

TESIS

**“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH
DI WILAYAH IBU KOTA NEGARA (IKN) SETELAH TERBITNYA
PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR
NOMOR 6 TAHUN 2020”**



Disusun Oleh :

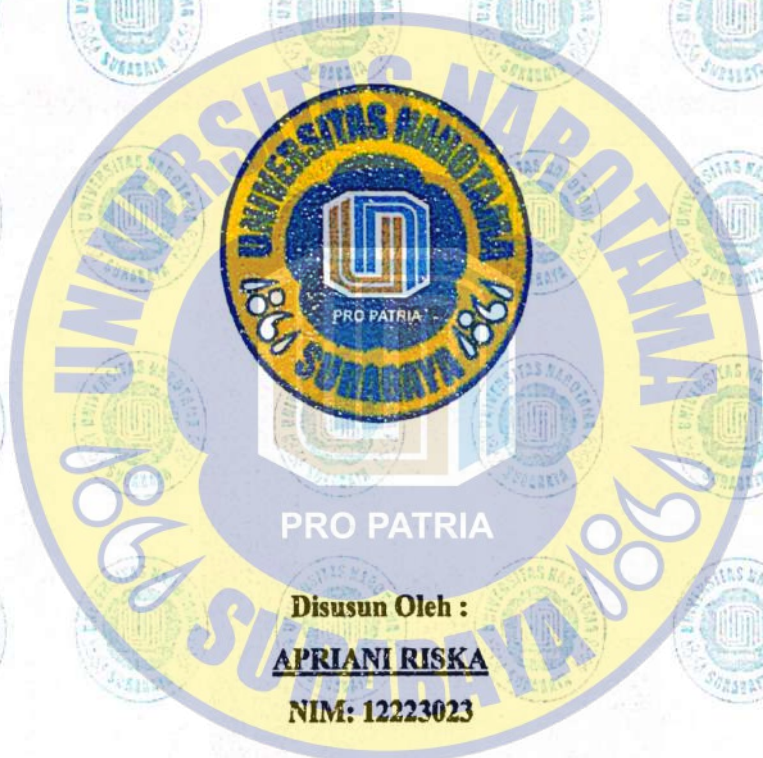
APRIANI RISKHA

NIM : 12223023

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2025**

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH
YANG MENGAJUKAN PENDAFTARAN TANAH SETELAH
TERBITNYA PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR
NOMOR 6 TAHUN 2020**



Disusun Oleh :
APRIANI RISKA
NIM: 12223023

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2025**

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH
YANG MENGAJUKAN PENDAFTARAN TANAH SETELAH
TERBITNYA PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR
NOMOR 6 TAHUN 2020**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan
Program Studi Magister Kenotariatan Pada
Fakultas Hukum Universitas
Narotama Surabaya**

Disusun Oleh :

