

**PERALIHAN STATUS TANAH DARI HAK MILIK  
MENJADI TANAH NEGARA BERBASIS NILAI KEADILAN (STUDI  
TENTANG PEMBERIAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH PROYEK  
PEMBANGUNAN JALAN TOL PEMALANG - BATANG)**

Diajukan untuk penyusunan Tesis Program Studi Magister Kenotariatan



Disusun Oleh :

ANISA HUMAIDA, S.H.  
MKN03VI150306

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2018**

**PERALIHAN STATUS TANAH DARI HAK MILIK  
MENJADI TANAH NEGARA BERBASIS NILAI KEADILAN (STUDI  
TENTANG PEMBERIAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH PROYEK  
PEMBANGUNAN JALAN TOL PEMALANG - BATANG)**

**TESIS**

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna**

**Mencapai derajat S2 dalam Kenotariatan**

Oleh :

**ANISA HUMAIDA, S.H.**

NIM : MKN03VI150306  
Program Studi : Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)  
SEMARANG  
2018**

**PERALIHAN STATUS TANAH DARI HAK MILIK  
MENJADI TANAH NEGARA BERBASIS NILAI KEADILAN (STUDI  
TENTANG PEMBERIAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH PROYEK  
PEMBANGUNAN JALAN TOL PEMALANG - BATANG)**

**TESIS**

Oleh :

ANISA HUMAIDA, S.H.

NIM : MKN03 VI150306

Disetujui oleh :

Pembimbing I

Tanggal, .....

Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H., Sp. N., M.Hum.

NIDN : 0617026801

Pembimbing II

Tanggal,

Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp. N.

NIDK : 168896160017

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan

Dr. H. Ahmad Khisni, S.H., M.H.

NIDN : 0604085701



**PERALIHAN STATUS TANAH DARI HAK MILIK  
MENJADI TANAH NEGARA BERBASIS NILAI KEADILAN (STUDI  
TENTANG PEMBERIAN GANTI RUGI HAK ATAS TANAH PROYEK  
PEMBANGUNAN JALAN TOL PEMALANG - BATANG)**

Oleh :

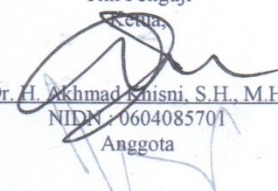
**ANISA HUMAIDA, S.H.**

NIM : MKN03VI150306

Program Studi : Magister Kenotariatan

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada tanggal .....  
Dan dinyatakan .....

Tim Penguji

  
Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H.  
NIDN : 0604085701  
Anggota

Dr. H. Umar Ma'ruf, S.H., Sp. N, M.Hum.  
NIDN : 0617026801

Anggota

  
Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp. N.  
NIDK : 168896160017

Mengetahui,  
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan

  
Dr. H. Akhmad Khisni, S.H., M.H.  
NIDN : 0604085701

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Anisa Humaida

NIM : MKN03VII150306

Program Studi : Magister Kenotariatan

Dengan ini menyatakan dengan sebenarnya:

Bahwa menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis dengan judul **“Peralihan Status Tanah Dari Hak Milik Menjadi Tanah Negara Berbasis Nilai Keadilan (Studi Tentang Pemberian Ganti Rugi Hak Atas Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Pemalang – Batang)”**, benar – benar merupakan hasil karya saya sendiri, dan didalam tesis ini tidak terdapat karya orang lain. Pengambilan karya orang lain dalam tesis ini dilakukan dengan menyebutkan sumbernya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri – ciri plagiat dan bentuk – bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 03 September 2018

Yang Membuat Pernyataan,



Anisa Humaida

MKN03VII150306

## SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

Nama : Anisa Humaida  
NIM : MKN03VI150306  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas Hukum : Hukum  
Alamat Asal : Jl. Wader No. 31 Tegalsari Tegal  
No. HP/Email : [085229422999](tel:085229422999) / [resdian2@yahoo.co.id](mailto:resdian2@yahoo.co.id)

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis dengan judul :

**“Peralihan Status Tanah Dari Hak Milik Menjadi Tanah Negara Berbasis Nilai Keadilan (Studi Tentang Pemberian Ganti Rugi Hak Atas Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Pemalang – Batang)”**,

Dan menyetujui menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Sultan Agung.



