

Nasib Gedung-Gedung Pemerintah Pasca Pemindahan Ibu Kota Negara (IKN): Kajian Yuridis Normatif

*The Status of Government Buildings Following the Relocation of the National Capital (IKN): A
Normative Juridical Analysis*

Erfina Yarly¹, Irwan Triadi²

^{1,2}Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran”
Jakarta, Indonesia

*Penulis Korespondensi: 2510622037@mahasiswa.upnvj.ac.id¹, irwantriadi1@yahoo.com²

Abstract: Penelitian ini membahas bagaimana pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) dari Jakarta ke Nusantara menimbulkan persoalan hukum terkait status dan pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) yang selama ini menjadi pusat aktivitas pemerintahan. Regulasi yang ada, seperti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, ternyata belum dirancang untuk menghadapi relokasi total pusat pemerintahan. Akibatnya, muncul kekosongan aturan mengenai apa yang harus dilakukan terhadap gedung-gedung pemerintahan yang akan ditinggalkan di Jakarta. Melalui metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan analitis, serta dukungan penemuan hukum (*rechtsvinding*), penelitian ini menelusuri berbagai kemungkinan pengelolaan aset negara setelah perpindahan ibu kota. Perbandingan dengan pengalaman Canberra, Brasília, dan Putrajaya menunjukkan bahwa pemerintah memiliki berbagai pilihan, mulai dari alih fungsi, skema sewa, kerja sama pemanfaatan, hingga penjualan selektif. Temuan utama penelitian ini adalah perlunya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) yang secara komprehensif mengatur klasifikasi BMN, mekanisme pemanfaatan, dan standar akuntabilitas untuk memastikan pengelolaan aset pasca-relokasi berjalan transparan dan efektif. Rekomendasi penelitian mencakup pembentukan Tim Nasional Alih Fungsi BMN, penetapan klasifikasi aset (A–D), penguatan audit, serta publikasi laporan pemanfaatan sebagai bentuk keterbukaan kepada publik.

Abstract: This study examines the legal implications of relocating Indonesia's capital city from Jakarta to Nusantara, particularly concerning the status and management of State-Owned Assets (BMN) that have long supported the functions of the central government. Existing regulations, such as Law No. 1 of 2004 on State Treasury and Government Regulation No. 27 of 2014 on the Management of State/Regional Assets—were not designed to anticipate a full-scale relocation of the national government. As a result, a regulatory gap emerges regarding the future of government buildings that will be vacated in Jakarta. Employing a normative juridical research method with statutory, conceptual, and analytical approaches, supported by *rechtsvinding* (legal discovery), this study explores potential policy options for managing state assets after the relocation. Comparative insights from Canberra, Brasília, and Putrajaya reveal several possible models, ranging from repurposing and leasing schemes to cooperative utilization and selective asset sales. The findings highlight the urgency of establishing a specific Government Regulation in Lieu of Law (Perppu) to govern asset classification, utilization mechanisms, and accountability standards to ensure transparent and effective post-relocation asset management. The study recommends the formation of a National Task Force for BMN Repurposing, the adoption of an asset classification system (A–D), the strengthening of audit mechanisms, and the mandatory publication of utilization reports as a measure of public transparency.

Article History

Received: November 25, 2025

Revised: November 30, 2025

Published: December 5, 2025

Keywords :

Asset Management; Capital Relocation; Jakarta; Rechtsvinding; State-Owned Assets

Kata Kunci:

BMN; IKN; Rechtsvinding; Relokasi Ibu Kota; Pengelolaan Aset Negara.



<https://doi.org/10.5281/zenodo.17845424>

This is an open-access article under the [CC-BY-SA License](#).



