



**MAHKAMAH KONSTITUSI
REPUBLIK INDONESIA**

**IKHTISAR PUTUSAN
PERKARA NOMOR 185/PUU-XXII/2024**

Tentang

Jangka Waktu Hak Atas Tanah Di Ibu Kota Negara

- Pemohon** : **Stepanus Febyan Babaro dan Ronggo Warsito**
- Jenis Perkara** : Pengujian Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (selanjutnya disebut UU 21/2023) terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945)
- Pokok Perkara** : Pengujian Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945
- Amar Putusan** :
1. Mengabulkan permohonan para Pemohon untuk sebagian;
 2. Menyatakan Pasal 16A ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna usaha, diberikan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun; perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.
 3. Menyatakan Pasal 16A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.

4. Menyatakan Pasal 16A ayat (3) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.
5. Menyatakan Penjelasan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.
7. Menolak permohonan para Pemohon untuk selain dan selebihnya.

Tanggal Putusan : Kamis, 13 November 2025

Ikhtisar Putusan :

Para Pemohon, yakni Stepanus Febyan Babaro (Pemohon I) dan Ronggo Warsito (Pemohon II) adalah perseorangan warga negara Indonesia yang mendalilkan dirugikan oleh berlakunya Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 karena norma yang dimohonkan pengujian tersebut merugikan hak konstitusional para Pemohon untuk memanfaatkan tanah di wilayah Ibu Kota Negara (IKN).

Terkait dengan kewenangan Mahkamah, oleh karena permohonan Pemohon adalah permohonan untuk menguji konstusionalitas norma undang-undang, *in casu* Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 terhadap UUD NRI Tahun 1945, maka Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo*.

Berkenaan kedudukan hukum, menurut Mahkamah, Pemohon I dan Pemohon II telah dapat menjelaskan kualifikasinya sebagai perorangan warga negara Indonesia (Bukti P-1). Dalam hal ini, Pemohon I sebagai Ketua Dewan Adat Dayak Provinsi Kalimantan Barat, dan Pemohon II pemilik hak pakai, oleh karena norma yang dimohonkan pengujian *a quo* adalah UU 21/2023 yang menurut Mahkamah menetapkan segala sesuatu ketentuan yang berkaitan dengan IKN, merupakan suatu undang-undang yang pada pokoknya memengaruhi kepentingan seluruh warga negara Indonesia atau undang-undang yang akan berdampak pada aspek kehidupan masyarakat dan keterpenuhan hak konstusional setiap warga negara, termasuk Pemohon I dan Pemohon II. Dalam kaitan dengan keterpenuhan hak konstusional tersebut, Pemohon I telah menjelaskan anggapan kerugian hak konstusionalnya atas berlakunya norma Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU 21/2023 yang dapat menyebabkan terserobotnya tanah masyarakat adat karena lamanya jangka waktu pengelolaan hak atas tanah yang diberikan di IKN, yang tidak sejalan dengan hak menguasai negara. Demikian juga dengan Pemohon II juga merasa adanya ketidakadilan perlakuan jangka waktu pemberian hak atas tanah kepada investor di IKN dengan yang dimiliki Pemohon II. Dalam hal ini, Pemohon I dan Pemohon II telah dapat menjelaskan secara spesifik dan potensial anggapan kerugian hak konstusionalnya sebagai akibat berlakunya norma yang dimohonkan pengujian yang memiliki hubungan sebab akibat (*causal verband*). Oleh karena itu, apabila permohonan *a quo* dikabulkan, maka anggapan adanya kerugian yang bersifat potensial tersebut tidak akan terjadi. Dengan demikian, terlepas dari terbukti atau tidaknya persoalan konstusionalitas norma yang dimohonkan pengujian, Mahkamah berpendapat Pemohon I dan Pemohon II (selanjutnya disebut para Pemohon) memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pemohon dalam permohonan *a quo*.

Berkenaan dengan pokok permohonan, menurut Mahkamah, norma dalam batang tubuh Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 dan Penjelasannya, terdapat ketidaksesuaian karena norma Pasal *a quo* menentukan bahwa HAT, *in casu* HGU diberikan melalui 1 (satu) siklus dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua. Pemberian HAT melalui satu siklus tersebut menimbulkan kesan seolah-olah HGU langsung diberikan selama 95 (sembilan puluh lima) tahun. Sementara itu, Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 menyatakan pemberian HAT secara bertahap diatur masing-masing tahapan tersebut dalam Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023, sehingga hal demikian menimbulkan norma yang ambigu yang berpeluang disalahartikan, sekalipun terdapat ketentuan yang menyatakan pemberiannya didasarkan pada kriteria dan tahapan evaluasi. Sebab, persoalannya terletak pada perumusan norma pokok yang menentukan atau menggunakan frasa melalui 1 (satu) siklus dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua, yang menurut Mahkamah maknanya sama dengan memberikan batasan waktu yang sekaligus, yang sebelumnya telah dinyatakan inkonstitusional dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007. Terlebih, ditentukan pula dalam norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 jumlah waktunya adalah 95 (sembilan puluh lima) tahun untuk 1 (satu) siklus pertama HGU dan dapat dilakukan pemberian kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dengan jumlah 95 (sembilan puluh lima) tahun, yang apabila diakumulasi dari kedua siklus tersebut menjadi 190 tahun. Ketentuan ini tidak sejalan atau memperlemah posisi negara dalam menguasai HAT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945.

