



KETERCUKUPAN LAHAN PADA PENDIRIAN DAN PERUBAHAN PTS (DARI ASPEK HUKUM)

Oleh:
Lita Tyesta ALW





LITA TYESTA ADDY LISTYA WARDHANI

GURU BESAR ILMU PERUNDANG-UNDANGAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS DIPONEGORO



PROFIL PERSONAL

Dilahirkan dan dibesarkan sebagai putri dari seorang guru, muncul semangat yang murni untuk menjadi pengajar, dosen, dan pembicara sejak 1985, berbasis di Universitas Diponegoro

[Scopus ID : 57217824489](#)

[Sinta ID : 6052724](#)

[Scholar ID : z8WrAPMAAAJ](#)

KEAHLIAN

- Hukum Tata Negara
- Ilmu Perundang-undangan
- Hukum Otonomi Daerah
- Hukum Lingkungan
- Hukum dan Gender

PENGALAMAN

- **Evaluator Bidang Hukum dalam Pendirian, Penggabungan, Penyatuan, serta Alih Kelola Perguruan Tinggi Swasta se-Indonesia Dirjen Kelembagaan Kemendiktisaintek RI**
- Tim Pemeriksa Daerah Provinsi Jawa Tengah Periode 2024-2025 - Dewan Kehormatan Penyelenggara Pemilu
- Riwayat kepakaran sebagai Ahli pada beberapa pemeriksaan perkara di Mahkamah Konstitusi, Pengadilan Negeri, dan Pengadilan Tata Usaha Negara
- Tim Ahli Penyusun Rancangan Undang-Undang Kesehatan (UU No. 17 Tahun 2023)
- Tim Penyusun Draft dan Naskah Akademik Peraturan Perundang-undangan di beberapa Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah
- Tim Seleksi Badan Pengawas Pemilihan Umum Tingkat Provinsi dan Panitia Seleksi Pejabat Pratama Provinsi di Jawa Tengah
- *Reviewer* di beberapa Jurnal Nasional Bereputasi
- Pengurus Asosiasi Pengajar Hukum Tata Negara-Hukum Administrasi Negara (APHTN-HAN) Pusat
- Ketua Pusat Kajian Konstitusi dan Pancasila FH UNDIP
- Anggota *Association Muslim of Communities Asean* (AMCA)
- Ketua Dewan Pembina Asosiasi Peneliti dan Pengajar Ilmu Hukum Indonesia (APPIHI)
- Dewan Pembina Wawasan Hukum Nusantara (WHN)
- Wakil Direktur I Akasa Law Studies

PENDIDIKAN

1984

S-1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Diponegoro

1996

S-2 Magister Ilmu Hukum Fakultas
Hukum Universitas Diponegoro

2010

*Sandwich Program The University of
Wisconsin*, Madison, United State

2013

S-3 Program Doktor Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro

PRESTASI

- Dosen Teladan I Tingkat Fakultas Hukum Universitas Diponegoro (1999)
- Dosen Teladan II Tingkat Universitas Diponegoro (1999)
- Satya Lencana Karya Satya 30 Tahun (2016)
- Satya Lencana Dharma Bhakti Kwartir Nasional Gerakan Pramuka (2010)
- Satya Lencana Pengabdian 15 tahun (Panca Warsa III) Kwartir Daerah Gerakan Pramuka Jawa Tengah (2018)
- Penghargaan *Gender Champion* dari Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah (2024)



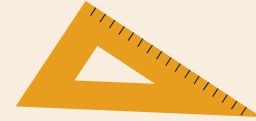
Dasar Hukum



DIKTISAINTEK
BERDAMPAK



- PERMENDIKBUD NO 7 TAHUN 2020 TENTANG PENDIRIAN, PERUBAHAN, PEMBUBARAN PERGURUAN TINGGI NEGERI, DAN PENDIRIAN, PERUBAHAN, PENCABUTAN IZIN PERGURUAN TINGGI SWASTA
- KEPDIRJENDIKRISTEK NO. 163/E/KPT/2020 TENTANG PERSYARATAN DAN PROSEDUR PERUBAHAN PTS PENYELENGGARA PENDIDIKAN AKADEMIK



