

**PERLINDUNGAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM
PELEPASAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT UNTUK
PEMBANGUNAN IBU KOTA NUSANTARA**

SKRIPSI

Oleh:

TEOFILUS YOGA JUENTA

2240050162



**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2026**

**PERLINDUNGAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM
PELEPASAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT UNTUK
PEMBANGUNAN IBU KOTA NUSANTARA**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana
Hukum (S.H.) Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum
Universitas Kristen Indonesia

Oleh:

TEOFILUS YOGA JUENTA

2240050162



**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA**

2026

VISI DAN MISI FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA

Visi :

Menjadi Program Studi Hukum yang menghasilkan Sarjana Hukum sebagai Praktisi Hukum yang bermutu, mandiri, dan inovatif dalam bidang pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat di kawasan Asia pada tahun 2030 yang peka dan antisipatif terhadap segala perubahan dalam era globalisasi sesuai nilai-nilai kristiani dan Pancasila.

Misi :

1. Mempersiapkan Sarjana Hukum sebagai Praktisi Hukum yang peka dan antisipatif terhadap perubahan dan masalah-masalah hukum dan sosial dalam masyarakat.
2. Mengembangkan dan melaksanakan proses pembelajaran yang berkualitas dengan penguasaan ilmu dan teknologi yang bersifat interdisipliner dan transnasional sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat khususnya di Asia.
3. Melaksanakan dan mengembangkan penelitian berbasis problem solving dalam berbagai masalah-masalah hukum dan sosial dalam masyarakat untuk dapat mencari dan menawarkan solusi penyelesaian yang terbaik.
4. Melaksanakan pengabdian kepada masyarakat demi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat.

Nilai-Nilai UKI :

1. Rendah Hati (*Humility*) | Filipi 2 : 3b
2. Berbagi dan Peduli (*Sharing and Caring*) | Ibrani 10 : 24
3. Profesional (*Professional*) | Matius 25 : 21
4. Disiplin (*Discipline*) | Efesus 5 : 16
5. Bertanggung Jawab (*Responsibility*) | Matius 25 : 23
6. Berintegritas (*Integrity*) | Amsal 19 : 1



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Teofilus Yoga Juenta
NIM : 2240050162
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis tugas akhir yang berjudul **"Perlindungan Dan Kepastian Hukum Dalam Pelepasan Hak Ulayat Masyarakat Adat Untuk Pembangunan Ibu Kota Nusantara"** adalah:

1. Dibuat dan diselesaikan sendiri dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan lapangan, buku-buku dan jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya.
2. Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan cara referensi yang semestinya.
3. Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku atau jurnal acuan yang tertera di dalam referensi pada tugas.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang dinyatakan di atas, maka karya tugas akhir ini dianggap batal.

Jakarta, 31 Januari 2026

Teofilus Yoga Juenta



UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI

Oleh:

Nama : Teofilus Yoga Juenta
NIM : 2240050162
Program Studi : Hukum
Peminatan/Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara
Judul :

**"PERLINDUNGAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PELEPASAN HAK ULAYAT
MASYARAKAT ADAT UNTUK PEMBANGUNAN IBU KOTA NUSANTARA"**

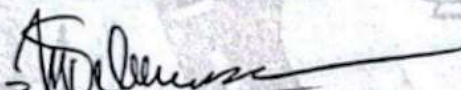
Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam Sidang Tugas Akhir guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia.

Jakarta, 31 Januari 2026

Menyetujui,

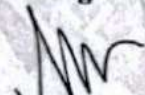
Dosen Pembimbing 1,

Dosen Pembimbing 2,


Prof. Dr. Aarce Tehupeior, S.H., M.H.
(NUPTK:5146743644230093)


Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn
(NUPTK:3555770671230273)

Ketua Program Studi,


Dr. Rr. Ani Wijayati, S.H., M.Hum
(NUPTK:5759741642230062)


Dekan,
Dr. Hendri Jayadi, SH, MH
(NUPTK:5434757658137093)

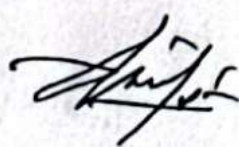


PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI

Pada tanggal 31 Januari 2026 telah diselenggarakan Sidang Skripsi untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Kristen Indonesia, atas nama:

Nama : Teofilus Yoga Juenta
NIM : 2240050162
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “Perlindungan Dan Kepastian Hukum Dalam Pelepasan Hak Ulayat Masyarakat Adat Untuk Pembangunan Ibu Kota Nusantara” oleh tim penguji yang terdiri dari:

Nama Penguji	Jabatan Dalam Tim Penguji	Tanda Tangan
1. Prof. Dr. Aarce Tehupeior, S.H, M.H.	Ketua	
2. Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn	Anggota	
3. Dr. Poltak Siringoringo, SH.,MH	Anggota	



**UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
FAKULTAS HUKUM**

HALAMAN PENGESAHAN

**PERLINDUNGAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PELEPASAN
HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT UNTUK PEMBANGUNAN IBU
KOTA NUSANTARA**

Skripsi

Untuk memenuhi persyaratan dalam mencapai derajat strata satu pada Fakultas
Hukum Universitas Kristen Indonesia

Disusun Oleh

Nama : Teofilus Yoga Juenta
NIM : 2240050162
Program Kekhususan : Hukum Administrasi Negara

Telah dipertahankan dihadapan Tim Penguji Skripsi Pada Tanggal 31 Januari 2026
dan dinyatakan memenuhi syarat

Susunan Tim Penguji

Pembimbing Utama

Pembimbing Kedua

Prof. Dr. Aarce Tehupeior, S.H, M.H.
(NUPTK: 5146743644230093)

Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn
(NUPTK: 3555770671230273)

Anggota Tim Penguji

Dr. Poltak Siringoringo, SH.,MH
(NUPTK: 0458742643130063)



Pernyataan dan Persetujuan Publikasi Skripsi

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Teofilus Yoga Juenta
NIM : 2240050162
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Jenis Tugas Akhir : Skripsi
Judul : **Perlindungan Dan Kepastian Hukum Dalam
Pelepasan Hak Ulayat Masyarakat Adat Untuk
Pembangunan Ibu Kota Nusantara**

Menyatakan bahwa:

1. Tugas akhir tersebut adalah benar karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasikan atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar akademik di perguruan tinggi manapun;
2. Tugas akhir tersebut bukan merupakan plagiat dari hasil karya pihak lain, dan apabila saya/kami mengutip dari karya orang lain maka akan dicantumkan sebagai referensi sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
3. Saya memberikan Hak Non-eksklusif Tanpa Royalti kepada Universitas Kristen Indonesia yang berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran Hak Cipta dan Kekayaan Intelektual atau Peraturan Perundangan-undangan Republik Indonesia lainnya dan integritas akademik dalam karya saya tersebut, maka saya bersedia menanggung secara pribadi segala bentuk tuntutan hukum dan sanksi akademis yang timbul serta membebaskan Universitas Kristen Indonesia dari segala tuntutan hukum yang berlaku.

Jakarta, 31 Januari 2026

Teofilus Yoga Juenta

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas kasih dan anugerah-Nya yang melimpah, sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “PERLINDUNGAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PELEPASAN HAK ULAYAT MASYARAKAT ADAT UNTUK PEMBANGUNAN IBU KOTA NUSANTARA” ini dengan baik. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Program Sarjana Fakultas Hukum di Universitas Kristen Indonesia.

Penyusunan skripsi ini adalah bukti dari proses penempaan diri yang mengajarkan saya arti kepercayaan pada waktu terbaik Tuhan. Keberhasilan ini bukanlah hasil dari kerja keras saya semata, ada tangan-tangan baik dan dukungan tulus dari berbagai pihak yang punya peran besar di balik tuntasnya skripsi ini.

Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan syukur, saya ingin menyampaikan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Dhaniswara K. Harjono, S.H., M.H., MBA, selaku Rektor Universitas Kristen Indonesia, yang telah memberikan kesempatan bagi saya untuk menimba ilmu di institusi ini.
2. Dr. Hendri Jayadi, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia. Terima kasih atas dukungan dan arahnya selama saya menempuh pendidikan.
3. Dr. Tomson Situmeang, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia. Terimakasih atas pembelajaran dan arahnya selama saya menempuh pendidikan.
4. Dr. Rr. Ani Wijayati, S.H., M.Hum, selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum, yang telah memberikan dukungan, motivasi, dan pengarahan bagi mahasiswa, termasuk saya, dalam menyelesaikan proses studi ini.
5. Prof. Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing I yang dengan penuh kesabaran, kebijaksanaan, dan keahlian telah membimbing saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Ibu Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn., selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, arahan dan masukan dalam penulisan skripsi ini