APRIANI RISKA

NIM: 12223023

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM**

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

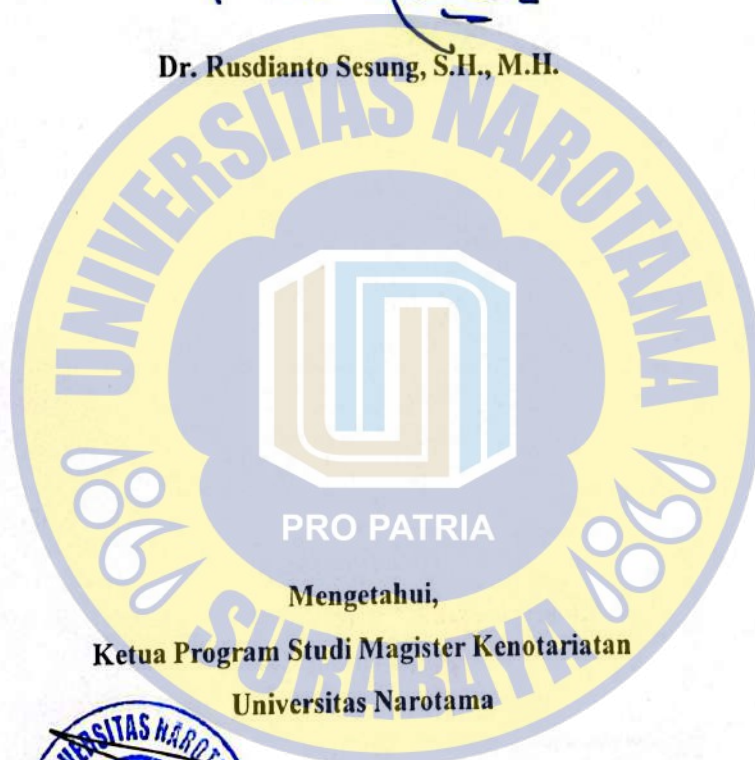
2025

Lembar Persetujuan
TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DI SEMINARKAN
PADA TANGGAL 21 Juli 2025

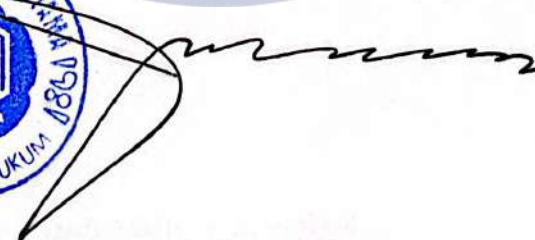
Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama



Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini telah Direvisi

Pada tanggal 15 Agustus 2025

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Universitas Narotama**

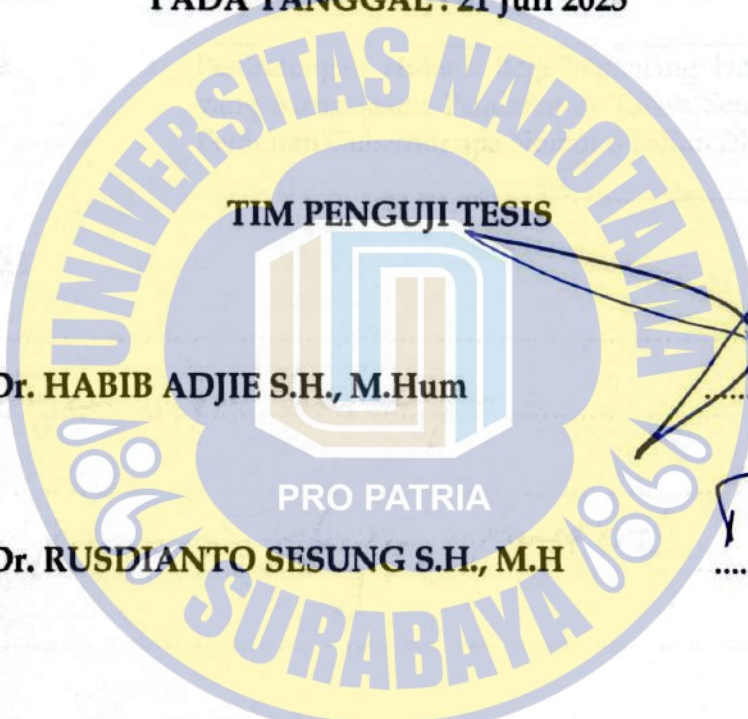


Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum

UNIVERSITAS NAROTAMA
PROGRAM MAJESTRI
PADA RANGKAIAN KEHIMPUNAN

TESIS

PADA TANGGAL : 21 Juli 2025



Ketua : Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum

Anggota : Dr. RUSDIANTO SESUNG S.H., M.H

: Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH., MH

lb.penguji tesis MKn



LEMBAR REVISI

Nama : APRIANI RISKHA
 NPM : 12223023
 Program Studi : Magister Kenotariatan
 Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Mengajukan Pendaftaran Tanah Setelah Terbitnya Peraturan Gubernur apa Nomor 6 Tahun 2020

CATATAN:

- Perbaikan 1 sm. ke belakang
- uji koherensi dengan kepastian

Surabaya, 21 Juli 2025
 Dosen Penguji,


 Dr. MIFTAKHUL HUDA, SH., MH

Form Nilai Ujian Tesis MKN 2020



UNIVERSITAS *Narotama*
PROGRAM MAGISTER
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

LEMBAR REVISI

Nama : APRIANI RISKHA

NPM : 12223023

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Mengajukan Pendaftaran Tanah Setelah Terbitnya Peraturan Gubernur apa Nomor 6 Tahun 2020

CATATAN:

.....