PENDAHULUAN

Dalam suatu negara hukum (*rechtstaat*), kepastian hukum merupakan pilar fundamental yang memastikan tertibnya penyelenggaraan pemerintahan, terlindunginya kepentingan publik, serta terjaminnya akuntabilitas pengelolaan sumber daya negara. Kepastian hukum tidak hanya bergantung

pada keberadaan aturan, tetapi juga pada kemampuan hukum untuk merespons perubahan sosial-politik yang signifikan secara terukur dan berlandaskan asas legalitas.¹ Pemindahan Ibu Kota Negara (IKN) dari Jakarta ke Nusantara merupakan salah satu perubahan konstitusional dan administratif terbesar dalam sejarah Indonesia modern, yang secara langsung menimbulkan kebutuhan penataan ulang terhadap status dan pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) yang selama ini melekat pada fungsi Jakarta sebagai pusat pemerintahan.²

Dalam konteks teori hukum positif, kepastian hukum hanya dapat dicapai melalui norma yang jelas, tidak bertentangan, dan dapat diterapkan secara konsisten.³ Namun, kerangka regulasi yang berlaku terutama Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN tidak dirancang untuk mengantisipasi relokasi total pusat pemerintahan. Akibatnya, terjadi kekosongan norma (*rechtsvacuum*) terkait nasib gedung-gedung pemerintahan di Jakarta yang tidak lagi digunakan oleh kementerian dan lembaga setelah berpindah ke Nusantara. Kekosongan ini menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai bagaimana menentukan status hukum BMN yang tidak lagi dipakai? Apakah aset tersebut dapat dialihfungsikan, dimanfaatkan secara komersial, atau bahkan dilepas melalui mekanisme tertentu, dan bagaimana batas kewenangan antar lembaga negara dalam proses tersebut.

Situasi ini mengharuskan adanya penemuan hukum (*rechtsvinding*) sebagaimana dikemukakan Paul Scholten, yaitu upaya menafsirkan dan memperluas norma agar tetap relevan dalam menghadapi kebutuhan baru yang belum diatur secara eksplisit. Hukum progresif sebagaimana diperkenalkan Satjipto Rahardjo juga menegaskan bahwa hukum harus mampu bergerak mengikuti dinamika masyarakat, tidak terjebak pada teks normatif semata, terutama ketika perubahan sosial seperti pemindahan ibu kota menghasilkan tuntutan kebijakan baru yang belum terakomodasi oleh peraturan perundang-undangan.⁴

Berbagai studi menunjukkan bahwa ketidakharmonisan regulasi sering menjadi penyebab utama ketidakpastian hukum dalam kebijakan publik. Penelitian oleh Enny Dwi Cahyani dkk. (2025) menyoroti lemahnya koordinasi antar lembaga dalam proses harmonisasi peraturan dan banyaknya peraturan pelaksana yang melampaui mandat undang-undang. Fenomena tersebut relevan dalam konteks pengelolaan BMN eks-pusat pemerintahan, di mana potensi tumpang tindih kewenangan antara Kementerian Keuangan, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dan Otorita IKN dapat menimbulkan konflik norma baik secara vertikal maupun horizontal.⁵

Studi internasional menunjukkan pola serupa. Kasus relokasi ibu kota di Canberra, Brasília, dan Putrajaya mengungkapkan bahwa kegagalan menata ulang kerangka hukum aset negara berpotensi menimbulkan sengketa kepemilikan, penyalahgunaan aset publik, dan inefisiensi kebijakan jangka panjang. Dalam banyak kasus, negara perlu membentuk regulasi khusus untuk menata ulang aset eks-pusat pemerintahan agar tidak terjadi kekosongan kewenangan maupun penyimpangan penggunaan aset negara.

Dengan demikian, pemindahan IKN Indonesia bukan hanya persoalan administrasi pemerintahan, tetapi juga menimbulkan konsekuensi yuridis yang signifikan terhadap pengelolaan BMN. Kekosongan norma terkait alih fungsi, pemanfaatan, dan pengawasan aset negara harus dianalisis secara cermat melalui penerapan teori kepastian hukum, hukum progresif, dan *rechtsvinding*. Hingga saat ini, belum terdapat kajian yang secara komprehensif menelaah pengelolaan BMN pasca-relokasi

¹ B Susilo, "Perlindungan Kepastian Hukum Dalam Penghapusan BMN.," *Jurnal Hukum Nasional* 17, no. 3 (2023): 299–318.

² E. D Cahyani, A Santoso, and R Nugroho, "Harmonisasi Regulasi Dan Koordinasi Lembaga Dalam Pengelolaan BMN," *Jurnal Hukum & Administrasi Publik* 12, no. 1 (2025).

³ Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif: Dinamika Dan Implementasi*. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005).