7. Dr. Poltak Siringoringo, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing akademik. Terima kasih atas pembelajaran dan motivasinya selama saya menempuh Pendidikan.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, yang telah membekali saya dengan ilmu pengetahuan, nilai-nilai integritas, serta inspirasi selama menempuh pendidikan.
9. Seluruh Staff Tata Usaha dan Karyawan di Fakultas Hukum Universitas Kristen Indonesia, yang senantiasa membantu kelancaran proses akademik saya dengan pelayanan yang ramah dan profesional.
10. Kedua orang tua penulis, Bapak Alex Lasarus dan Ibu Magdalena, dan kedua Adik Angelina Agustine dan Reine Aluna Kirana, yang senantiasa mendoakan, mendukung, dan memberikan semangat kepada saya dalam proses menyelesaikan studi ini.
11. Terima kasih yang sebesar-besarnya saya ucapkan kepada kekasih saya tercinta, Revalina Indri, yang selalu ada di setiap langkah perjalanan saya dalam menyelesaikan skripsi ini.
12. Seluruh teman seperjuangan penulis (khususnya Anak-anak mami yang sering direpotkan dengan pertanyaan, keluhan, atau permintaan bantuan saya.) Teman lainnya yang tidak bisa disebutkan satu satu yang bukan hanya teman belajar, tetapi juga teman nongkrong, bercanda, dan berbagi cerita di sela-sela kesibukan. Terima kasih atas tawa yang kalian bawa di saat saya merasa lelah, dan untuk dukungan kalian yang tanpa syarat.
13. Rekan-rekan Seperbimbingan, “Pejuang 3.5” yang telah memberikan dukungan moral dan intelektual selama masa bimbingan hingga penyusunan skripsi ini.

Saya menyadari bahwa skripsi ini tidak luput dari kekurangan, dan untuk itu, saya membuka diri terhadap kritik dan saran yang membangun. Kiranya skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan menjadi kontribusi kecil bagi pengembangan ilmu hukum di Indonesia. Akhir kata, saya berharap segala upaya dan kerja keras ini dapat menjadi persembahan yang memuliakan nama Tuhan.

DAFTAR ISI

VISI DAN MISI FAKULTAS HUKUM	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI	iv
PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Ruang Lingkup Penelitian	5
D. Tujuan Penelitian	5
E. Kerangka Teori dan Kerangka Konsep	6
1. Kerangka Teori	6
2. Kerangka Konsep	8
F. Metode Penelitian	10
1. Jenis Penelitian dan Data	10
2. Teknik Pengumpulan Data	12
3. Teknik Pengolahan Data	12
4. Analisis Data	12
G. Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Konsepsi Hukum Tanah Nasional	15
1. Hak Bangsa Indonesia	16
2. Hak Menguasai dari Negara	18
3. Hak-Hak Perorangan atas Tanah	19
B. Tinjauan Umum Mengenai Kerangka Teori	21
1. Teori Perlindungan Hukum	21
2. Teori Kepastian Hukum	24
3. Teori Keadilan	26
C. Hak Ulayat	28
1. Pengertian Hak Ulayat	28
2. Ciri-Ciri Hak Ulayat	31

3. Subjek Dalam Hak Ulayat	32
4. Objek Dalam Hak Ulayat.....	32
5. Kedudukan Hak Ulayat	33
D. Pelepasan Hak Ulayat	33
E. Masyarakat Hukum Adat.....	38
1. Pengertian Masyarakat Hukum Adat.....	38
2. Fungsi Masyarakat Hukum Adat'	41
3. Macam-Macam Masyarakat Hukum Adat.....	42
F. Latar Belakang Ibu Kota Nusantara	46
BAB III ALASAN TANAH ULAYAT MASYARAKAT ADAT DILEPAS	
UNTUK PEMBANGUNAN IBU KOTA NUSANTARA.....	50
A. Kronologis Pelepasan Hak Ulayat	50
B. Tata Cara Pelepasan Hak Ulayat Dalam Pembangunan Ibu Kota Nusantara	53
C. Masalah-Masalah Pelepasan Hak Ulayat	57
D. Analisis Pelepasan Hak Ulayat untuk Pembangunan Ibu Kota Nusantara ...	60
BAB IV PERLINDUNGAN DAN KEPASTIANN HUKUM BAGI	
MASYARAKAT ADAT UNTUK PEMBANGUNAN IBU KOTA	
NUSANTARA	69
A. Upaya-Upaya Yang Dilakukan Untuk Mendapatkan Pelindungan dan	
Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Adat	69
B. Hasil upaya kepastian hukum.....	74
C. Analisis.....	79
1. Perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat adat di dalam	
peraturan	79
2. Perlindungan dan Kepastian hukum bagi masyarakat adat di luar	
peraturan.	89
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	96
A. Kesimpulan	96
B. Saran.....	97
DAFTAR PUSTAKA	99

ABSTRAK

- A. Nama : Teofilus Yoga Juenta
B. NIM : 2240050162
C. Bagian : Hukum Administrasi Negara
D. Judul : Perlindungan Dan Kepastian Hukum Dalam Pelepasan Hak Ulayat Masyarakat Adat Untuk Pembangunan Ibu Kota Nusantara
E. Halaman : 103 Halaman + Daftar Pustaka
F. Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Kepastian Hukum, Pelepasan Hak Ulayat, Ibu Kota Nusantara.
G. Ringkasan Isi :

Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan Timur merupakan proyek strategis nasional yang berdampak langsung pada penguasaan tanah, khususnya pelepasan hak ulayat masyarakat adat. Penelitian ini memiliki dua rumusan masalah utama, yaitu: 1) Apa alasan tanah ulayat masyarakat adat dilepaskan untuk pembangunan IKN? 2) Bagaimana perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat adat untuk pembangunan IKN?. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mekanisme pelepasan hak ulayat dalam pembangunan IKN serta mengevaluasi perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat adat dalam proses tersebut.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif yang bersifat deskriptif analitis. Pendekatan dilakukan melalui pendekatan Perundang-undangan (*statute approach*) serta Pendekatan Kasus (*case approach*). Data yang digunakan adalah data Sekunder yang terdiri dari bahan hukum Primer: UUD 1945, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), UU No. 3 Tahun 2022 tentang IKN, serta Putusan MK No. 35/PUU-X/2012, sedangkan sekunder diperoleh dari buku-buku maupun literatur lain, bahan hukum sekunder berupa kamus, kemudian bahan hukum yang terkumpul disusun dan dianalisis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa prosedur pelepasan hak ulayat di wilayah IKN mengacu pada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 melalui skema pengalihan tanah untuk kepentingan umum melalui skema ganti kerugian. Namun, dalam praktiknya muncul hambatan administratif terkait sulitnya penetapan status Masyarakat Hukum Adat (MHA) sebagai syarat sah kepemilikan hak dan menyimpulkan bahwa proses pelepasan tersebut belum memberikan kompensasi yang memadai dan adil kepada masyarakat adat. Perlindungan hukum dinilai belum maksimal karena adanya kendala dalam pemetaan wilayah adat serta terbatasnya keterlibatan nyata masyarakat dalam proses pengambilan keputusan. Demi menjamin kepastian hukum, diperlukan keselarasan aturan antara pemerintah pusat dan daerah agar pembangunan infrastruktur tidak mengabaikan hak-hak konstitusional masyarakat adat.

- H. Daftar Acuan : 32 buku + 13 peraturan perundang-undangan + 39 jurnal + 24 internet
I. Dosen Pembimbing I : Prof. Dr. Aartje Tehupeiory, S.H., M.H.
Dosen Pembimbing II: Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.

ABSTRACT

- A. Name : Teofilus Yoga Juenta
B. NIM : 2240050162
C. Specialty Program : Administrative Law
D. Title : Legal Protection and Certainty in the Release of Customary Land Rights (Hak Ulayat) of Indigenous Communities for the Development of the Nusantara Capital City
E. Pages : 103 Pages + Bibliography
F. Keywords : Legal Protection, Legal Certainty, Relinquishment of Customary Land Rights, Nusantara Capital City.
G. Summary :

The development of the Indonesian City (IKN) in East Kalimantan is a national strategic project with a direct impact on land ownership, particularly the release of customary land rights of indigenous communities. This study has two main research questions: 1) What are the reasons for the release of customary land rights of indigenous communities for the development of the IKN? 2) What is the protection and legal certainty for indigenous communities in the development of the IKN? This study aims to analyze the mechanism for the release of customary land rights in the development of the IKN and to evaluate the protection and legal certainty for indigenous communities in this process.

The research method used is a normative legal research method with a descriptive-analytical nature. The approaches employed are a statutory approach and a case study approach. The data used are secondary data consisting of primary legal materials: the 1945 Constitution, the Basic Agrarian Law (UUPA), Law No. 3 of 2022 concerning the IKN, and Constitutional Court Decision No. 35/PUU-X/2012. Secondary data was obtained from books and other literature, and tertiary legal materials in the form of dictionaries. The collected legal materials were then compiled and analyzed.

The research findings indicate that the procedure for releasing customary rights in the New Capital City (IKN) area refers to Law No. 3 of 2022 through a land acquisition scheme for public interest through a compensation scheme. However, in practice, administrative obstacles arise related to the difficulty of determining Indigenous Peoples (MHA) status as a legal requirement for land ownership, and it is concluded that the release process has not provided adequate and fair compensation to indigenous peoples. Legal protection is considered suboptimal due to obstacles in mapping customary areas and limited community involvement in the decision-making process. To ensure legal certainty, regulatory alignment is needed between the central and regional governments so that infrastructure development does not ignore the constitutional rights of indigenous peoples..

- H. References List : 32 Books + 13 Regulations + 39 Journals + 24 Internet Sources

I. Advisor I : Prof. Dr. Aartje Tehupeior, S.H., M.H.
Advisor II : Chris Anggi Natalia Berutu, S.H., M.Kn.

