

**TESIS**  
**PERAN NOTARIS PPAT DALAM MEMBERIKAN LAYANAN**  
**HAK ATAS TANAH BEKAS HAK MILIK ADAT**



**Diajukan oleh :**  
**INDRA, SH**  
**NIM. 2220216310011**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,**  
**RISET DAN TEKNOLOGI**  
**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**  
**BANJARMASIN**  
**2024**

**PERAN NOTARIS PPAT DALAM MEMBERIKAN LAYANAN  
HAK ATAS TANAH BEKAS HAK MILIK ADAT**

**Tesis**

**Untuk memperoleh gelar Magister**

**Dalam Program Studi Kenotariatan**

**pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh :**

**INDRA, S.H**

**2220216310011**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN,**

**RISET DAN TEKNOLOGI**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM**

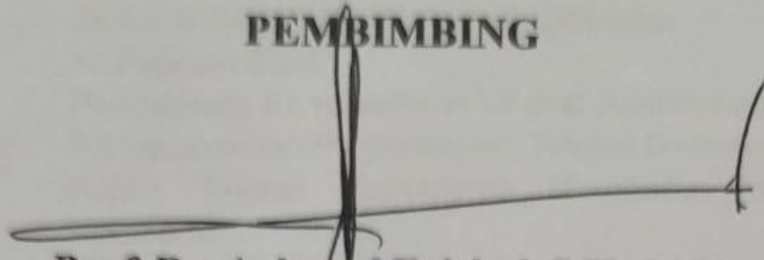
**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**BANJARMASIN**

**2024**

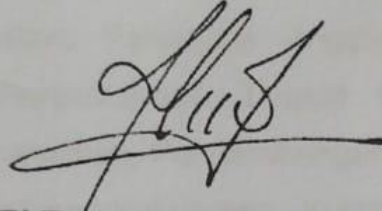
Tesis ini Telah diperiksa dan disetujui  
Pada tanggal .....

**PEMBIMBING**



**Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H**  
**NIP. 19750615 200312 1 001**

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



**Prof. Dr. Hj Rahmida Erliyani, S.H.,M.H.**  
**NIP. 19730420 200312 2 002**

**Diketahui oleh**  
**Dekan Fakultas Hukum**



**Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H.,M.H**  
**NIP. 19750615 200312 1 001**

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Indra, S.H

NIM : 2220216310011

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas  
Lambung Mangkurat Banjarmasin

Judul Tesis : Peran Notaris Ppat Dalam Memberikan Layanan  
Hak Atas Tanah Bekas Hak Milik Adat

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Tesis yang saya buat ini adalah 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 di suatu 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 di kemudian hari diketahui tesis ini terbukti meniru atau menjiplak hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi sebagai akibat dari perbuatan tersebut.

Banjarmasin, Juni 2024  
Yang membuat Pernyataan

Indra, S.H

PERAN NOTARIS PPAT DALAM MEMBERIKAN LAYANAN HAK ATAS TANAH  
BEKAS HAK MILIK ADAT

ABSTRAK

Oleh :

Indra<sup>1</sup>, Achmad Faishal,<sup>2</sup>

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Kata Kunci : Konversi; Hak Atas Tanah Milik Adat; Pendaftaran

Setelah berlaku UUPA maka seluruh hak-hak atas tanah di seluruh Indonesia tunduk pada hukum tanah yang diatur UUPA, kenyataannya dalam masyarakat masih ada hak-hak atas tanah dari hukum adat, sehingga dilakukan konversi dari suasana hukum adat menjadi UUPA. Untuk kepastian hukum hak-hak atas tanah sehingga Kepala Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan kebijakan khusus terhadap prosedur pendaftaran tanah adat maka tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis tentang proses sertifikasi terhadap hak atas tanah adat menganalisis tentang perlindungan hukum tanah adat setelah ada kewajiban sertifikat. jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif terhadap Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah dalam melaksanakan Pengkonversian Pendaftaran Tanah Bekas Hak Milik Adat sertifikat Hak Atas Tanah dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual hasil dari penelitian ini adalah Dengan berlakunya UUPA, maka semua tanah harus tunduk pada UUPA sebagai unifikasi hukum tentang tanah yang kedua Untuk hak atas tanah adat menjadi tunduk pada UUPA dilakukan konversi. Bagi tanah adat yang tidak memiliki bukti-bukti tertulis atau tidak tertulis dimana pelaksanaan konversi dilakukan oleh Panitia Pendaftaran Ajudikasi yang bertindak atas nama Kepala Kantor Pertanahan Nasional, prosesnya dilakukan dengan penegasan hak sedangkan terhadap hak atas tanah adat yang tidak mempunyai bukti dilakukan dengan proses pengakuan hak

