



# 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, mucul 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, Pengembangan, Penyatuan, serta Alih Kelola Perguruan Tinggi Swasta se-Indonesia Dirjen Kelembagaan Kemendiktiptek 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

- 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 )



# 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.**
- **Passal 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 Penyelanggara,
- 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