⁴ Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif: Sebuah Sintesa Hukum Indonesia* (Jakarta: Kompas, 2006).

⁵ Cahyani, Santoso, and Nugroho, "Harmonisasi Regulasi Dan Koordinasi Lembaga Dalam Pengelolaan BMN."

IKN dalam perspektif penemuan hukum dan harmonisasi regulasi. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk mengisi kekosongan akademik tersebut serta memberikan rekomendasi kebijakan yang dapat memperkuat tata kelola BMN dalam era transisi ibu kota negara.

KAJIAN TEORITIS

Teori Kepastian Hukum (Legal Certainty)

Teori kepastian hukum menekankan bahwa hukum harus memberikan kejelasan, tidak mengandung kontradiksi, dan dapat diprediksi dalam penerapannya. Dalam konteks negara hukum (*rechtstaat*), kepastian hukum menjadi prinsip fundamental untuk menjamin tertib administrasi serta perlindungan bagi warga negara.

Hans Kelsen melalui *Stufenbau des Rechts* menegaskan bahwa validitas suatu norma hukum hanya sah apabila bersumber dari norma yang lebih tinggi.⁶ Dengan demikian, setiap pengaturan terkait Barang Milik Negara (BMN) pasca-relokasi Ibu Kota Negara (IKN) harus selaras dengan undang-undang yang lebih tinggi, khususnya UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN. Perpindahan IKN menciptakan kondisi khusus yang belum diatur secara eksplisit dalam norma yang ada, sehingga aspek kepastian hukum menjadi isu utama dalam menentukan masa depan aset-aset negara di Jakarta.⁷

Teori Hukum Progresif (Progressive Law Theory)

Dikembangkan oleh Satjipto Rahardjo, hukum progresif melihat hukum sebagai instrumen yang harus bergerak mengikuti kebutuhan sosial, bukan sebagai sistem yang kaku.⁸ Dalam konteks relokasi IKN, hukum progresif memberikan dasar untuk melakukan pembaruan regulasi, termasuk memungkinkan adanya Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) atau regulasi khusus untuk mengisi kekosongan hukum terkait alih fungsi BMN. Pendekatan progresif memandang bahwa perubahan besar dalam struktur administrasi negara menuntut inovasi hukum demi mewujudkan efisiensi, akuntabilitas, dan keberlanjutan pemanfaatan aset negara.

Penemuan Hukum (*Rechtsvinding*)

Penemuan hukum merupakan metode untuk mengisi kekosongan norma, menafsirkan peraturan yang ada, atau menyesuaikan aturan terhadap kondisi baru.⁹ Ketika peraturan BMN tidak mengatur relokasi pusat pemerintahan, *rechtsvinding* berperan mengarahkan pembuat kebijakan dalam menafsirkan kewenangan antar kementerian/lembaga, menentukan bentuk pemanfaatan BMN (alih fungsi, sewa, kerja sama, atau penghapusan), serta menyusun kerangka regulasi baru yang kompatibel dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (AUPB). Dalam konteks perpindahan IKN, *rechtsvinding* menjadi dasar metodologis sekaligus landasan teoretis untuk menentukan kebijakan atas status ribuan BMN di Jakarta.

Pengelolaan Barang Milik Negara (BMN)

UU No. 1 Tahun 2004 dan PP No. 27 Tahun 2014 mengatur mengenai perolehan, pemanfaatan, pemindahtanganan, dan penghapusan BMN. Namun, kedua regulasi ini tidak menghadirkan aturan khusus mengenai relokasi masif gedung pemerintahan. Permasalahan yang muncul meliputi:

- tidak adanya norma mengenai status BMN yang tidak lagi digunakan,
- belum adanya klasifikasi aset pasca-relokasi,
- potensi tumpang-tindih kewenangan antara Kementerian Keuangan, kementerian pemilik aset, dan Otorita IKN,

⁶ Hans Kelsen, *Pure Theory of Law* (Berkeley: University of California Press., 1967).

⁷ "Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 44." (n.d.).

⁸ Rahardjo, *Hukum Progresif: Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*.

⁹ P Scholten, *Rechtsvinding* (Groningen: Wolters-Noordhoff., 1952).

- d. serta tidak adanya model pemanfaatan yang baku bagi gedung eks-pemerintahan.