Berkenaan dengan persyaratan perpanjangan atau pembaruan telah diatur dalam UU 21/2023 yang dimaksudkan sebagai instrumen untuk mengevaluasi penggunaan HAT tatkala akan diperpanjang atau diperbarui, yang kriterianya pada pokoknya mencakup: 1) tanah tersebut masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak; 2) pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai

pemegang hak; 3) syarat pemberian hak masih dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak; 4) pemanfaatan tanah masih sesuai dengan rencana tata ruang; dan 5) tanah yang dimohonkan untuk diperpanjang atau diperbarui tidak terindikasi terlantar [vide Pasal 16A ayat (5) UU 21/2023]. Dalam hal ini, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 dalam amar putusan pada pokoknya juga telah menegaskan mengenai syarat sebagai kriteria untuk pemberian hak, perpanjangan atau pembaruan hak dimaksud sebagaimana telah diuraikan di atas. Dalam hal ini, syarat atau kriteria untuk mengevaluasi dalam rangka memberikan, memperpanjang atau memperbarui HAT tersebut jika disandingkan secara substansi esensinya adalah sama, bertujuan agar tanah tersebut tetap dikelola sesuai dengan tujuan diberikannya HGU, yang pada akhirnya bermuara pada tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945.

Dalam kaitan ini, Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 menjelaskan masing-masing jangka waktu untuk pemberian HGU dengan tahapan : 1) pemberian hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun; 2) perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan 3) pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun [vide Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023]. Setelah Mahkamah mencermati secara saksama, substansi Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 dan praktik yang diterapkan dalam pemberian HGU [vide PP 18/2021] telah mengikuti Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 21-22/PUU-V/2007 dengan adanya tahapan pemberian, perpanjangan, dan pembaruan hak, dalam upaya mendukung pengembangan investasi di Indonesia, tanpa harus menggunakan rumusan frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua.

Lebih dari itu, secara substansi Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 mengandung norma yang bersifat mengatur (*regeling*) mengenai jangka waktu HAT untuk pemberian HGU. Berkenaan dengan hal tersebut, telah ternyata pengaturan dalam norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 bersifat ambigu, jika dikaitkan dengan Penjelasan yang pada akhirnya dapat menimbulkan inkonsistensi dan ketidakpastian hukum. Untuk mewujudkan desain keharmonisan antara norma batang tubuh dengan penjelasan dan antar peraturan perundang-undangan agar dapat menciptakan kepastian hukum sebagai salah satu aspek penting memberikan daya tarik bagi investor menamankan modalnya dan mengembangkan IKN sesuai dengan maksud diubahnya UU 3/2022 melalui UU 21/2023 maka frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dalam norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 harus dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai "Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna usaha, diberikan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun; perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi". Artinya, batasan waktu paling lama 95 (sembilan puluh lima) tahun dimaksud dapat diperoleh sepanjang memenuhi persyaratan selama memenuhi kriteria dan tahapan evaluasi. Oleh karena itu, dalil para Pemohon yang mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 adalah beralasan menurut hukum. Dengan adanya pemaknaan Mahkamah terhadap Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 tersebut, maka sebagai konsekuensi hukumnya Penjelasan Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 dengan sendirinya menjadi tidak diperlukan lagi karena sudah menjadi bagian dari norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 sebagaimana telah dimaknai oleh Mahkamah tersebut di atas, sehingga penjelasan dimaksud harus dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Selanjutnya terkait dengan norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 yang dipersoalkan juga konstitusionalitasnya oleh para Pemohon karena dianggap bertentangan dengan Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945, Mahkamah mempertimbangkan sebagai berikut.

Bahwa norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 pada pokoknya menurut

