

ABSTRAK

Mustika Iklima Pora (2025), Pengaturan Hak Guna Bangunan Bagi Investor Pasca Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja Di Ibu Kota Nusantara Dari Perspektif Teori Keadilan dengan komisi pembimbing **Siti Barora Sinay** dan **Rusdin Alauddin**.

Tujuan Penelitian yaitu (1) Untuk mengetahui, memahami dan menjelaskan Ratio legis pengaturan Hak Guna Bangunan untuk investor dalam UU Nomor 5 Tahun 1960 dan dalam UU Nomor 6 Tahun 2023; (2) Untuk mengetahui, memahami dan menjelaskan perspektif Teori Keadilan John Rawls dalam pengaturan hak guna bangunan dalam rangka percepatan pembangunan IKN.

Penelitian ini bersifat normatif dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan perbandingan dan pendekatan konsep. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi dokumen/pustaka.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan Pemerintah perlu memastikan bahwa pemberian jangka waktu HGB di IKN perlu dilakukan dengan memperhatikan hak-hak masyarakat lokal dan masyarakat adat. Penerapan prinsip keadilan sosial seperti yang diajarkan oleh John Rawls dengan memberikan perhatian khusus pada kelompok yang lebih rentan. Dalam setiap kebijakan terkait pengadaan hak guna bangunan untuk percepatan pembangunan IKN, prinsip keadilan sosial harus dijaga. Hal ini berarti, kebijakan harus memberikan perlindungan bagi mereka kelompok rentan dan memastikan bahwa pembangunan ini membawa keuntungan bagi seluruh lapisan masyarakat.

Kata Kunci : Hak Guna Bangunan, Ibu Kota Nusantara, Teori Keadilan

ABSTRACT

Mustika Iklima Pora (2025), *Regulation of Building Rights for Investors After the Enactment of the Job Creation Law in the Nusantara Capital City from the Perspective of Justice Theory* with the supervisory commission Siti Barora Sinay and Rusdin Alauddin.

The research objectives are (1) to know, understand and explain the Ratio legis of the regulation of Building Use Rights for investors in Law Number 5 of 1960 and in Law Number 6 of 2023; (2) to know, understand and explain the perspective of John Rawls' Justice Theory in regulating building use rights in the context of accelerating the development of IKN. This research is normative in nature using a statutory approach, comparative approach and concept approach. Research data is collected by means of document/library studies. Translated with DeepL.com (free version).

Based on the results of the research and discussion, the government needs to ensure that the granting of HGB periods in IKN needs to be done by paying attention to the rights of local communities and indigenous peoples. The application of the principle of social justice as taught by John Rawls by paying special attention to more vulnerable groups. In every policy related to the procurement of building use rights to accelerate the development of IKN, the principle of social justice must be maintained. This means that policies must provide protection for vulnerable groups and ensure that this development brings benefits to all levels of society. Translated with DeepL.com (free version)

Keywords: *Building Rights, Nusantara Capital City, Justice Theory*