Kajian terdahulu mengenai relokasi ibu kota di Canberra, Brasília, dan Putrajaya menunjukkan bahwa negara lain cenderung mengeluarkan regulasi khusus dalam pengelolaan aset eks-ibu kota, sehingga memberikan dasar empiris bagi kebutuhan produk hukum baru di Indonesia.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif yang berfokus pada analisis peraturan perundang-undangan, asas hukum, teori hukum, dan doktrin akademik terkait pengelolaan BMN pasca-relokasi IKN.¹⁰ Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi *Statute Approach* (pendekatan perundang-undangan), untuk menganalisis UU No. 1 Tahun 2004, PP No. 27 Tahun 2014, UU IKN, dan regulasi lain yang relevan untuk mengidentifikasi kekosongan dan kebutuhan norma. *Conceptual Approach* (pendekatan konseptual), untuk memahami konsep hukum pertahanan siber dan asas *lex superior derogat legi inferiori*, serta *Analytical Approach* (pendekatan analitis), untuk menilai implikasi hukum dari potensi pertentangan norma terhadap kepastian hukum nasional. Sumber hukum yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa literatur hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan menelaah berbagai sumber tertulis yang relevan dengan pokok permasalahan penelitian.¹¹

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kerangka Hukum Pengelolaan BMN Pasca-Relokasi IKN

Kekosongan Norma dalam UU No. 1 Tahun 2004 dan PP No. 27 Tahun 2014

Secara normatif, pengelolaan Barang Milik Negara (BMN) diatur melalui UU No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dan PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan BMN. Namun kedua regulasi tersebut disusun dengan asumsi bahwa BMN merupakan aset yang berada dalam pemanfaatan normal kementerian/lembaga, bukan dalam konteks perubahan struktural negara yang bersifat masif seperti relokasi ibu kota.¹² yang pada hakikatnya merupakan perubahan struktural besar dalam tata kelola pemerintahan dan distribusi aset negara. Akibatnya, regulasi yang ada tidak menyediakan instrumen maupun mekanisme khusus untuk menangani pergeseran fungsi, perubahan pengguna, hingga potensi kelebihan aset (*redundant assets*) dalam skala nasional.

Kekosongan norma dapat diidentifikasi pada beberapa aspek seperti, pertama, tidak adanya ketentuan mengenai BMN yang “redundan” akibat perpindahan fungsi pemerintahan. Gedung yang dibangun dengan APBN untuk kebutuhan tugas pemerintahan dianggap selalu akan digunakan, sehingga norma tidak mengantisipasi skenario relokasi total. Kedua, absennya klasifikasi khusus BMN pasca-relokasi, misalnya kategori “BMN tidak terpakai”, “BMN berpotensi alih fungsi”, atau “BMN strategis non-komersial”. Ketiga, tidak adanya mekanisme pengalihan kewenangan dari K/L ke otoritas baru khusus pengelolaan aset eks-IKN lama. Keempat, belum adanya pedoman pemanfaatan jangka panjang (*long-term utilization*) termasuk skema sewa komersial, kerja sama pemanfaatan multi-pihak, atau privatisasi terbatas. Kelima, kekosongan norma tersebut berimplikasi pada ketidakpastian hukum terkait status ribuan aset pemerintah di Jakarta, mulai dari kompleks kementerian, gedung perkantoran, rumah jabatan, hingga tanah-tanah hak negara yang selama ini difungsikan untuk menunjang aktivitas pemerintah pusat.

¹⁰ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008).

¹¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016).

¹² T Alamsyah, “Privatisasi Terbatas Atas Aset Pemerintah: Potensi Dan Risiko,” *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik* 11, no. 2 (2023): 141–160.