Mahkamah menentukan esensi yang sama dengan yang ditentukan dalam norma Pasal 16A ayat (1) UU *a quo*, yaitu mengenai HAT yang diberikan untuk HGB dan HP. Terkait dengan HAT dalam bentuk HGB, diberikan untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi. Sedangkan, terkait dengan HAT dalam bentuk HP sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16A ayat (3) UU 21/2023, diberikan untuk jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat dilakukan pemberian kembali melalui 1 (satu) siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi. Sementara itu, Penjelasan Pasal 16 ayat (2) UU 21/2023 menyatakan bahwa jangka waktu HGB diberikan dengan tahapan: pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun. Sedangkan, Penjelasan Pasal 16A ayat (3) UU 21/2023 menyatakan jangka waktu hak pakai diberikan dengan tahapan: pemberian hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun. Oleh karena esensi norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 yang dipersoalkan para Pemohon pada prinsipnya sama dengan norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU *a quo* yaitu berkenaan dengan lamanya waktu pemberian HGB dan HP, maka pertimbangan hukum Mahkamah mengenai inkonstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (1) UU 21/2023 terhadap pemberian HGU, juga berlaku sebagai pertimbangan hukum untuk menilai konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 terhadap pemberian HGB dan HP. Dengan demikian, terkait dengan berlakunya frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua, dalam norma Pasal 16A ayat (2) UU 21/2023 harus pula dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”. Artinya, batasan waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun dimaksud dapat diperoleh sepanjang memenuhi persyaratan selama memenuhi kriteria dan tahapan evaluasi. Dengan demikian, dalil para Pemohon yang mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (2) UU 21/2023 adalah beralasan menurut hukum.

Demikian pula halnya dengan frasa melalui 1 (satu) siklus pertama dan dapat diberikan kembali untuk 1 (satu) siklus kedua dalam norma Pasal 16A ayat (3) UU 21/2023 harus juga dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”. Artinya, batasan waktu paling lama 80 (delapan puluh) tahun dimaksud dapat diperoleh sepanjang memenuhi persyaratan selama memenuhi kriteria dan tahapan evaluasi. Dengan demikian, dalil para Pemohon yang mempersoalkan konstitusionalitas norma Pasal 16A ayat (3) UU 21/2023 adalah beralasan menurut hukum.

Dengan adanya pemaknaan Mahkamah terhadap Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 tersebut, maka sebagai konsekuensi hukumnya Penjelasan Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 dengan sendirinya menjadi tidak diperlukan lagi karena sudah menjadi bagian dari norma Pasal 16A ayat (2) dan ayat (3) UU 21/2023 sebagaimana telah dimaknai oleh Mahkamah tersebut di atas, sehingga penjelasan dimaksud harus dinyatakan bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945 dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum tersebut di atas, Mahkamah menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan para Pemohon untuk sebagian;
2. Menyatakan Pasal 16A ayat (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna usaha, diberikan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun; perpanjangan hak, paling lama 25 (dua puluh lima) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.
3. Menyatakan Pasal 16A ayat (2) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak guna bangunan, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.
4. Menyatakan Pasal 16A ayat (3) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara bersyarat sepanjang tidak dimaknai “Dalam hal HAT yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (7) dalam bentuk hak pakai, diberikan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun; perpanjangan hak, paling lama 20 (dua puluh) tahun; dan pembaruan hak, paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan kriteria dan tahapan evaluasi”.
5. Menyatakan Penjelasan Pasal 16A ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6766) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898) bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.
6. Memerintahkan pemuatan putusan ini dalam Berita Negara Republik Indonesia sebagaimana mestinya.
7. Menolak permohonan para Pemohon untuk selain dan selebihnya.

Pendapat Berbeda (*Dissenting Opinion*)

Terhadap putusan tersebut di atas, 3 (tiga) orang Hakim Konstitusi, yakni Anwar Usman, Daniel Yusmic P. Foekh, dan Arsul Sani memiliki pendapat berbeda dengan alasan

bahwa Pemohon I tidak memiliki kedudukan hukum karena tidak dapat menunjukkan adanya kerugian konstitusional yang bersifat spesifik dan aktual atau setidaknya-tidaknya potensial akan terjadi yang disebabkan oleh pemberlakuan norma *a quo* terhadap dirinya secara pribadi.

Berkenaan dengan pokok permohonan, pemberian hak atas tanah di wilayah IKN dengan jangka waktu yang ditentukan dalam UU 21/2023 merupakan upaya menjamin kepastian hukum, kemudahan berusaha, dan optimalisasi investasi, serta mendukung pembangunan IKN tanpa meninggalkan prinsip fungsi sosial hak atas tanah vide Pasal 6 UUPA serta kontrol atau pengawasan negara melalui pengaturan evaluasi dalam tahapan (selanjutnya) untuk pemberian hak atas tanah di wilayah IKN. Ketentuan pemberian hak atas tanah di IKN dalam UU 21/2023 tidak meniadakan tujuan dan prinsip dasar agraria nasional berdasarkan UUPA, yakni untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur. Hal mana juga bersesuaian dengan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang menyatakan, *"Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat."* Penetapan jangka waktu hak atas tanah yang lebih lama di wilayah IKN dapat dipandang sebagai kebijakan yang kompetitif dalam konteks global dan regional, namun dengan tidak mengorbankan prinsip sosial serta kontrol negara dengan mekanisme evaluasi dan pengawasan terhadap penguasaan tanah yang tetap dilakukan oleh negara secara aktif.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum di atas, terhadap permohonan *a quo*, Mahkamah seharusnya menolak permohonan *a quo*.