.....

.....

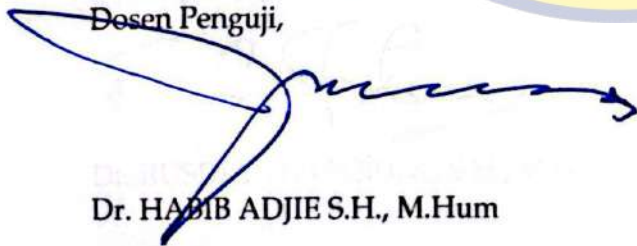
.....

.....

.....

.....

Surabaya, 21 Juli 2025
Dosen Penguji,



Dr. HABIB ADJIE S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Nardotama*
PROGRAM MAGISTER
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

LEMBAR REVISI

Nama : APRIANI RISKA
NPM : 12223023
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Mengajukan Pendaftaran Tanah Setelah Terbitnya Peraturan Gubernur apa Nomor 6 Tahun 2020

CATATAN:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Surabaya, 21 Juli 2025
Dosen Penguji,

Dr. RUSDIANTO SESUNG S.H., M.H



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN JUDUL TESIS*

Nama Mahasiswa : Apriani Riska
No. Induk Mahasiswa : 12223023
Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Tesis) pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, Dengan Alternatif Judul Sebagai Berikut:

1. PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH YANG MENGAJUKAN PENDAFTARAN TANAH SETELAH TERBITNYA PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR NOMOR 6 TAHUN 2020

Untuk disetujui sebagai Judul Tesis dengan Pembimbing:

1. Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H

Menyetujui,
Ketua Program Studi

Surabaya, 10 September 2024
Mahasiswa

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

Apriani Riska

* Pengajuan Judul Tesis harus melampirkan persyaratan sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa
2. Fotocopy Kuitansi Pembayaran SPP s/d bulan pengajuan dan uang Tesis
3. Kartu Hasil Studi (KHS) Semester 2 (IPK Minimal 3.00)
4. F/C Sertifikat Seminar MKn



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PERSETUJUAN DEWAN TESIS*

Berdasarkan pengajuan judul dan calon dosen pembimbing yang diajukan dan setelah melalui proses verifikasi/pemeriksaan terhadap:

1. Persyaratan penulisan tesis;
2. Kualifikasi calon pembimbing dan kuota maksimal pembimbingan;
3. Kesesuaian judul tesis dengan Rencana Induk Penelitian Fakultas dan Prodi; dan
4. Originalitas judul tesis;

Maka Dewan Tesis menyetujui/tidak menyetujui *) judul dan calon pembimbing tesis sebagai berikut:

- I. Nama Mahasiswa : Apriani Riska
Nomor Induk Mahasiswa : 12223023
Program Studi : Magister Kenotariatan
- II. Judul Tesis : "PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH YANG MENGAJUKAN PENDAFTARAN TANAH SETELAH TERBITNYA PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR NOMOR 6 TAHUN 2020"
- III. Pembimbing : Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H

Disetujui oleh Dewan Tesis,

Di Surabaya Pada Tanggal 10 September 2024

Ketua

Dr. MOH. SALEH, S.H., M.H.

Sekretaris

TAHEGGA PRAMANANDA A, S.H., M.H.