a. Potensi Tumpang Tindih Kewenangan

Dalam kerangka hukum yang berlaku saat ini, terdapat tiga aktor kunci yang berpotensi memiliki klaim kewenangan atas BMN pasca-relokasi IKN, yaitu Kementerian Keuangan melalui Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) sebagai pengelola barang, kementerian/lembaga (K/L) sebagai pengguna barang, serta Otorita IKN (OIKN) sebagai pihak yang diberi mandat untuk menerima, mengelola, dan memanfaatkan aset yang berkaitan dengan pembangunan dan pemindahan IKN.¹³ Tanpa adanya regulasi khusus, situasi ini dapat memunculkan berbagai konflik normatif, seperti masih terdapatnya K/L sebagai pengguna BMN yang secara faktual sudah tidak lagi dipakai, ketiadaan dasar hukum yang kuat bagi DJKN untuk menarik aset secara otomatis, serta keterbatasan kewenangan OIKN yang hanya mencakup pengelolaan aset baru di wilayah IKN dan bukan aset lama di Jakarta. Selain itu, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta pun berpotensi mengusulkan penataan kawasan eks-gedung pemerintahan tanpa memiliki kewenangan formal atas aset milik pemerintah pusat, sehingga memperbesar potensi tumpang tindih kewenangan dalam pengelolaan aset negara.

Relevansi Teori Kepastian Hukum, Hukum Progresif, dan Rechtsvinding dalam Pengaturan BMN Pasca-Relokasi

Kepastian Hukum sebagai Fondasi Pengaturan Aset Negara

Dalam perspektif Radbruch maupun Kelsen, norma yang tidak lengkap, tidak jelas, atau tidak mampu menjawab situasi baru akan mengurangi bahkan menghilangkan keabsahan fungsional suatu sistem hukum. Relokasi IKN menjadi contoh nyata bagaimana perubahan struktural negara dapat menguji ketahanan dan kecukupan regulasi yang ada, khususnya terkait pengelolaan BMN. Kondisi ini menunjukkan bahwa konstruksi regulasi BMN membutuhkan pembaruan mendasar berupa definisi baru mengenai penggunaan, pemanfaatan, dan penghapusan aset; aturan peralihan yang dirancang secara khusus untuk mengakomodasi perpindahan fungsi pemerintahan; serta instrumen akuntabilitas yang lebih ketat untuk memastikan kepastian hukum dan tata kelola yang transparan. Dalam kerangka teori hukum, prinsip *lex specialis* memberikan dasar yuridis bagi pembentukan regulasi khusus, termasuk kemungkinan penerbitan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) yang dapat berfungsi sebagai norma payung.¹⁴ Instrumen ini tidak hanya mengisi kekosongan hukum dalam jangka pendek, tetapi juga menyediakan kerangka pengaturan yang terintegrasi untuk menghadapi dinamika pengelolaan aset negara pasca-relokasi ibu kota.

a. Peran Hukum Progresif: Merespons Perubahan Sosial-Institusional

Pendekatan hukum progresif memberikan justifikasi teoretis bahwa perubahan fundamental dalam struktur pemerintahan harus diikuti dengan perubahan regulasi. Dalam konteks relokasi IKN, perspektif ini membuka ruang bagi inovasi kebijakan, keberanian melakukan terobosan hukum, serta fleksibilitas birokrasi dalam merumuskan solusi yang adaptif. Dengan demikian, penerbitan Perppu atau regulasi khusus lain tidak hanya dipandang sebagai kebutuhan administratif semata, tetapi juga sebagai bagian dari proses transformasi tata kelola negara menuju model yang lebih responsif terhadap perubahan sosial-institusional yang tengah berlangsung.

b. Rechtsvinding sebagai Metode Pengisian Kekosongan Norma

Gagasan Scholten mengenai *rechtsvinding* menekankan bahwa hakim dan pembuat kebijakan dapat melakukan konstruksi interpretatif ketika norma yang tersedia tidak memadai. Dalam konteks pengelolaan BMN pasca-relokasi IKN, metode ini dapat digunakan untuk menafsirkan ketentuan pemanfaatan yang sudah ada, mengembangkan kategori baru aset negara, serta merancang skema

¹³ "Kementerian Keuangan RI, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Manual Pengelolaan Barang Milik Negara." (Jakarta, 2019).

