

**TESIS**

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN  
RUSUNAWA SEBAGAI ASET PEMERINTAH DAERAH  
OLEH PEMERINTAH KOTA PADANG**

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Strata Dua (S2)  
Pada Megister Kenotariatan*



**Diajukan Oleh:**

**TITI FIANDARI AHIMSA**  
**1620123032**

**Dosen Pembimbing :**

- 1. Prof. Dr. Kurnia Warman,S.H.,M.Hum**
- 2. Sri Arnetti, SH.,MH**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASERJANA  
UNIVERSITAS ANDALAS  
PADANG  
2020**

## **ABSTRAK**

### **PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN RUSUNAWA SEBAGAI ASET PEMERINTAH DAERAH OLEH PEMERINTAH KOTA PADANG**

Perumahan atau pemukiman merupakan kebutuhan primer yang harus dipenuhi oleh manusia. Menyadari hal ini, maka pemerintah menyelenggarakan pembangunan fisik perumahan yang bergerak ke arah vertikal dengan melaksanakan pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA). Untuk pembangunan RUSUNAWA ini dibutuhkan areal tanah yang cukup luas, dimana pembangunan RUSUNAWA ini dikategorikan sebagai kepentingan umum, maka pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip-prinsip yang terkandung dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan hukum tanah nasional. Setelah proses pengadaan tanah selesai dilakukan, maka Instansi yang memperoleh tanah wajib mendaftarkan tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Penelitian ini dilaksanakan di RUSUNAWA Purus Kota Padang karena melihat belum tuntasnya proses pendaftaran tanah tersebut. Penelitian ini difokuskan pada 3 (tiga) permasalahan, yakni (1) Bagaimana proses pengadaan tanah untuk pembangunan RUSUNAWA oleh Pemerintah Kota Padang? (2) Bagaimana proses pendaftaran tanah untuk RUSUNAWA oleh Pemerintah Kota Padang? (3) Apa peranan Notaris dalam proses pengadaan tanah untuk RUSUNAWA oleh Pemerintah Kota Padang? Untuk menjawab permasalahan tersebut, penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris, dan datanya diperoleh data primer dari narasumber maupun data sekunder. Sebagai penelitian hukum, data sekunder diperoleh dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang undangan dari pusat sampai daerah, bahan hukum sekunder berupa tulisan yang melengkapi bahan hukum primer, dan bahan hukum tersier berupa ensiklopedi dan kamus hukum. Teori hukum yang digunakan adalah teori kewenangan dan teori kepastian hukum. Hasil penelitian ini menunjukkan, pertama, kegiatan pengadaan tanah untuk RUSUNAWA Purus telah dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku. Kedua, apabila ditelaah kembali dengan teori kepastian hukum, tanah bangunan RUSUNAWA belum memiliki legalitas yang jelas karena belum dilakukannya pendaftaran tanah. Ketiga, peranan Notaris didalam pengadaan tanah ini adalah dalam proses pelepasan hak atas tanah dan pendaftaran tanah, namun pendaftaran tanah belum dilakukan karena adanya beberapa kendala oleh Pemerintah Kota Padang.

Kata Kunci: Pengadaan tanah, Rusunwa, Aset Negara

## **ABSTRACT**

### **PROCUREMENT OF LAND FOR DEVELOPMENT OF RUSUNAWA AS A LOCAL GOVERNMENT ASSET BY THE GOVERNMENT OF PADANG CITY**

Housing or settlements are primary needs that must be met by humans. Realizing this, the government organized a physical construction of housing which was moving in a vertical direction by carrying out the construction of RUSUNAWA Flats. For the construction of this RUSUNAWA, a large area of land is needed, where the RUSUNAWA development is categorized as a public interest, so the procurement is carried out by prioritizing the principles contained in the 1945 Constitution and national land law. After the land acquisition process is completed, the agency that obtains the land must register the land to provide a guarantee of legal certainty. This research was conducted in Purus Padang City RUSUNAWA because it saw that the land registration process had not yet been completed. This research is focused on 3 (three) issues, namely (1) What is the process of land acquisition for RUSUNAWA development by the Padang City Government? (2) What is the process of registering land for RUSUNAWA by the Padang City Government? (3) What is the role of the Notary in the process of land acquisition for RUSUNAWA by the Padang City Government? To answer this problem, this study uses an empirical juridical approach, and the data obtained from primary data sources and secondary data. As a legal research, secondary data is obtained from primary legal materials in the form of statutory regulations from the central to regional levels, secondary legal materials in the form of writing that complements primary legal materials, and tertiary legal materials in the form of encyclopedias and legal dictionaries. The legal theory used is the theory of authority and the theory of legal certainty. The results of this study indicate, firstly, land acquisition activities for Purus RUSUNAWA have been carried out in accordance with applicable laws and regulations. Second, if reviewed again with the theory of legal certainty, RUSUNAWA building land does not yet have a clear legality because land registration is not yet done. Third, the role of the Notary in land acquisition is in the process of releasing land rights and land registration, but land registration has not been carried out due to several obstacles by the Padang City Government.

**Keywords:** Land acquisition, Rusunawa, State Assets