

**ASAS KEPASTIAN HUKUM PEMBERIAN HAK ATAS TANAH
KEPADA INVESTOR IBU KOTA NUSANTARA BERDASARKAN
PASAL 16 A UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2023
TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR
3 TAHUN 2022 TENTANG IBU KOTA NEGARA**



**PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
Diajukan sebagai Tugas Akhir
Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum**

Oleh :

**ERIZA YULISTIANA SARI
NIM : 1910111026**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2024

**ASAS KEPASTIAN HUKUM PEMBERIAN HAK ATAS TANAH
KEPADA INVESTOR IBU KOTA NUSANTARA BERDASARKAN
PASAL 16 A UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2023
TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR
3 TAHUN 2022 TENTANG IBU KOTA NEGARA**



**PENULISAN HUKUM/SKRIPSI
Diajukan sebagai Tugas Akhir
Program Sarjana Bidang Ilmu Hukum**

Oleh :

**ERIZA YULISTIANA SARI
NIM : 1910111026**

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH JEMBER

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

2024

PERSETUJUAN

Dengan ini dinyatakan bahwa Penulisan Hukum yang dibuat oleh :

Nama : Eriza Yulistiana Sari

NIM : 1910111026

Judul : Asas Kepastian Hukum Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Investor Ibu Kota Nusantara Berdasarkan Pasal 16 A Undang-Undang Nomor 21 tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara.

Isi dan formatnya telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diajukan sebagai Tugas Akhir Program Sarjana bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember.

Jember, 29 Juli 2024

Dosen Pembimbing

Peneliti



Yunita Reykasari, S.H., M.H.
NPK. 1986051411703782

Eriza Yulistiana Sari
NIM. 1910111026

PENGESAHAN

Asas Kepastian Hukum Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Investor Ibu Kota Nusantara Berdasarkan Pasal 16 A Undang-Undang Nomor 21 tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara

Diterima dan diuji oleh Tim Penguji pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 31 Juli 2024

Tempat : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember

Tim Penguji :

Ketua



Dr. H. S. Adiwirto, S.H., M.H.
NIP : 196712141993031003

Sekretaris



Ahmad Suryono, S.H., M.H.
NPK : 1981052111703779

Anggota



Yunita Reykasari, S.H., M.H.
NPK : 1986051411703782

Mengetahui

Dean Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Jember



Ahmad Suryono, S.H., M.H.
NPK : 1981052111703779

LEMBAR ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Eriza Yulistiana Sari

Nim : 1910111062

Judul : ASAS KEPASTIAN HUKUM PEMBERIAN HAK ATAS TANAH KEPADA INVESTOR IBU KOTA NEGARA BERDASARKAN PASAL 16 A UNDANG-UNDANG NOMOR 21 TAHUN 2023 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2022 TENTANG IBU KOTA NEGARA

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi ini merupakan hasil penelitian, pemikiran, dan pemaparan asli sendiri. Saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagai bahan yang pernah dijukan untuk gelar atau ijazah pada Universitas Muhammadiyah Jember atau Perguruan Tinggi lainnya. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Jember. Demikian pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jember, 29 Juli 2024

