

**ABSTRAK**

Tesis ini berjudul **PERLINDUNGAN HUKUM KEPADA PEMILIK HAK ATAS TANAH TERKAIT TANAH SISA DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**. Dengan 2 (dua) pokok permasalahan yaitu: (1) Apakah sisa tanah yang sudah dilepaskan untuk kepentingan umum dapat diserahkan kembali kepada pemilik asalnya? dan (2) Apa yang dapat dilakukan oleh negara terhadap sisa bidang tanah yang telah dilepaskan untuk kepentingan umum?.

Metode Penelitian ini menggunakan metode Yuridis Normatis, dengan menggunakan Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute approach*) dan Pendekatan Konseptual (*Conceptual approach*) yang menggunakan bahan hukum primer dan sekunder.

Berdasarkan hasil penelitian terungkap bahwa Pihak yang berhak harus aktif dalam penyelesaian sisa bidang tanah dikarenakan apabila tidak ada permintaan dari pihak yang berhak, pelaksana pengadaan tanah dalam hal ini Panitia Pengadaan Tanah tidak bisa bertindak hal ini dikarenakan sesuai amanah dari peraturan perundangundangan yang berlaku Panitia Pengadaan Tanah dapat bergerak apabila ada permintaan dari pihak yang berhak atas kepemilikan tanah-sisa bidang tanah tersebut Dan terhadap sisa bidang tanah yang telah dilepaskan untuk kepentingan umum dengan menggantinya dalam bentuk ganti rugi, akan digunakan untuk kesejahteraan warga negara, contohnya dalam hal ini melakukan pemanfaatan tanah dengan adanya Program Sejuta Rumah dan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

**Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Hak Atas Tanah, Tanah Sisa, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum**

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, serta senantiasa memberika kesehatan, kesempatan, kekuatan kepada penulis dan betapa bersyukurya penulis dapat menyelesaikan tesis dan insyaallah bisa lulus dengan tepat waktu, tesis ini yang berjudul “ Perlindungan Hukum Kepada Pemilik Hak Atas Tanah Terkait Tanah Sisa Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”.

Tesis ini dibuat guna memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Penulis menyadari bahwa tesis ini bukanlah tujuan akhir dari proses belajar, karena belajar tidak memiliki batasan waktu dan wajib dilakukan hingga akhir hayat. Semoga dengan tesis ini dapat memberi sumbangsih bagi para pihak yang berkepentingan dan para pembaca.

Pihak-pihak yang sangat berperan dalam penulisan tesis ini dari awal hingga detik ini pun sangat membantu dan mensupport:

1. Terutama kepada suami saya dr. Farhat Suryaningrat, SpKK yang memberi izin untuk melanjutkan pendidikan formal sampai saat ini dan selalu memberikan dukungan dan doa kepada penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Kedua putri cantik saya, Asya Nadhifa Farazihni dan Raline Amina Farah tercinta yang selalu mendukung sepenuh hati, menghibur, mendokan dan memberi kesempatan serta waktu penulis untuk menyelesaikan tesis saya, dan adek baby di perut yang kooperative sampai penulis dapat menyelesaikan pendididkan ini;

2. Ayahanda dan ibunda tercinta yang tak henti-hentinya mengirimkan doa dan restu kepada saya, Papa Azhar Combo dan Mama Sri Sulasmi menjadi penyemangatseluruh perjalanan hidupku, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
3. Mertuaku tersayang, Abi Imron, Ummi Nur dan Mami Pinki atas doa nya;
4. Kakak-adikku yang selalu memberi semangat dan doa Kak Yo, Kak Vie, Kak Eya, Kak Ayok, dan Dek Sani serta adik adik iparku yang baik dek Limi, Dek Mega dan Dek MZ serta keponakan keponakan tercinta Muna, Dania, Abdul, Banyu, Raya dan Rania yang selalu mengirim semangat penulis.
5. Ibu Nurul Barizah, S.H., LL.M., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga dan segenap jajarannya.
6. Ibu Dr. Mas Rahmah, S.H., M.H., LL.M selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga
8. Bapak Dr. Urip Santoso, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar memberikan bimbingan yang baik dan doa kepada penulis untuk menyelesaikan tesis ini.
9. Bapak Dr. Agus Sekarmadji, S.H., M.Hum., Bapak Dr. Deddy Sutrisno, S.H., M.H. dan Ibu Indrawati, S.H., LL.M selaku penguji yang telah memberikan masukan tesis ini dan dengan kemurahan hati beliau – beliau tersebut sehingga tesis saya bisa terselesaikan dengan baik
10. Seluruh keluarga besar Fakultas Hukum Universitas Airlangga, tempat saya

menimba ilmu selama 2 tahun terakhir, terimakasih banyak atas kemurahan hatinya. Mas Is dan kawan kawan membantu penulis lulus.

11. Segenap Pimpinan di Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur yang baik hati memberikan Penulis kesempatan dalam menyelesaikan Tesis ini .
12. Ayu Nadia Riyani, S.H., LL.M., yang dengan sabar selalu membantu proses tesis saya, konsultasi dan mengirim email bahan-bahan yang penulis butuhkan.
13. Anak baik-baik, Baby Girls, Kelas MKN Pagi Genap 2017 tanpa bantuan mereka tesis ini tidak jadi.
14. Teman dekat saya Inner Beauty PKK RT 11, Genggong, Asisten tercintaku Bibi Atun yang selalu memberikan doa dan dukungan dan menemani penulis selama berjuang menyelesaikan tesis ini.
15. Serta seluruh teman-temanku yang lain, yang tentunya namanya tidak bisa disebutkan satu-satu dalam tesis ini, yang telah ikut mendoakan bagi tesis ini.

Surabaya, 2 Februari 2020  
Penyusun

MEGA RAHMAWATI COMBO, S.H.  
NIM.037124253078

## DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dan Benda-  
Benda yang ada di atasnya;

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan  
Untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan  
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 Tentang perubahan  
Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang  
Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan  
Umum Kepentingan Umum;

Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan  
Pengadaan Tanah

Surat Menteri Agraria dan tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor:  
738/29.1-600/III/2018 tanggal 07 Maret 2018 perihal Permohonan Petunjuk  
Penyelesaian Sisa bidang tanah dan Tanah Terdampak.