¹⁴ Cahyani, Santoso, and Nugroho, "Harmonisasi Regulasi Dan Koordinasi Lembaga Dalam Pengelolaan BMN."

pemanfaatan inovatif sepanjang tetap berada dalam batas prinsip-prinsip AUPB. Dengan demikian, *rechtsvinding* dapat menyediakan jembatan metodologis menuju pembentukan regulasi permanen, terutama ketika kebutuhan kebijakan mendesak sementara instrumen hukum belum tersedia.

c. Perbandingan Internasional dan Relevansinya bagi Indonesia

Pengalaman negara lain menunjukkan bahwa pemindahan ibu kota hampir selalu memerlukan pembentukan regulasi baru, lembaga khusus, serta model pemanfaatan aset eks-pusat pemerintahan secara strategis. Di Australia, relokasi dari Melbourne ke Canberra mendorong alih fungsi berbagai gedung pemerintahan menjadi museum, pusat budaya, dan ruang komersial, yang seluruhnya diatur melalui *Commonwealth Property Disposal Policy* secara transparan berbasis valuasi independen.¹⁵ Di Brasil, perpindahan dari Rio de Janeiro ke Brasília menghasilkan surplus aset yang kemudian dikelola oleh lembaga khusus SPU (*Secretaria do Patrimônio da União*), yang mengubah gedung-gedung eks-pemerintahan menjadi hotel, pusat bisnis, dan kawasan komersial. Sementara di Malaysia, Putrajaya Act memberikan kewenangan luas untuk pengelolaan aset negara, termasuk skema *long-term lease* kepada sektor privat. Ketiga negara tersebut menunjukkan pola yang konsisten: pembentukan regulasi baru, lembaga khusus, dan orientasi pemanfaatan aset eks-ibu kota untuk kepentingan ekonomi dan sosial jangka panjang.¹⁶

d. Urgensi Perppu Pengelolaan BMN Pasca-Relokasi IKN

Berdasarkan analisis, kebutuhan akan Perppu terletak pada kemampuan instrumen ini untuk mengisi kekosongan hukum (*rechtsvacuum*) yang tidak dapat diselesaikan hanya melalui interpretasi. Perppu juga berfungsi memberikan kepastian hukum bagi kementerian/lembaga, DJKN, OIKN, pemerintah daerah, serta pelaku usaha; menjamin akuntabilitas melalui standar audit dan pelaporan pemanfaatan BMN; mempercepat alih fungsi dan utilisasi aset agar tidak menimbulkan beban anggaran; serta mencegah potensi moral hazard atau penyalahgunaan aset negara. Isi pokok Perppu yang direkomendasikan mencakup klasifikasi aset, mekanisme pemanfaatan berbasis nilai ekonomis dan sosial, kewenangan lembaga pengelola khusus, prinsip akuntabilitas dan audit, serta model kerja sama dengan sektor swasta.

e. Model Kebijakan dan Konstruksi Hukum yang Direkomendasikan

Untuk mendukung pelaksanaan kebijakan pasca-relokasi secara efektif, penelitian ini mengusulkan beberapa langkah strategis. Pertama, pembentukan Tim Nasional Alih Fungsi BMN yang terdiri dari DJKN, Bappenas, K/L pengguna barang, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, dan OIKN. Tim ini berfungsi sebagai koordinator lintas lembaga dalam memutuskan status dan pemanfaatan aset eks-pemerintahan. Kedua, penerapan klasifikasi aset pasca-relokasi ke dalam empat kategori: aset strategis negara yang dipertahankan sebagai fasilitas publik; aset yang berpotensi dialihfungsikan menjadi museum, pusat budaya, atau arsip; aset produktif yang dapat dimanfaatkan melalui skema sewa atau kerja sama; serta aset yang tidak lagi layak sehingga perlu dihapuskan atau dipindahtangankan.¹⁷ Ketiga, penerapan sistem pelaporan terbuka atau *Open Asset Governance* melalui publikasi valuasi aset, potensi pemanfaatan, kontrak kerja sama, dan laporan audit berkala guna meningkatkan transparansi. Keempat, reformasi regulasi melalui penerbitan Perppu sebagai dasar hukum utama yang kemudian diturunkan ke dalam PP dan pedoman pelaksanaan oleh DJKN. Model kebijakan ini diharapkan dapat memberikan arah yang lebih jelas, akuntabel, dan adaptif dalam pengelolaan BMN pasca-relokasi IKN, sekaligus memastikan bahwa aset negara tetap memberikan manfaat optimal bagi publik dan pembangunan nasional.

¹⁵ "Department of Finance, Government of Australia. Commonwealth Property Disposal Policy." (2025).