Ketersediaan Lahan Calon Kampus

Ketersediaan lahan atas nama badan penyelenggara:

- luas lahan harus memenuhi persyaratan minimal
- sertifikat seluruhnya atas nama badan penyelenggara
- Dalam hal terdapat lebih dari satu sertifikat, luas lahan harus memenuhi syarat dan terdapat dalam satu kecamatan
- Lihat apakah peruntukan lahan tidak untuk pertanian/perkebunan dll (intinya dapat untuk kampus, khususnya yang berupa tanah wakaf)



DIKTISAINTEK
BERDAMPAK



PERSYARATAN LAHAN

- **Ketentuan Pasal 11 Ayat (2) huruf f**
- Lahan untuk kampus PTS yang akan didirikan memiliki luas paling sedikit:
 - 1. 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi untuk universitas;
 - 2. 8.000 (delapan ribu) meter persegi untuk institut; atau
 - 3. 5.000 (lima ribu) meter persegi untuk sekolah tinggi, politeknik, akademi, atau akademi komunitas.
- **Status Lahan :**
- **Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai atas nama Badan Penyelenggara, sebagaimana dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai dalam 1 (satu) wilayah kecamatan**

Perkecualian

- **Permendikbud No 7 Tahun 2020 tentang Pendirian, Perubahan, Pembubaran Perguruan Tinggi Negeri, Dan Pendirian, Perubahan, pencabutan Izin Perguruan Tinggi Swasta.**
-
- **Pasal 11 ayat (3)** menyebutkan bahwa dalam hal luas lahan untuk Kampus PTS sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf f tidak dapat dipenuhi, Menteri dapat menentukan **berdasarkan luas bangunan**
- **BP mengajukan permohonan kepada Menteri**
- **(Diskresi Menteri)**