Buat Pernyataan

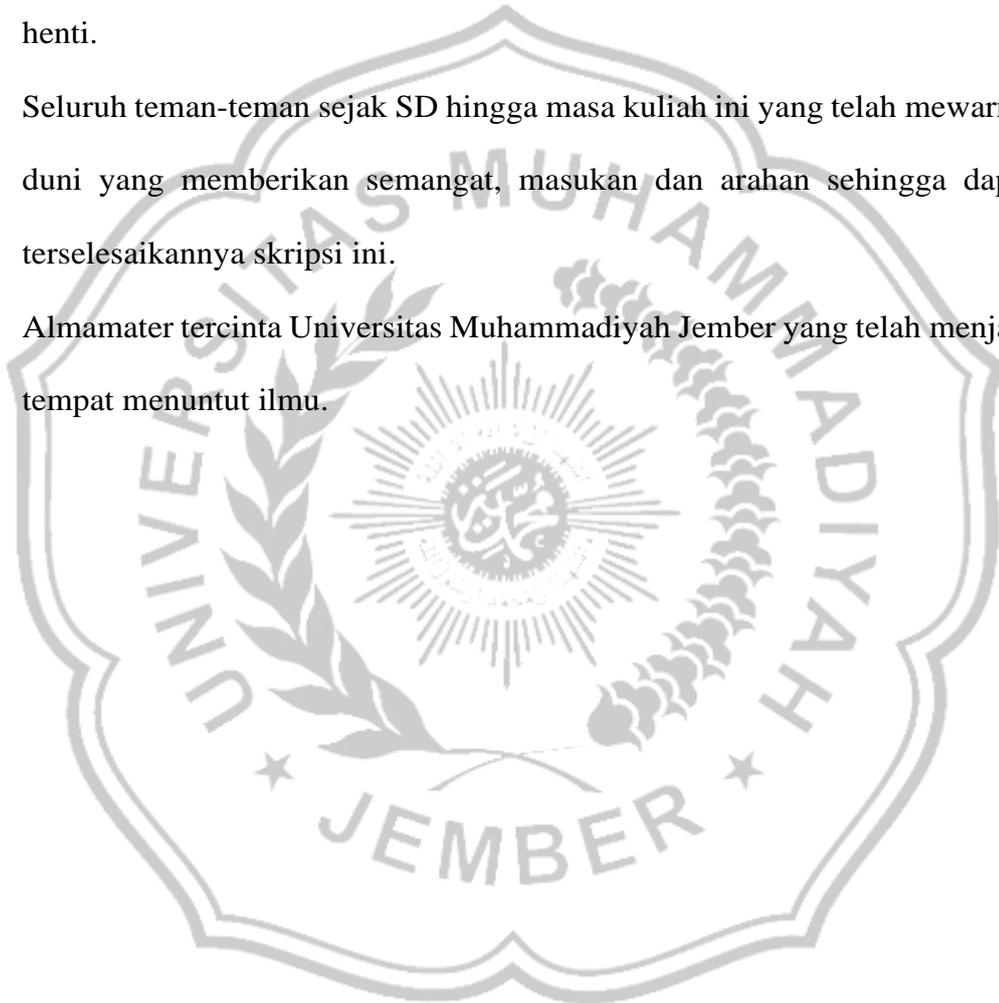


Eriza Yulistiana Sari
Eriza Yulistiana Sari
Nim: 1910111026

PERSEMBAHAN

Dengan penuh bahagia dan bangga, saya persembahkan karya tulis ini kepada :

1. Kedua orang tua saya tercinta yang telah memberikan dukungannya secara moril maupun materil, ketulusan dari hati atas doa yang tiada putus.
2. Kakak saya tercinta yang telah memberikan semangat dan motivasi tiada henti.
3. Seluruh teman-teman sejak SD hingga masa kuliah ini yang telah mewarnai duni yang memberikan semangat, masukan dan arahan sehingga dapat terselesaikannya skripsi ini.
4. Almamater tercinta Universitas Muhammadiyah Jember yang telah menjadi tempat menuntut ilmu.



MOTTO

"Niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat. Dan Allah Maha mengetahui apa yang kamu kerjakan"

(QS. Al-Mujadalah:11)



KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yaitu Tuhan Yang Maha Esa karena atas izin, rahmat dan ridho-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebaik mungkin. Sholawat dan salam tentu juga saya haturkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya. Judul skripsi yang saya ajukan adalah **“Asas Kepastian Hukum Pemberian Hak Atas Tanah Kepada Investor Ibu Kota Nusantara Berdasarkan Pasal 16 A Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara”**.

Adapun tujuan dari penulisan skripsi ini adalah untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum bidang Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Jember. Penulis menyadari sepenuhnya telah banyak mendapatkan dukungan dan bimbingan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan pikiran, waktu, tenaga dan sebagainya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih kepada

1. Bapak Ahmad Suryono S.H.,M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember
2. Ibu Yunita Reykasari S.H.,M.H selaku Dosen Pembimbing terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya saya haturkan kepada beliau yang dengan ikhlas dan sabar meluangkan waktu kepada penulis dalam memberikan arahan serta bimbingan selama proses penulisan.
3. Bapak Ahmad Suryono S.H.,M.H dan Dr. H. S. Adiwianto S.H.,M.H. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan dorongan dan semangat

pada penulis agar skripsi ini dapat selesai dengan baik.

4. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Jember yang telah memberikan ilmunya sejak awal hingga saya dapat menyelesaikan skripsi.
5. Kedua orang tua saya tercinta Ibunda Tokini dan Ayahanda Bajuri yang selalu mengasihi, membimbing, mendidik dan mendoakan saya sehingga membuat penulis termotivasi untuk menjadi orang yang sukses.
6. Kakak saya tercinta Irma Damayanti yang selalu memberikan motivasi tiada henti.
7. Untuk sahabat seperjuangan Siti Faizah, Fanis Fifin Nazilah dan Nurlinda Yang sangat membantu penulis selama masa perkuliahan, melewati suka maupun duka
8. Moh Ridho Meigantara yang selalu sabar mendengarkan keluh kesah penulis sehingga penulis bisa menyelesaikan proposal ini tepat pada waktunya.
9. Diri saya sendiri, terimakasih karena telah berjuang dan bertahan sampai saat ini dan mampu berada di titik ini.

Dalam skripsi ini saya menyadari banyak kekurangan dan kesalahan sehingga saya memohon kritik dan saran bagi pembaca serta semoga skripsi ini dapat menjadi bahan rujukan untuk penelitian selanjutnya.

Jember, 29 Juli 2024

penulis

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
LEMBAR ORISINALITAS	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
MOTTO.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan	5
1.3. Tujuan Penelitian	5
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.5. Metode Penelitian	6
1.5.1 Metode Pendekatan Masalah	6
1.5.2 Jenis Penelitian.....	7
1.5.3 Bahan Hukum	7
1.5.4 Teknik Pengumpulan Data.....	8
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	9

BAB II KAJIAN PUSTAKA	10
2.1 Tanah.....	10
2.1.1 Pengertian Tanah	10
2.1.2 Hak Atas Tanah	11
2.1.3 Hak Guna Usaha.....	13
2.1.4 Hak Guna Bangunan.....	14
2.1.5 Hak Pengelolaan Tanah	16
2.2 Investor.....	18
2.2.1 Tujuan Investasi.....	19
2.2.2 Proses dan Aspek Investasi	20
2.2.3 Pengaruh dan Manfaat Investasi	22
2.3 Asas Kepastian Hukum.....	24
2.4 Otorita Ibu Kota Nusantara.....	27
2.5 Kewenangan Ibu Kota Nusantara	29
BAB III PEMBAHASAN	31
<i>Apakah pemberian hak atas tanah kepada investor berdasarkan pasal 16 A</i>	
<i>Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 memenuhi asas kepastian hukum</i>	<i>31</i>
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	37
4.1 Kesimpulan	37
4.2 Saran.....	38
DAFTAR PUSTAKA	40