THE ROLE OF THE PPAT NOTARY IN PROVIDING PRIVATE SERVICES TO LAND  
FORMER TRADITIONAL OWNERSHIP

By :

Indra<sup>3</sup>, Achmad Faishal,<sup>4</sup>

Master of Notarial Studies, Lambung Mangkurat University

ABSTRACT

Keywords : Conversion; Customary Land Rights; Registration

---

<sup>1</sup> NIM : 2220216310011

<sup>2</sup> Pembimbing Utama

<sup>3</sup> NIM : 2220216310011

<sup>4</sup> Pembimbing Utama

After the UUPA came into effect, all land rights throughout Indonesia were subject to the land law regulated by the UUPA. In fact, in society there are still rights to land from customary law, so a conversion was carried out from the customary law atmosphere to UUPA. For legal certainty of land rights so that the Head of the National Land Agency issues a special policy regarding customary land registration procedures, the aim of this research is to analyze the certification process for customary land rights and analyze the legal protection of customary land after the certificate is mandatory. The type of research used is normative juridical regarding Law Number 5 of 1960 and Government Regulations in implementing the Conversion of Land Registration for Former Customary Ownership Rights to Land Rights Certificates using a statutory regulatory approach and a conceptual approach. The results of this research are With the enactment of the UUPA, then All land must be subject to the UUPA as the second legal unification regarding land. For customary land rights to become subject to the UUPA, conversion is carried out. For customary land which does not have written or unwritten evidence where the conversion is carried out by the Adjudication Registration Committee acting on behalf of the Head of the National Land Office, the process is carried out by affirmation of rights, while for customary land rights which do not have evidence it is carried out by a process of recognition of rights.

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan dan Juruselamat Yesus Kristus atas kasih, anugerah dan berkat-Nya yang selalu mengalir, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini, yang mengambil judul : **PERAN NOTARIS PPAT DALAM MEMBERIKAN LAYANAN HAK ATAS TANAH BEKAS HAK MILIK ADAT**, sebagai tugas akhir dan merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Pascasarjana Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin Kalimantan Selatan.

Selanjutnya dengan seluruh kerendahan hati terhatur segala penghargaan dan salam terima kasih yang sangat tulus kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan selama ini :

1. Bapak Rektor Universitas Lambung Mangkurat

2. Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin dan Selaku Dosen Pembimbing yang senantiasa membimbing, memberikan arahan dan masukan serta memotivasi penulis dalam penelitian Tesis ini
3. Ibu Prof.Dr. Hj.Rahmida Erliyani, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
4. Bapak Dr. H.M. Erham Amin, S.H.,M.H, selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing dan memberikan dorongan selama proses penyelesaian tesis ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen, selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini
6. Seluruh Dosen Pengajar mata kuliah Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
7. Segenap Staf Akademik, Kemahasiswaan dan Keuangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
8. Orang Tua terkasih dan segenap keluarga tercinta yang senantiasa memberikan bantuan dan dorongan semangat yang tiada henti hingga dapat menyelesaikan studi ini
9. Teman-teman di Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Angkatan 2022 dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah banyak membantu penulis

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis menyadari betapa banyak kelemahan dan kekurangan dalam penulisan ini. Namun masih terbersit harapan, tulisan kecil ini dapat memberi manfaat bagi yang memerlukan.

Banjarmasin, Juni 2024

Indra, S.H

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL DEPAN.....	i
HALAMAN JUDUL DALAM .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN.....	iv
ABSTRAK .....	v
ABSTRACT .....	vi
UCAPAN TERIMA KASIH .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	12
C. Keaslian Penelitian .....	12
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	14
E. Tinjauan Pustaka .....	14
F. Metode Penelitian.....	49
BAB II PROSES SERTIFIKASI TERHADAP HAK ATAS TANAH ADAT	

A. Kewajiban Sertifikat Hak Atas Tanah .....	55
B. Penerbitan Sertifikat Tanah .....	66
C. Tujuan dari Pendaftaran Tanah dalam Memberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertifikat Hak atas Tanah .....	67

### BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TANAH ADAT ATAS KEWAJIBAN SERTIFIKAT

A. Status Kepemilikan Tanah Adat.....	81
B. Kedudukan Tanah Adat yang Disertifikasi .....	90

### BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan .....	102
B. Saran.....	103

### DAFTAR PUSTAKA