

TESIS

**PERAN DAN KEDUDUKAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH DALAM PENYELESAIAN
KONFLIK PERTANAHAN**



Diajukan Oleh

TAUFIK RACHMAN

NIM.2420216310018

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN
Juni 2026**

TESIS

**PERAN DAN KEDUDUKAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH DALAM PENYELESAIAN
KONFLIK PERTANAHAN**

**Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

Diajukan Oleh

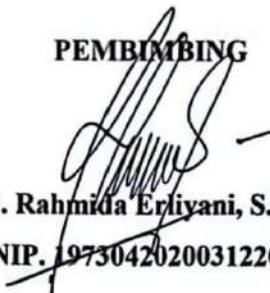
TAUFIK RACHMAN

NIM.2420216310018

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN
Juni 2026**

Tesis ini
Telah diperbaiki dan disetujui
Pada Tanggal 03 Juni 2026

PEMBIMBING



Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 197304202003122002

**Diketahui oleh Koordinator Program Studi
Program Magister Kenotariatan**



Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 197304202003122002

**Diketahui oleh Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



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

Tesis ini telah dipertahankan di depan
Sidang Panitia Penguji Pada
Tanggal **02 Juni 2026**

Susunan Panitia Penguji

Ketua : **Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.**
Sekretaris : **Dr. Anang Shopan Tornado, S.H., M.H., M.Kn.**
Anggota : **Dr.Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Taufik Rachman, S.H

NIM : 2420216310018

Program Studi : Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas
Lambung Mangkurat

Tesis : Peran Dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam
Penyelesaian Konflik Pertanahan

Dengan Ini Menyatakan Bahwa:

1. Tesis yang saya buat ini benar-benar karya saya sendiri dan bebas dari unsur plagiatisme.
2. Pada penulisan Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik disuatu Perguruan Tinggi dan 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.

Apabila dikemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru dan menijplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 10 Juni 2026

Yang Membuat Pernyataan



Taufik Rachman, S.H.



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM

SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

diberikan kepada :

TAUFIK RACHMAN
NIM. 2420216310018

MAHASISWA PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

Judul Tesis :

PERAN DAN KEDUDUKAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM
PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN

Telah dideteksi tingkat plagiasinya sebesar : 17%
sesuai dengan kriteria teloransi ≤ 20% dan dinyatakan bebas plagiasi

Banjarmasin, 26 Juni 2026



Mengetahui,
Dr. Ahmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001

Koordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa
Fakultas Hukum ULM
Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.
NIP. 19830903 200912 1 002

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur atas segala berkah,rahmat, karunia serta hidayahnya yang telah diberikan Allah SWT Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang. Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Rasulullah Muhammad SAW. Dan juga berkat semua doa dan dukungan orang-orang yang selalu ada berada di dekat hati penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Di dalam penyelesaian tesis ini penulis banyak memperoleh bantuan baik berupa pengajaran, bimbingan, dan arahan dari berbagai pihak untuk penyempurnaan Tesis ini. Dalam kesempatan ini, penulis sampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya teruntuk istri yang tercinta, (Hj. Novie Aulia, AMK) & Anakku Tercinta (Muhammad Alif Fadillah, Muhammad Al fatih, dan Muhammad Alfa Rizqi). yang telah banyak memberikan dukungan dan doa kepada penulis, beserta semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian studi penulis, yaitu kepada:

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, atas segala kebijakan akademik dan dukungan terhadap pelaksanaan Program Magister Kenotariatan.
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H., selaku Pembimbing, yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan tenaga dalam memberikan bimbingan, koreksi, serta arahan yang sangat berharga dalam proses penulisan tesis ini. Dan juga sebagai Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, atas arahan dan dukungan selama proses studi
3. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah memberikan ilmu pengetahuan, wawasan hukum, dan pengalaman akademis yang sangat berharga selama masa perkuliahan.
4. Seluruh staf dan tenaga kependidikan Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, atas segala bantuan administratif dan kemudahan yang diberikan selama proses studi.
5. Orang tua penulis yang tercinta, atas doa yang tidak pernah putus, cinta kasih yang tulus, serta pengorbanan dan dukungan moral maupun materiil yang menjadi landasan kekuatan terbesar penulis dalam menyelesaikan studi ini.

6. Teman-teman penulis Terbaik, yaitu Aditya Laras Sakti Sudarsono, Sa'adiyah Nur Hizrah, Tri Puspawangi, serta rekan-satu angkatan, atas kebersamaan dan keceriaan yang akan selalu dikenang dan semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih belum sempurna. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari berbagai pihak demi penyempurnaan tesis ini. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya di bidang kenotariatan, dan menjadi sumbangsih kecil yang berarti bagi masyarakat.