* coret yang tidak perlu



UNIVERSITAS

Narotama

Badan Hukum Penyelenggara : YAYASAN PAWIYATAN GITA PATRIA
 Jl. Arief Rachman Hakim No. 51 Surabaya - 60117
 Telp. : 031 - 5946404, 5995578 Fax. : 031 - 5931213
 Website : www.narotama.ac.id Email : rektor@narotama.ac.id



Registration Number : 35Q14129

AKREDITASI INSTITUSI B

SURAT PENUGASAN

No. 40 /NR-WR/03/IX/2024

Yang bertanda tangan dibawah ini, Wakil Rektor I Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Tesis
Dr.RUSDIANTO SESUNGS.H., M.H	12223023	Apriani Riska	Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Mengajukan Pendaftaran Tanah Setelah Terbitnya Peraturan Gubernur apa Nomor 6 Tahun 2020

Pembimbing yang namanya tercantum diatas, ditugaskan untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Tesis dengan judul yang dimaksud.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.



Surabaya, 17 September 2024

Dr M. IKHSAN SETIAWAN S.T., M.T



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id


FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578


KARTU BIMBINGAN PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : Apriani Riska
No. Induk : 12223023
Alamat : Jalan Mulyosari Baru Nomor 12, Surabaya
Telp/HP : 081347773095
Pembimbing : Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Mengajukan Pendaftaran Tanah Setelah Terbitnya Peraturan Gubernur Nomor 6 Tahun 2020
Tgl Dimulai : 17 September 2024

Pembimbing

Surabaya, 21 November 2024
Mahasiswa


Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H


Apriani Riska

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



UNIVERSITAS *Narotama*
 Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
 Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
 Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1.	Konsultasi Latar Belakang dan Rumusan Masalah	6 sept 2024	
2.	Konsultasi Hasil revisi latar Belakang		
3.	Konsultasi Pendekatan penelitian		
4.	Konsultasi Tugas dan Peran		
5.	Konsultasi keseluruhan Bab I		
6.	ACC		
7.	Konsultasi hasil seminar proposal dan konsultasi bab II dan III		
8.	Konsultasi sub bab I dan II		
9.	Konsultasi revisi sub bab II dan sub bab III		
10.	Konsultasi bab 4		
11.	Konsultasi keseluruhan Tesis		
12.	ACC		

Syarat :

1. Pengajuan seminar proposal Tesis setelah bimbingan minimal 5 kali
2. Diperbolehkan Seminar setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Anief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL*

Nama Mahasiswa : Apriani Riska
No. Induk Mahasiswa : 12223023
Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan /26

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH YANG
MENGAJUKAN PENDAFTARAN TANAH SETELAH TERBITNYA PERATURAN
GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR
NOMOR 6 TAHUN 2020”

Menyetujui Untuk Diuji
Pembimbing,

Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H

Surabaya, 12 Desember 2024
Ka. Prodi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

* Pengajuan ujian proposal tesis diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat Penugasan Pembimbingan, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Fotocopy Surat Penugasan Pembimbingan
2. Proposal Tesis 3 rangkap

UNIVERSITAS *Narotama*Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

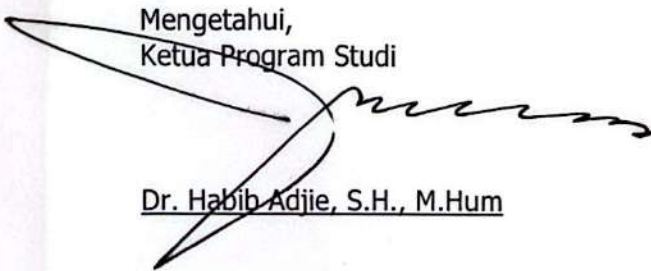
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN MENGIKUTI PROPOSAL TESIS

Nama Mahasiswa : Apriani Riska

No. Induk : 12223023

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PENELITIAN	TGL	PARAF PENGUJI
1	Aldio Darmawan	Perubahan Hali Guna bangunan untuk rumah tinggal yang telah brokhir jangka waktunya menjadi HM	12 Desember 2024	
2	Elma Radhima Maulana	Keabsahan akta pergantian Kredit secara elektronik pada masa pandemi covid 19 terkait perlindungan data debitur dalam Sistem Elektronik	12 Des 2024	
3	Bambang Syatmiko	Akibat hukum Penyalahgunaan Wewenang dalam Perikoran berkeadilan UU NO 1/2023	12-12-24	
4	Ida Fatmawati	Pengendalian Jemputraka yang kelaki Penyelenggara Bangunan	12-12-2024	
5.	Dyah Ayu Ruspita Proseyo Putri	balasan umur perpanjangan jabatan notaris berdasarkan Undang-undang jabatan notaris	12-12-2024	

Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum

Surabaya, 12 Desember, 2024
Mahasiswa


Apriani Riska



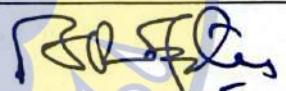


UNIVERSITAS *Narotama*
 Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
 Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

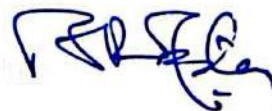
PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN PROPOSAL TESIS

NAMA : Apriani Riska
 NIM : 12223023
 Tanggal Penilaian : 12 Desember 2024
 Judul Proposal Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang mengajukan Pendaftaran Tanah Setelah terbitnya Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 Tahun 2020
 Pembimbing : Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H

PANITIA PENILAIAN PROPOSAL TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Rusdianto Sesung, S.H.,M.H	
ANGGOTA	Dr. Miftakhul Huda, S.H.,M.H	
ANGGOTA	Dr. Moh Saleh, S.H.,M.H	

Surabaya,
 Pembimbing,



Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H

UNIVERSITAS *Narotama*Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : Apriani Riska
No. Induk : 12223023
Alamat : Jalan Mulyosari Baru Nomor 12, Surabaya
Telp/HP : 081347773095
Pembimbing : Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Yang Mengajukan Pendaftaran Setelah Terbitnya Peraturan Gubernur Nomor 6 Tahun 2020
Tgl Dimulai : 17 September 2024

Surabaya, 10 Februari 2025
Mahasiswa

Pembimbing

Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.HApriani Riska

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum



Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)
Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)
Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

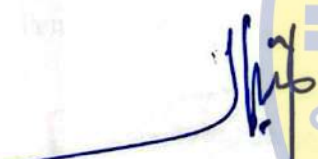
SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi /Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

1. Nama Mahasiswa :Apriani Riska
 2. NIM :12223023
- Judul Skripsi /Tesis :Perindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Mengajukan Pendaftaran Tanah Setelah Terbitnya Peraturan Gubernur apa Nomor 6 Tahun 2020

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 16 Juli 2025


Mengetahui


Dr Miftakhul Huda, S.H, M.H
Ketua dewan Skripsi dan Tesis


Dr. Tahegga Primananda A, S.H, M.H
Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,




Dr. R. Medianto Sesung, S.H., M.H.



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN TESIS*

Nama Mahasiswa : Apriani Riska

No. Induk Mahasiswa : 12223023

Program Studi/Angkatan : Magister Kenotariatan

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN TESIS pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMEGANG HAK ATAS TANAH YANG
MENGAJUKAN PENDAFTARAN TANAH SETELAH TERBITNYA PERATURAN
GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR NOMOR 6 TAHUN 2020

Mengetahui
Pembimbing,

Surabaya, 10 Juli 2025
Mahasiswa

Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H

Apriani Riska

Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi

Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum.

* Pengajuan Ujian Tesis diajukan paling cepat 6 (Enam) bulan setelah tanggal di keluarkannya surat Bimbingan Tesis, dengan ketentuan harus menyertakan:

1. Kartu Pembimbingan (minimal 12 kali pembimbingan)
2. Sertifikat TOEFL/ILT dengan skor minimal 475 (Extern dari semua PTN, PTS(PETRA, UBAYA), EF, IALF, KELT)
3. Telah menyelesaikan 40 SKS & Tidak memiliki nilai D
4. Tesis 3 rangkap dengan softcover warna Biru UNNAR






UNIVERSITAS *Narotama*
 Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
 Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH TESIS

NAMA : Apriani Riska
 N I M : 12223023
 Tanggal Penilaian : 21 Juli 2025
 Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang mengajukan Pendaftaran Tanah Setelah terbitnya Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 Tahun 2020
 Pembimbing : Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H

PANITIA PENILAIAN NASKAH TESIS

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Habib Adjie, S.H.,M.Hum	
ANGGOTA	Dr. Rusdianto Sesung, S.H.,M.H PRO PATRIA	
ANGGOTA	Dr. Miftakhul Huda, S.H.,M.H	

Surabaya, 10 September 2025
 Pembimbing,


 Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Bersama ini saya menyatakan bahwa Tesis ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Magister di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.