¹⁶ Z Ahmad and M Hussein, "Governance of Former Capital Assets: The Case of Putrajaya, Malaysia.," *Southeast Asian Journal of Governance* 1, no. 15–27 (2017).

¹⁷ L Ani, "Model Klasifikasi Aset Negara Pasca-Relokasi: Konsep Dan Implementasi," *Jurnal Studi Kebijakan Publik* 10, no. 2 (2022): 89–110.

SIMPULAN

Berdasarkan analisis yuridis normatif, dapat disimpulkan bahwa kerangka hukum yang berlaku saat ini belum memadai untuk mengatur status dan pemanfaatan BMN pasca-relokasi IKN, karena UU No. 1 Tahun 2004 dan PP No. 27 Tahun 2014 tidak dirancang untuk menghadapi perubahan struktural berskala besar, sehingga menimbulkan kekosongan norma terkait status aset, klasifikasi, mekanisme alih fungsi, dan pengalihan kewenangan. Teori kepastian hukum, hukum progresif, dan metode *rechtsvinding* memberikan dasar konseptual untuk merumuskan regulasi baru yang responsif dan akuntabel: kepastian hukum menuntut norma yang jelas dan konsisten; hukum progresif menekankan perlunya regulasi baru seperti Perppu untuk mengisi kekosongan; sementara *rechtsvinding* berperan sebagai metode penafsiran dan penyusunan kebijakan sementara sebelum hadirnya aturan permanen. Dengan demikian, diperlukan konstruksi regulasi baru yang komprehensif, mencakup klasifikasi BMN, mekanisme alih fungsi, pemanfaatan produktif, penghapusan aset yang tidak layak, serta perincian kewenangan lembaga pengelola agar pengelolaan BMN pasca-relokasi berjalan transparan, efisien, dan sesuai prinsip legalitas serta kepastian hukum.

SARAN

Berdasarkan kesimpulan tersebut, diperlukan sejumlah rekomendasi strategis bagi pembuat kebijakan, terutama penerbitan Perppu sebagai regulasi khusus yang mengatur secara komprehensif klasifikasi BMN, mekanisme alih fungsi, pemanfaatan produktif melalui skema kerja sama, prosedur penghapusan aset tidak layak, pembagian kewenangan lembaga pengelola, serta standar audit dan pelaporan yang transparan. Selain itu, pembentukan Tim Nasional Alih Fungsi BMN diperlukan untuk melakukan inventarisasi, klasifikasi, penyusunan rencana induk, koordinasi lintas K/L, serta evaluasi strategis, sekaligus menjadi wadah penerapan *rechtsvinding* sebelum regulasi permanen ditetapkan. Penguatan sistem audit dan pengawasan juga menjadi prioritas melalui audit berkala, penilaian independen, mekanisme pelaporan dan whistleblowing, serta koordinasi pengawasan antarinstansi. Di samping itu, transparansi pengelolaan aset harus diwujudkan melalui publikasi data aset, nilai dan statusnya, skema pemanfaatan, dan laporan tahunan. Seluruh langkah ini memerlukan harmonisasi regulasi dan koordinasi lintas lembaga agar alih fungsi, pemanfaatan, dan penghapusan BMN berjalan sesuai asas legalitas, kepastian hukum, dan prinsip pemerintahan yang baik.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta atas dukungan akademik dan fasilitas yang diberikan selama proses penelitian ini. Apresiasi juga disampaikan kepada para dosen pembimbing serta rekan-rekan sejawat yang telah memberikan masukan berharga dalam penyusunan artikel berjudul “Nasib Gedung-Gedung Pemerintah Pasca Pemindahan Ibu Kota Negara (IKN): Kajian Yuridis Normatif.” Semua bantuan, arahan dan kerja sama yang diberikan sangat berarti bagi terselesaikannya penelitian ini.