Semarang, 3 September 2018

Anisa Humaida  
MKN03VI150306

## MOTTO

“Barang siapa yang bersungguh sungguh, sesungguhnya kesungguhan tersebut untuk kebaikan dirinya sendiri”

*(Qs.Al-Ankabut:6)*

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan”

*(Qs.Al-Insyirah:5-6)*

“Dan Allah adalah sebaik – baik pemberi rezeki”

*(Qs.Al-Jumuah:11)*

“Pendidikan merupakan senjata paling ampuh yang bisa kamu gunakan untuk merubah dunia”

*(Nelson Mandela)*

“Tidak ada hal yang sia-sia dalam belajar karena ilmu akan bermanfaat pada waktunya”

## PERSEMBAHAN

*Bismillahirrohmanirrohim,*

### **Yang utama dari segalanya.**

Sembah Sujud serta rasa syukur tiada henti kepada Allah SWT yang maha Kuasa, rahmat dan hidayahNya selalu menuntun dalam perjalan hidup. Dari semua yang telah Engkau tetapkan baik itu rencana indah yang Engkau siapkan untuk masa depanku dan keluargaku sebagai harapan kesuksesan. Atas karunia serta kemudahan yang Engkau berikan akhirnya tesis yang sederhana ini dapat terselesaikan. Sholawat serta salam terlimpahkan kehadiran Rasulullah Muhammad SAW, penuntun dari kegelapan menuju cahaya terang benderang.

### **Kupersembahkan karya sederhana ini kepada orang yang sangat kucintai dan kusayangi.**

Sebagai tanda cinta kasihku, kupersembahkan karya sederhana ini untuk suamiku Resdian Wisudya Kharismawan, S.H.,M.H, putri-putraku Keenaira Nazla Kharisma dan Kenoemar Parvez Muhammad Kharisma.

Terima kasih atas Doa, cinta kasih sayang, perhatian, kesabaran serta dukungan yang telah memberikan penulis semangat dan inspirasi dalam menyelesaikan tesis ini, Kalian adalah anugrah yang terbaik yang Allah berikan.

### **Teruntuk Kedua Orang Tuaku, Kakak dan Keluargaku.**

Ibunda dan Ayahanda yang sangat kusayangi Hj. Siti Aminah dan H. A. Hafidz Mansur, sebagai tanda bakti, rasa hormat, dan rasa terima kasih yang tiada terhingga, kupersembahkan karya ini kepada mereka yang telah memberikan kasih sayang dan segala dukungan, cinta kasih dan doa yang tak ternilai yang tidak mungkin dapat Ananda balas hanya dengan selembar kertas ini.

Juga kupersembahkan untuk Ibu dan Ayah mertua dan kakak – kakaku yang kusayangi yang selalu memberikan doa, semangat dan motivasi hingga tesis ini diselesaikan.

### **Teruntuk Civitas Universitas Islam Sultan Agung Semarang.**

Kupersembahkan karya ini untuk Civitas Universitas Islam Sultan Agung Semarang, tempat dimana penulis mendapatkan ilmu dan pengetahuan, khususnya Program Magister Kenotariatan.



## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji bagi Allah SWT, puji syukur penulis panjatkan kepadanya, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya, sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “ **Peralihan Status Tanah Dari Hak Milik Menjadi Tanah Negara Berbasis Nilai Keadilan (Studi Tentang Pemberian Ganti Rugi Hak Atas Tanah Proyek Pembangunan Jalan Tol Pemalang - Batang)**”.

Dengan penuh rasa hormat, ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan, dorongan dan semangat kepada penulis selama ini, sehingga tesis ini dapat terwujud serta semua pihak Civitas Akademis Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Untuk itu kiranya tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak H, Anis Malik Toha, Lc.,M.A., P.Hd. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Prof.Dr.H. Gunarto, S.H., S.E, Akt.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Bapak Dr. H.A Khisni, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang;;
4. Bapak Dr. H. Umar Ma’ruf, S.H., Sp.N, M.Hum selaku pembimbing I (satu) yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini;
5. Bapak Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N, selaku pembimbing II (dua) yang telah membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini;
6. Bapak Muhammad Lutfian Nabil dan Bapak Adven Julian dari PT. Waskita Karya yang telah memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan tesis ini;
7. Bapak Widodo selaku narasumber yang telah memberikan informasi yang dibutuhkan dalam penulisan tesis ini;
8. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah mengajarkan penulis;
9. Segenap staff Administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
10. Untuk keluarga kecilku, suamiku Resdian Wisudya Kharismawan, S.H,M.H. putri-putraku Keenaira Nazla Kharisma dan Kenoemar Parvez Muhammad Kharisma, Ibunda dan Ayahanda, Ibu dan Ayah mertua, Kakak-kakakku dan seluruh keluargaku atas segala bantuan dan dukungan baik moril maupun materiilnya.

11. Semua pihak yang penulis tidak bisa sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian tesis ini.

Semoga penulisan tesis ini dapat bermanfaat positif bagi pengemban ilmu pengetahuan, kritik dan saran yang bermanfaat saya harapkan demi perbaikan penulisan tesis ini.

Jakarta, 03 September 2018  
Penulis,

Anisa Humaida, S.H.