MOTTO:

**DOMINUS ILLUMINATIO MEA
(Tuhan adalah cahayaku)**

Psalm 27:1



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas limpahan rahmat, karunia, dan kekuatan-Nya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis yang berjudul: "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI WILAYAH IBU KOTA NEGARA (IKN) SETELAH TERBITNYA PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR NOMOR 6 TAHUN 2020"

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat guna mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Universitas Narotama dan penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan dan dorongan dari berbagai pihak, tesis ini tidak mungkin penulis susun, oleh karena itu sudah semestinya penulis mengucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya kepada:

1. Bapak Assoc. Prof. Dr. Arasy Alimudin, S.E., M.M selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya.
2. Bapak Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya sekaligus Dosen Pembimbing yang telah memberikan arahan, petunjuk dan saran-saran yang bermanfaat dalam membimbing penulis hingga terselesaikannya tesis ini.
3. Bapak Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
4. Ibu Koestiati, S.Sos selaku Kepala Bagian Administrasi Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Universitas Narotama Surabaya.

6. Kedua Orang Tua Bapak Karno Din dan Ibu Karlinawati, yang selalu mendukung, memberikan do'a serta memberikan kasih sayang yang tak pernah putus, serta kakak-kakak penulis Karina Devi Susanti dan Regi Sung serta adik satu-satunya Septi Hartinayati dan keponakan-keponakan penulis yang selalu memberi dukungan, sehingga penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dan tesis ini.
7. Seluruh teman-teman M.Kn 26 seperjuangan di Magister Kenotariatan.
8. Penulis juga menyampaikan terima kasih yang tulus kepada diri sendiri untuk segala upaya yang telah dijalani, malam-malam yang dilewati dengan gelisah, dan langkah-langkah kecil yang terus dilanjutkan meski sering diragukan. Terima kasih telah bertahan saat ingin menyerah, tetap berpikir jernih saat situasi terasa kabur, dan memilih percaya pada proses ini. Semoga pencapaian ini menjadi pengingat bahwa kerja keras, kejujuran, dan ketulusan adalah pondasi dari segala hal yang layak dirayakan.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran dari pembaca sangat penulis harapkan untuk menyempurnakan karya ini di masa mendatang. Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan kontribusi positif dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya di bidang hukum agraria dan tata kelola pembangunan Ibu Kota Nusantara

Surabaya, 21 Juli 2025

APRIANI RISKI

Ringkasan

Penetapan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara sebagai pusat pemerintahan baru menimbulkan tantangan hukum dan administrasi, khususnya dalam aspek kewenangan pejabat daerah dan perlindungan hak-hak keperdataan masyarakat. Terbitnya Peraturan Gubernur Kalimantan Timur mengenai pengaturan ruang dan administrasi kawasan IKN berdampak langsung terhadap peran dan kewenangan notaris dalam menjalankan tugas kenotariatan, serta terhadap kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah yang berada dalam wilayah pembangunan IKN.

Penelitian ini menyoroti dua fokus utama: pertama, analisis atas kewenangan Gubernur dalam membatasi aktivitas notaris di kawasan IKN, dan kedua, kajian mengenai bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi pemilik hak atas tanah pasca diberlakukannya peraturan tersebut. Dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, penelitian ini menelaah peraturan perundang-undangan nasional dan daerah, serta prinsip-prinsip hukum tata negara dan keperdataan.