Banjarmasin, 03 Juni 2026



TAUFIK RACHMAN
NIM. 2420216310018

DAFTAR ISI

	Hlm
HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	iii
HALAMAN SUSUNAN PANITIA PENGUJI TESIS	iv
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN TESIS	v
UCAPAN TERIMA KASIH	vi
DAFTAR ISI.....	viii
RINGKASAN.....	ix
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACK.....	xii
 BAB 1 Pendahuluan.....	 1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Keaslian Penelitian.....	9
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian	12
E. Tinjauan Pustaka	13
1. Tinjauan Teoritik.....	13
2. Tinjauan Konseptual.....	22
F. Metode Penelitian.....	33
G. Sistematika Penulisan.....	38
 BAB II Peran dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pemnbuatan Akta Tanah	 40
A. Peran dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Menurut Hukum.....	40
B. Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Proses Penyelesaian Konflik Pertanahan	56
 BAB III Kekuatan Pembuktian Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Penyelesaian Konflik Pertanahan	 73
A. Kedudukan dan Kekuatan Alat Bukti Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Hak Atas Tanah	73
B. Kekuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Surat Pernyataan dalam Penyeledaian Konflik Pertanahan.....	85
BAB IV KESIMPULAN.....	100
A. Kesimpulan.....	100
B. Saran	101
DAFTAR PUSTAKA	

RINGKASAN

PERAN DAN KEDUDUKAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN

Oleh:

Taufik Rachman¹, Rahmida Erliyani²

Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat

101 Halaman

Latar Belakang tesis ini Adalah konflik antara orang perorangan atau masyarakat dengan lembaga negara seperti Tentara Nasional Indonesia mengakui bahwa lahan yang telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara (BMN) di Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) yang luasnya diklaim mencapai 24.872.347 m² atau 2.487,2 Ha atau 5 km x 5 km atau 5 kilometer persegi berdasarkan surat oleh Zeni Daerah Militer VI Mulawarman tertanggal 13 September 2016 nomor B/164/IX/2016 yang beiris daftar tanah Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat C.q KODAM VI/Mulawarman yang menyebabkan dari tahun 2016 hingga saat ini warga transmigrasi Ex UPT Cempaka maupun warga masyarakat di luar wilayah transmigrasi eks UPT Cempaka, tidak bisa lagi mengurus hak kepemilikan mereka berkaitan dengan transaksi atau perbuatan hukum dibidang pertanahan. Padahal rentang waktu tahun 1995 ke tahun 1997 dan dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2015, warga transmigrasi Ex UPT Cempaka tidak pernah kesulitan mengurus administrasi tanah mereka di kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas penulis tertarik membuat sebuah analisis hukum yang mendalam untuk membahas mengenai: 1 Bagaimana Peran dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual-Beli Tanah? 2. Bagaimana Kekuatan Pembuktian Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Penyelesaian Konflik Pertanahan? Jenis Penelitian ini merupakan Jenis Penelitian Hukum Normatif.

Tujuan dari penulisan tesis ini adalah Untuk mengetahui dan memahami serta menganalisis mengenai tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah terhadap peralihan hak yang objeknya terjadi konflik pertanahan dan peran organisasi terhadap pejabat pembuat akta tanah terhadap konflik pertanahan. Dan Untuk mengetahui dan memahami serta menganalisis mengenai akibat hukum akta otentik menjadi dasar peralihan hak atas tanah yang terjadi konflik pertanahan dan akibat hukum terhadap sertifikat yang terjadi peralihan hak setelah terjadi konflik pertanahan. kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai Sebagai bahan informasi dalam kerangka pengembangan ilmu pengetahuan dan wawasan dalam disiplin ilmu hukum khususnya notaris dan perbuatan melawan hukum. Serta Sebagai sumbangan pemikiran dalam memperkaya wawasan bagi pihak-pihak yang berkepentingan yaitu pemerintah selaku pembuat peraturan perundang-

¹ NIM 2420216310018

² PEMBIMBING

undangan, Pejabat Pembuat Akta Tanah selaku penyedia jasa dan para pihak sebagai pengguna jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal hubungannya dengan kepastian hukum.

Menurut hasil penelitian tesis ini menghasilkan bahwa: **Pertama** Peran dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut hukum merupakan pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh Undang-Undang yang dalam membuat Akta Jual-beli menerapkan prinsip kehati-hatian. Sedangkan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam penyelesaian konflik pertanahan berkerjasama memberikan keterangan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 Tanggal 27 April 2017 Tentang Kode Etik Pasal 3. **Kedua** Kedudukan dan Kekuatan Alat Bukti akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Hak Atas Tanah telah sesuai tata cara pembuatan akta sehingga akta tersebut tetap menjadi akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, karena keistimewaan dari suatu akta otentik terletak pada kekuatan pembuktiannya. Sedangkan Kekuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Surat Edaran yang dikeluarkan oleh Tentara Nasional Indonesia merupakan akta yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna secara lahiriah baik formal maupun materiil. tidak seperti surat edaran Tentara Nasional Indonesia mengenai kepemilikan lahan merupakan bukan sebagai surat dibawah tangan atau akta otentik karena tidak dikeluarkan oleh Pejabat Yang berwenang sesuai aturan hukum yang berlaku dinegara Indonesia.