REFERENSI

- Ahmad, Z, and M Hussein. “Governance of Former Capital Assets: The Case of Putrajaya, Malaysia.” *Southeast Asian Journal of Governance* 1, no. 15–27 (2017).
- Alamsyah, T. “Privatisasi Terbatas Atas Aset Pemerintah: Potensi Dan Risiko.” *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik* 11, no. 2 (2023): 141–160.
- Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.
- Ani, L. “Model Klasifikasi Aset Negara Pasca-Relokasi: Konsep Dan Implementasi.” *Jurnal Studi*

- Kebijakan Publik* 10, no. 2 (2022): 89–110.
- Bambang Waluyo. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Cahyani, E. D, A Santoso, and R Nugroho. “Harmonisasi Regulasi Dan Koordinasi Lembaga Dalam Pengelolaan BMN.” *Jurnal Hukum & Administrasi Publik* 12, no. 1 (2025).
- Department of Finance, Government of Australia. Commonwealth Property Disposal Policy. (2025).
- Kelsen, Hans. *Pure Theory of Law*. Berkeley: University of California Press., 1967.
- “Kementerian Keuangan RI, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Manual Pengelolaan Barang Milik Negara.” Jakarta, 2019.
- Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 44. (n.d.).
- Rahardjo, Satjipto. *Hukum Progresif: Dinamika Dan Implementasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2005.
- Scholten, P. *Rechtsvinding*. Groningen: Wolters-Noordhoff., 1952.
- Susilo, B. “Perlindungan Kepastian Hukum Dalam Penghapusan BMN.” *Jurnal Hukum Nasional* 17, no. 3 (2023): 299–318.
- Republik Indonesia. (2002). *Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 7.
- Djuharie, R. (2018). Penemuan hukum dan implementasi rechtsvinding dalam pengelolaan aset negara. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 48(2), 213–230.
- Badan Pembinaan Hukum Nasional. (2024). *Laporan Akhir Kelompok Kerja Analisis dan Evaluasi Hukum tentang Pertahanan Negara*. Jakarta: Kementerian Hukum dan HAM RI.
- Lubis, F. (2022). Implikasi relokasi ibu kota terhadap tata kelola aset negara. *Jurnal Negara & Kebijakan Publik*, 5(2), 101–120.
- Nurbaiti, S. (2024). Transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan aset pemerintah: Studi kasus pemanfaatan BMN. *Jurnal Akuntansi & Keuangan Publik*, 8(1), 55–74.
- Handayani, R., & Putra, M. (2023). Skema sewa dan kemitraan publik-swasta dalam pemanfaatan aset negara. *Jurnal Manajemen Publik Indonesia*, 6(1), 33–50.
- Santoso, D. (2022). Tumpang tindih kewenangan dalam pengelolaan aset negara: Analisis yuridis. *Jurnal Ilmu Hukum*, 14(2), 145–168.
- Noor, H. (2021). Penghapusan BMN dan asas legalitas: Sebuah tinjauan hukum tata negara. *Jurnal Hukum Tata Negara*, 9(1), 67–88.
- Djafar, M. (2023). Rahasia transparansi: Publikasi nilai dan pemanfaatan aset negara di era digital. *Jurnal Pemerintahan Terbuka*, 2(1), 21–40.
- Putri, D. (2024). Audit independen dan mekanisme pengawasan BMN: Kebutuhan mendesak. *Jurnal Pengawasan Publik*, 3(1), 105–123.
- Alamsyah, T. (2023). Privatisasi terbatas atas aset pemerintah: Potensi dan risiko. *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, 11(2), 141–160.
- Ahmad, Z., & Hussein, M. (2017). Governance of former capital assets: The case of Putrajaya, Malaysia. *Southeast Asian Journal of Governance*, 1(1), 5–27.
- Suryadinata, L. (2021). Relokasi ibu kota dan implikasi terhadap aset publik: Perspektif politik dan hukum. *Jurnal Politik & Pemerintahan*, 8(2), 95–118.
- Wibowo, A. (2022). Konsep dan isu penghapusan aset negara: Kajian hukum nasional. *Jurnal Hukum & Masyarakat*, 6(2), 159–181.
- Salim, R. (2023). Prinsip administrasi publik dalam manajemen BMN: Akuntabilitas dan transparansi. *Jurnal Administrasi Negara*, 9(1), 45–67.



-
- Utami, S. (2025). Pemanfaatan aset negara dalam perspektif good governance. *Jurnal Reformasi Birokrasi*, 4(1), 77–98.
- Yulianto, B. (2023). Kelembagaan pengelola aset negara: Model tim nasional dan otoritas aset. *Jurnal Kebijakan Hukum & Tata Negara*, 5(2), 123–143.