dasar-Dasar Hukum Pidana Indonesia*. Bandung: Sinar Baru, 1984.
- Linda Nur Cahyati. "Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali Terhadap Pelaku Tindak Pidana Pembunuhan Berencana yang Dilakukan Oleh Anak Terhadap Anak (Studi Kasus Putusan Nomor: 12/Pid.Sus.Anak/2022/PN.Mkd)." Universitas Kristen Satya Wacana, 2023.
- Mahendra Kurniawan. *Pedoman Naska Akademik PERDA Partisipatif*. Yogyakarta: Kreasi Total Media, 2007.

- Manan, Bagir. Akibat Hukum di Dalam Negeri Pengesahan Perjanjian Internasional (Tinjauan Hukum Tata Negara), Status Perjanjian Internasional dalam Tata Perundang-undangan Nasional: Kompilasi Permasalahan. Jakarta: Direktorat Perjanjian Ekonomi Sosial dan Budaya, Direktorat Jenderal Hukum dan Perjanjian Luar Negeri Departemen Luar Negeri RI, t.t.
- . Hukum Positif Indonesia. Yogyakarta: Teras, 2004.
- Mansyur, Andi Ahmad Suhar. “Analisis Yuridis Normatif terhadap Pemalsuan Akta Otentik yang Dilakukan oleh Notaris.” Universitas Brawijaya, 2013.
- Marzuki, Peter Mahmud. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana, 2005.
- Miftahulloh. “Pendidikan Profetik Perspektif Moh. Roqib dan Implikasinya dalam Rekonstruksinya dalam Pendidikan Islam Integratif.” IAIN Purwokerto, 2017.
- Mitendra. “Fenomena dalam Kekosongan Hukum.” Jurnal Rechtsvinding Online, 2018.
- Moleong, Lexy J. Metodologi Penelitian Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008.
- Muljadi, Kartini, dan Gunawan Widjaja. Seri Hukum Harta Kekayaan Hak-hak Atas Tanah. Jakarta: Kencana, 2004.
- Perlindungan, A.P. Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria. Bandung: Mandar Maju, 1991.
- Putri, Berliyan Erika, dan Sri Setyadji. “Prinsip Hukum Hak Guna Bangunan (Hgb) Di Atas Hak Pengelolaan (Hpl) Pada Tanah Hasil Reklamasi Dalam Perspektif Uupa.” Iblam Law Review Vol. 4, no. 3 (2024).
- Rian Rahadian. “Keterkaitan Pasal hukum pidana Dengan Cyber Law, Sebagai Pelaksana Asas Lex Posterior Derogat Legi Priori.” Jurnal UBP Karawang 2, no. 1 (t.t.): 1 Desember 2022.

- Rongiyati, Sulasi. "Pemanfaatan Hak Pengelolaan Atas Tanah Oleh Pihak Ketiga." *Jurnal Negara Hukum* Vol. 5, no. 2 (2014).
- Roqib, Moh. *Prophetic Education: Kontekstualisasi Filsafat dan Budaya Profetik dalam Pendidikan*. Purwokerto: STAIN Press, 2011.
- Septiani, Riska Kurnia, dan Sandra Dewi Saraswati. "Klasifikasi Sentimen Terhadap Ibu Kota Nusantara (IKN) pada Media Sosial Menggunakan Naive Bayes." *Teknika* Vol. 16, no. 2 (2022).
- Shari'ati, Ali. *Humanisme: Antara Islam dan Mazhab Barat*, terj. Husein Anis al- Habshi. Bandung: Pustaka Indah, 1996.
- Shofan, Moh. *Pendidikan Berparadigma Profetik: Upaya Konstruktif Membongkar Dikotomi Sistem Pendidikan Islam*. Yogyakarta: UMG Press, 2004.
- Soedarto. *Kapita Selekta Hukum Pidana*. Bandung: Alumni, 1986.
- Soekanto, Soerjono. *Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Penegakani Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010.
- Soetiknjo, Imam. *Proses Terjadinya UUPA, Peranserta Seksi Agraria Universitas Gadjah Mada*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1987.
- Sumardjono, Maria. *Kebijakan Pertanahan, antara Regulasi dan Implementas*. Cetakan ke-6 Edisi Revisi. Jakarta: Buku Kompas, 2009.
- Sumiyati, Beddu. "Analisis Hukum Okupasi Areal Tanah HGU PT. Bumi Sumalata Indah Di Kabupaten Gorontalo Utara." *Jurnal Hukum Justitia* Vol. 1, no. 1 (2013).
- "Surat Ar-Ra'd Ayat 11: Arab, Latin, Terjemah dan Tafsir Lengkap | Quran NU Online." Diakses 4 Desember 2024. <https://quran.nu.or.id/ar-rad/11>.

Tan, David. "Metode Penelitian Hukum: Mengupas Dan Mengulas Metodologi Dalam Menyelenggarakan Penelitian Hukum." *Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* Vol. 8, no. 8 (2021).

Umar Said Sugiarto. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (t.t.).

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara (t.t.).

Yonathan Aryadi Wicaksana. "Dualisme Pemaknaan Asas Lex Specialis Derogat Legi Generali." *Jurnal Universitas Sebelas Maret* 9, no. 3 (2021).