PERAN DAN KEDUDUKAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM PENYELESAIAN KONFLIK PERTANAHAN

Oleh:

Taufik Rachman³, Rahmida Erliyani⁴

Magister Kenotariatan, Universitas Lambung Mangkurat, 101 Halaman

Abstrak

Kata Kunci : Konflik Pertanahan, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Otentik.

Konflik Pertanahan adalah merupakan konflik antara orang perorangan atau masyarakat dengan lembaga negara seperti Tentara Nasional Indonesia yang mempunyai kepentingan yang sama atas bidang-bidang tanah tertentu yang oleh karena kepentingan tersebut maka dapat menimbulkan akibat hukum. Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas penulis tertarik membuat sebuah analisis hukum yang mendalam untuk membahas mengenai: 1 Bagaimana Peran dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual-Beli Tanah? 2. Bagaimana Kekuatan Pembuktian Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Penyelesaian Konflik Pertanahan?, Jenis Penelitian ini merupakan Jenis Penelitian Hukum Normatif.

Menurut hasil penelitian tesis ini menghasilkan bahwa: **Pertama** Peran dan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah Menurut hukum merupakan pejabat yang berwenang yang ditunjuk oleh Undang-Undang yang dalam membuat Akta Jual-beli menerapkan prinsip kehati-hatian. Sedangkan Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam penyelesaian konflik pertanahan berkerjasama memberikan keterangan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 Tanggal 27 April 2017 Tentang Kode Etik Pasal 3. **Kedua** Kedudukan dan Kekuatan Alat Bukti akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peralihan Hak Atas Tanah telah sesuai tata cara pembuatan akta sehingga akta tersebut tetap menjadi akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Sedangkan Kekuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Surat Edaran yang dikeluarkan oleh Tentara Nasional Indonesia merupakan akta yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna secara lahiriah baik formal maupun materiil. tidak seperti surat edaran Tentara Nasional Indonesia mengenai kepemilikan lahan merupakan bukan sebagai surat dibawah tangan atau akta otentik karena tidak dikeluarkan oleh Pejabat Yang berwenang sesuai aturan hukum yang berlaku dinegara Indonesia.

³ NIM 2420216310018

⁴ PEMBIMBING

ROLE AND POSITION OF LAND DEED MAKING OFFICIAL IN LAND CONFLICT RESOLUTION

By:

Taufik Rachman¹, Rahmida Erliyani²
Master of Notary, Lambung Mangkurat University, 101 pages

ABSTRACT

Keywords : Land Conflict, Land Deed Making Official, Authentic Deed

Land conflict is conflict between an individual or society and State organ such as Indonesian National Army who have the same interest upon particular pieces of land which by the said interest can arise legal consequence. Based on the afore-mentioned description the writer is interested to make in-depth legal analysis to discuss on: 1) How is the role and position of Land Deed Making Official in the making of Land Sale and Purchase Deed? 2) How is the evidentiary force of the deed made by Land Deed Making Official in land Land Deed Making Official conflict resolution? Method of this study is normative legal research. This thesis research indicates that: **firstly**, the role and position of a Land Deed Making Official is legally a competent official who is authorized and appointed by the Act who in the making of Sale and Purchase Deed applies the principle of prudence. While the role and position of a Land Deed Making Official in the land conflict resolution that he is obliged to give information as stipulated in the Decree of the Minister of Agrarian and Spatial Affairs/ Head of National Land Agency Number 112/KEP-4.1/IV/2017 dated 27 April 2017 concerning Code of Ethics Article 3. **Secondly**, the position and evidentiary instrument force of the deed made by a Land Deed Making Official in the transfer of land right is already in conformity with the procedure of deed making, so the said deed remains as an authentic deed and possessing perfect evidentiary force. While the power of the deed of a Land Deed Making Official in relation to the Circular issued by Indonesian National Army constitutes a legal deed and possessing perfect evidentiary force physically both in formal and material senses. It is not the same as the t Circular issued by Indonesian National Army concerning land ownership is not as unauthentic or authentic deed because it is not issued by the competent Official in accordance with the legal regulations prevailing in the State of Indonesia.



¹ Student Number: 2420216310018

² Supervisor

Drs. Werhat Asmin, S.H., M.H., M.Div.
Authorized Sworn Translator