Hasil kajian menyimpulkan bahwa pembatasan kewenangan notaris oleh Gubernur harus tunduk pada prinsip legalitas dan tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, terutama dalam konteks IKN yang menjadi proyek nasional strategis. Di sisi lain, pemegang hak atas tanah memiliki hak konstitusional yang wajib dilindungi melalui mekanisme ganti rugi yang adil dan prosedur hukum yang transparan. Oleh karena itu, diperlukan regulasi turunan yang rinci serta koordinasi yang harmonis antara pemerintah pusat dan daerah guna menciptakan kepastian hukum dan keadilan bagi semua pihak.

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Prasyarat Gelar.....	ii
Lembar Persetujuan Pembimbing Dan Kaprodi.....	iii
Surat Pernyataan Keaslian Tesis.....	iv
Motto.....	v
Kata Pengantar.....	vi
Abstrak.....	vii
<i>Abstrack</i>	viii
Ringkasan.....	ix
daftar isi.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1.3.1 Tujuan Penelitian.....	6
1.3.2 Manfaat Penelitian.....	7
1.4 Orisinalitas Penelitian.....	8
1.5 Tinjauan Pustaka.....	11
1.5.1 Konsep Wewenang.....	11
1.5.2 Konsep Peralihan Hak Atas Tanah.....	15
1.5.3 Konsep Pemanfaatan Ruang.....	19
1.5.4 Teori Kepastian Hukum.....	22
1.5.5 Teori Perlindungan Hukum.....	26
1.6 Metode Penelitian.....	29
1.6.1 Tipe Penelitian.....	30
1.6.2 Pendekatan Masalah.....	30
1.6.3 Sumber Bahan Hukum.....	32
1.6.4 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	34
1.6.5 Analisis Bahan Hukum.....	34
1.7 Sistematika Penulisan.....	35

BAB II KEWENANGAN GUBERNUR MENGATUR PENGENDALIAN PERALIHAN, PENGGUNAAN TANAH DAN PERIZINAN PADA KAWASAN CALON IKN (IBU KOTA NUSANTARA) DAN KAWASAN PENYANGGA YANG MEMBATASI NOTARIS UNTUK MELAKUKAN PERALIHAN HAK	
2.1 Pengendalian Peralihan, Penggunaan Tanah, Dan Perizinan Pada Kawasan Ibu Kota Nusantara (IKN) Dan Kawasan Penyangga.....	37
2.2 Regulasi Peraturan Gubernur Yang Mengatur Pengendalian Peralihan Tanah.....	42
2.3 Peran Notaris Dan PPAT Dalam Peralihan Hak Atas Tanah.....	49
2.4 Kewenangan Gubernur Dalam Pengaturan Penggunaan Tanah Yang Membatasi Notaris dan PPAT Untuk Melakukan Peralihan Hak.....	59
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DI WILAYAH IBU KOTA NUSANTARA (IKN) SETELAH TERBITNYA PERATURAN GUBERNUR KALIMANTAN TIMUR NOMOR 4 TAHUN 2020	
3.1 Tata Ruang Dan Pengelolaan Tanah Yang Terintegrasi	66
3.2 Pengaturan Pembatasan Peralihan Hak Atas Tanah.....	73
3.3 Akibat Hukum Terhadap Pembatasan Peralihan Hak Atas Tanah.....	79
3.4 Perlindungan Hukum Terhadap Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Wilayah Ibu Kota Nusantara (IKN) Setelah Terbitnya Peraturan Gubernur Kalimantan Timur	84
BAB IV PENUTUP	
4.1 Kesimpulan	95
4.2 Saran	95
DAFTAR PUSTAKA.....	96