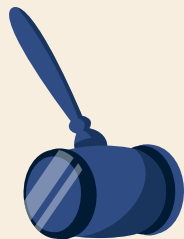


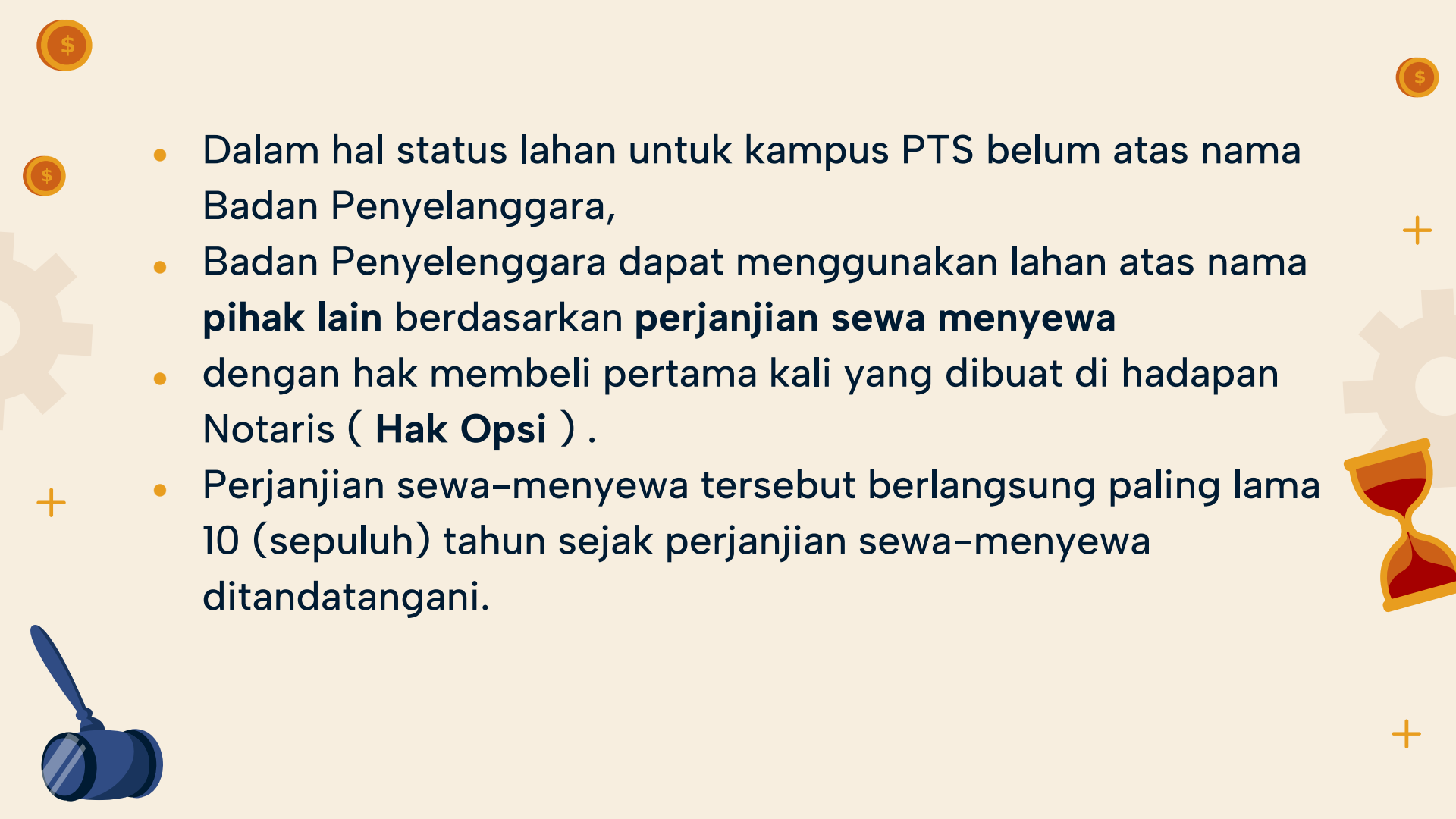
DIKTISAINTEK
BERDAMPAK



Aturan Peralihan

- **Pasal 88 Ayat (1) :**
- Dalam hal lahan dan/atau prasarana untuk kampus PTS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf f dan huruf g angka 1 sampai dengan angka 5 belum dapat dipenuhi:
 - a. Badan Penyelenggara dapat menggunakan lahan dan/atau prasarana atas nama pihak lain berdasarkan perjanjian sewa-menyewa dengan hak membeli pertama kali yang dibuat di hadapan Notaris;
 - b. perjanjian sewa-menyewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berlangsung paling lama 10 (sepuluh) tahun sejak perjanjian sewa-menyewa ditandatangani.



- 
- Dalam hal status lahan untuk kampus PTS belum atas nama Badan Penyelenggara,
 - Badan Penyelenggara dapat menggunakan lahan atas nama **pihak lain** berdasarkan **perjanjian sewa menyewa**
 - dengan hak membeli pertama kali yang dibuat di hadapan Notaris (**Hak Opsi**) .
 - Perjanjian sewa-menyewa tersebut berlangsung paling lama 10 (sepuluh) tahun sejak perjanjian sewa-menyewa ditandatangani.

- Pasal 88 Ayat (2) : Dalam hal izin Pendirian PTS telah diterbitkan, Badan Penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memiliki lahan dengan status Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, atau Hak Milik pada **saat perjanjian sewa-menyewa berakhir.**



Akta Sewa Lahan

Ketersediaan sewa menyewa lahan dalam hal tidak tersedia sertifikat kepemilikan lahan atas nama badan penyelenggara:

1. para pihak yang melakukan perjanjian harus memiliki kapasitas melakukan perjanjian
2. perjanjian dibuat dalam bentuk akta notaris, tidak boleh dibawah tangan
3. jangka waktu perjanjian maksimal 10 tahun
4. Dalam perjanjian sewa harus disertai **hak opsi**
5. Dalam hal terdapat lebih dari satu perjanjian sewa, maka akumulasi luas lahan harus terpenuhi; dan
6. lahan terletak dalam satu kecamatan
7. tidak terdapat afiliasi dalam perjanjian

Akta Sewa Bangunan

Ketersediaan sewa menyewa bangunan sebagai kelengkapan sarana prasarana, maka :

- para pihak harus memiliki kapasitas melakukan perjanjian
- perjanjian dibuat dalam bentuk akta notaris, tidak boleh dibawah tangan
- jangka waktu perjanjian maksimal 10 tahun
- terdapat **hak opsi** dalam perjanjian

