

**SERTIFIKASI HAK MILIK ATAS TANAH YANG  
BERASAL DARI BEKAS HAK MILIK TANAH ADAT**

**TESIS**

**Disajikan Kepada Fakultas Hukum  
Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat  
Mencapai Gelar Magister Kenotariatan**



**Disusun Oleh :**

**EDDIE, SH  
NIM. 2120216310019**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN  
RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS LAMPUNG MANGKURAT  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI KENOTARIATAN  
BANJARMASIN  
2023**

## PENGESAHAN REVISI TESIS

Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang Berasal dari Bekas Hak Milik Tanah Adat

disusun oleh

Nama : Eddie, S.H

NIM : 2120216310019

Telah dipertahankan di depan dewan Penguji

Pada Tanggal:

### Susunan Penguji

No	Nama	JABATAN	Tanda Tangan
1	Prof. Dr. H.M.Hadin Muhjad, .SH.,M.Hum	Ketua Penguji	
2	Dr.Suprpto, S.H.,M.H	Sekretaris	
3	Dr.Achmad Faishal, S.H.,M.H	Anggota	
4	Dr. Ahmad Syaafi, S.H.,M.H	Anggota	
5	Dr.Saprudin, S.H.,LL.M	Anggota	

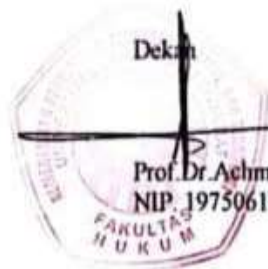
### Mengetahui

Koordinator Program Studi Kenotariatan

  
Prof. Dr. Hj. Rahanda Erliyani, S.H.,M.H  
NIP. 19730420 200312 2002

Dekan

  
Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H  
NIP. 197506152003121001



## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : EDDIE, SH

NIM : 2120216310019

Program Studi : Magister Kenotariatan

Judul Tesis : Sertifikasi Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Bekas Hak Milik Tanah Adat

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiarisme.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 21 Juni 2023  
Yang Membuat Pernyataan,



EDDIE, SH  
NIM. 2120216310019

## SERTIFIKASI HAK MILIK ATAS TANAH YANG BERASAL DARI BEKAS HAK MILIK TANAH ADAT

Oleh:

Eddie<sup>1</sup>, Hadis Mahjad<sup>2</sup>, Suprpto<sup>3</sup>

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat

### ABSTRAK

Kata Kunci: Sertifikasi; Hak Milik; Tanah Adat

Ketentuan dalam Pasal 19 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengamankan untuk dilakukannya pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum. Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya, dan pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikasi hak milik menjadi salah satu hak yang memiliki kekuatan yang paling kuat, yang mana diketahui bahwa hak milik merupakan hak yang terkuat. Pendaftaran tanah hak milik dan beserta peralihan, hapusnya dan penyelesaiannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan. Hak-hak atas tanah sebelum berlakunya UUPA juga harus didaftarkan dengan konversi sesuai dengan ketentuan yang ada dalam UUPA. Tanah adat yang menjadi milik masyarakat juga harus didaftarkan sesuai dengan ketentuan yang ada didalam UUPA. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah maka khusus untuk tanah-tanah yang tunduk kepada Hukum Adat tetapi tidak terdaftar dalam ketentuan konversi sebagai tanah yang dapat dikonversikan kepada sesuatu hak atas tanah menurut ketentuan UUPA, tetapi diakui tanah tersebut sebagai hak adat, maka ditempuhlah dengan upaya "Penegasan Hak" yang diajukan kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah setempat diikuti dengan bukti pendahuluan seperti bukti pajak, surat jual-beli yang dilakukan sebelum berlakunya UUPA dan surat membenarkan tentang hak seseorang dan menerangkan juga tanah itu untuk perumahan atau untuk pertanian dan keterangan kewarganegaraan orang yang bersangkutan. Permasalahan tentang sertifikasi hak atas tanah adat dan perlindungan hukum tanah adat setelah kewajiban sertifikat perlu dikaji lebih lanjut sehingga ditemukan jawaban atas permasalahan tersebut. Tujuan penelitian ini untuk menganalisis proses sertifikasi dan perlindungan hukum dari tanah adat. Metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif.