Abstrak

Penelitian ini mengkaji Penetapan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara sebagai pusat pemerintahan baru membawa dampak signifikan terhadap tata kelola pertanahan dan profesi notaris di wilayah tersebut. Terbitnya Peraturan Gubernur (Pergub) terkait pengaturan ruang dan administrasi di kawasan IKN memunculkan dinamika baru dalam pembatasan kewenangan notaris serta perlindungan hak atas tanah masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dasar hukum dan batas kewenangan Gubernur dalam membatasi aktivitas notaris di wilayah IKN serta menelaah bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi pemegang hak atas tanah pasca terbitnya Peraturan Gubernur Kalimantan Timur tersebut. Metode pendekatan yang digunakan adalah yuridis normatif dengan analisis terhadap peraturan perundang-undangan, konseptual. Hasil kajian menunjukkan bahwa pembatasan kewenangan notaris oleh Gubernur harus merujuk pada prinsip legalitas dan tidak dapat bertentangan dengan Undang-Undang yang paling tinggi khususnya dalam kawasan IKN. Sementara itu, pemilik hak atas tanah di kawasan IKN memiliki hak konstitusional yang harus dijamin melalui mekanisme ganti rugi. Perlindungan hukum menjadi krusial guna memastikan tidak terjadi pelanggaran hak-hak keperdataan warga negara dalam proses pembangunan IKN. Penelitian ini merekomendasikan perlunya regulasi turunan yang lebih jelas dan harmonisasi antara kebijakan pusat dan daerah guna menjamin kepastian hukum bagi para pihak.

Kata Kunci: Kewenangan Gubernur, Notaris, IKN, Perlindungan Hukum, Hak atas Tanah, Peraturan Gubernur

Abstract

This study examines the designation of Nusantara as Indonesia's new capital city (IKN), which has had a significant impact on land governance and the notarial profession in the region. The issuance of the East Kalimantan Governor's Regulation (Pergub) concerning spatial and administrative arrangements in the IKN area has introduced new dynamics in the restriction of notarial authority and the protection of land rights for local communities. The aim of this study is to analyze the legal basis and limitations of the Governor's authority in restricting notarial activities within the IKN region, as well as to explore the forms of legal protection available to land rights holders following the enactment of the Governor's Regulation. The research employs a normative juridical method with a conceptual and statutory approach. The findings indicate that any restriction imposed by the Governor on notarial authority must refer to the principle of legality and must not conflict with higher laws, particularly those governing the IKN area. Additionally, land rights holders within IKN possess constitutional rights that must be protected through compensation mechanisms. Legal protection is crucial to ensure that civil rights are not violated during the development process of IKN. The study recommends the need for clearer derivative regulations and harmonization between central and regional policies to ensure legal certainty for all parties involved.

Keywords: *Governor's Authority, Notary, IKN, Legal Protection, Land Rights, Governor's Regulation*

Ringkasan

Penetapan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara sebagai pusat pemerintahan baru menimbulkan tantangan hukum dan administrasi, khususnya dalam aspek kewenangan pejabat daerah dan perlindungan hak-hak keperdataan masyarakat. Terbitnya Peraturan Gubernur Kalimantan Timur mengenai pengaturan ruang dan administrasi kawasan IKN berdampak langsung terhadap peran dan kewenangan notaris dalam menjalankan tugas kenotariatan, serta terhadap kepastian hukum bagi pemilik hak atas tanah yang berada dalam wilayah pembangunan IKN.

Penelitian ini menyoroti dua fokus utama: pertama, analisis atas kewenangan Gubernur dalam membatasi aktivitas notaris di kawasan IKN, dan kedua, kajian mengenai bentuk perlindungan hukum yang tersedia bagi pemilik hak atas tanah pasca diberlakukannya peraturan tersebut. Dengan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, penelitian ini menelaah peraturan perundang-undangan nasional dan daerah, serta prinsip-prinsip hukum tata negara dan keperdataan.

Hasil kajian menyimpulkan bahwa pembatasan kewenangan notaris oleh Gubernur harus tunduk pada prinsip legalitas dan tidak boleh bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, terutama dalam konteks IKN yang menjadi proyek nasional strategis. Di sisi lain, pemegang hak atas tanah memiliki hak konstitusional yang wajib dilindungi melalui mekanisme ganti rugi yang adil dan prosedur hukum yang transparan. Oleh karena itu, diperlukan regulasi turunan yang rinci serta koordinasi yang harmonis antara pemerintah pusat dan daerah guna menciptakan kepastian hukum dan keadilan bagi semua pihak.