<sup>1</sup>2120216310019

<sup>2</sup>Pembimbing Utama

<sup>3</sup>Pembimbing Pendamping

**CERTIFICATION OF LAND OWNERSHIP RIGHT ORIGINATED FROM  
FORMER CUSTOMARY LAND OWNERSHIP RIGHT**

By

Eddie<sup>1</sup>, Hadin Muhjad<sup>2</sup>, Suprpto<sup>3</sup>

Master of Notary Public Program, Lambung Mangkurat University, 126 pages

**ABSTRACT**

**Keywords:** *Certification, Ownership Right, Customary Land*

The goal of this research is to analyze the process of certification and legal protection to customary land. The method used in this research is normative legal research. Provision in Article 19 paragraph (1) of Act Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Law (UUPA) has mandated the implementation of land registration in order to guarantee legal certainty. Realization of land registration covers the activities of measurement, mapping and land registration, registration of land rights and the transfer of right, and the granting of certificate of evidence of right, which is valid as strong instrument of evidence. Certification of ownership right becomes one of the rights possessing power, in which ownership right is the most powerful right. Registration of land ownership right and its transfer, removal, and burdening with other right must be registered. Land rights prior to the enforcement of Basic Agrarian Law (UUPA) also ought to be registered through conversion in accordance with the provision of Basic Agrarian Law (UUPA). Customary land owned by the society must also registered in line with the provision of Basic Agrarian Law (UUPA). According to the provision of Article 3 of Regulation of the Minister of Agriculture and Agrarian Affair Number 2 of 1962 concerning Emphasis on Conversion and Registration of Former Indonesian Land Rights, especially the land which was subject to Customary Law but not registered in the provision of conversion as the land which can be converted into a land right according to Basic Agrarian Law (UUPA); but it is recognized as customary land, the step can be pursued is through the effort of "Affirmation of Right" applied to the Chief of local Land Registration Office furnished with preliminary evidence such as proofs of tax, sale and purchase agreement, conducted prior to the enactment of Basic Agrarian Law (UUPA), and the statement to confirm someone's right and also certifying that the said land is for housing or agriculture and statement on the nationality of the person concerned. The problems on certification of customary land right and legal protection to customary land after the obligation for certificate needs to be studied further, so the answers to the problems can be found.

Certified by,



<sup>1</sup> Student number: 2120216310019

<sup>2</sup> Supervisor

<sup>3</sup> Co-supervisor

## UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah Kehadiran Allah SWT atas Berkatnya penulis dapat menyelesaikan Tesis ini yang berjudul " SERTIFIKAT HAK MILIK TANAH YANG BERASAL DARI BEKAS HAK MILIK TANAH ADAT" penulisan ini bertujuan sebagai syarat tugas akhir pada program Magister Kemeterian Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu saya dalam penulisan dan masuknya terutama kepada :

1. **Prof. Dr. M. Hadis Mutijad, S.H.M. Hum.**
2. **Dr. Suprpto, S.H.,MH**
3. **Dr. Hj. Rahmaidah Erlisyani, S.H.,M.H**
4. Semua Staff beserta Dosen dan Teman-Teman yang tidak bisa saya sebutkan Namanya satu persatu, semoga segala yang telah di berikan dapat Berkat dari SWT, penulis sangat menyadari bahwa penelitian masih terdapat kekurangan, sehingga penulis sangat mengharapkan segala kritik dan saran yang membangun dalam penelitian ini, semoga hasil penelitian yang penulisan buat ini bisa bermanfaat dalam Perkembangan Ilmu Hukum Khususnya Dalam Ilmu Kenotariatan.

Banjarmasin, 21 Juni 2023

Hormat Penulis,

**EDDIE, SH**  
**NIM.2120216310019**

## DAFTAR ISI

	Halaman
JUDUL .....	i
HALAMAN JUDUL DEPAN .....	ii
HALAMAN JUDUL DALAM .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iv
HALAMAN SUSUNAN PANITIA PENGUJI TESIS .....	v
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN .....	vi
HALAMAN PLAGIASI .....	vii
RINGKASAN .....	viii
ABSTRACT .....	ix
UCAPKAN TERIMA KASIH .....	x
DAFTAR ISI .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Perumusan Masalah .....	10
C. Keaslian Penelitian .....	10
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	12
E. Tinjauan Pustaka .....	12
F. Metode Penelitian .....	38
<b>BAB II PROSES SERTIFIKASI TERHADAP HAK ATAS TANAH ADAT</b>	
A. Kewajiban Sertifikasi Hak atas Tanah .....	43
B. Bukti pemilikan Hak atas Tanah Adat .....	62
C. Penyertifikatan Hak atas Tanah Adat .....	70
<b>BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TANAH ADAT ATAS KEWAJIBAN SERTIFIKAT</b>	
A. Status Kepemilikan Tanah Adat .....	81
B. Kedudukan Tanah Adat yang disertifikat .....	89
C. Perubahan Tanah Adat yang bersertifikat tunduk pada UUPA .....	103
<b>BAB IV PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan .....	125
B. Saran-saran .....	126
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	