

TESIS

**PENGARUH PENGENDALIAN PERALIHAN DAN
PENGUNAAN TANAH PADA DAERAH IBU
KOTA NEGARA BAGI NOTARIS**



Diajukan Oleh:
ANNISA NURUL TASYA
NIM. 2220216320006

**PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
2025**

**PENGARUH PENGENDALIAN PERALIHAN DAN
PENGUNAAN TANAH PADA DAERAH IBU
KOTA NEGARA BAGI NOTARIS**

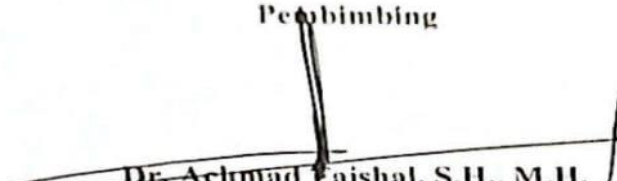
**Tesis
Untuk memperoleh gelar Magister
Dalam Program Magister Ilmu Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh
ANNISA NURUL TASYA
NIM 2220216320006**

**PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN
2025**


Tesis ini
Telah diperiksa dan disetujui
Pada Tanggal

Pembimbing



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

Diketahui oleh
Koordinator Program Studi
Program Magister Kenotariatan



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

Diketahui oleh
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat



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

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Annisa Nurul Tasya, S.H

NIM : 2220216320006

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Lambung Mangkurat Banjarmasin

Judul Tesis : PENGARUH PENGENDALIAN PERALIHAN DAN PENGGUNAAN
TANAH PADA DAERAH IBU KOTA NEGARA BAGI NOTARIS

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, Januari 2025

Yang membuat pernyataan



Annisa Nurul Tasya, S.H

RINGKASAN

PENGARUH PENGENDALIAN PERALIHAN DAN PENGGUNAAN TANAH PADA DAERAH IBU KOTA NEGARA BAGI NOTARIS

Oleh :

Annisa Nurul Tasya¹

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat

Dampak pemindahan Ibu Kota Negara pada kegiatan peralihan hak Masyarakat seperti jual beli, pembuatan sertifikat dan perubahan segel menjadi terkendala dengan dikeluarkannya Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 tahun 2020 tentang pengendalian peralihan dan penggunaan tanah, hal tersebut membuat pembatasan kegiatan peralihan dan beriringan dengan hal tersebut ada pula dikeluarkannya peraturan perundang-undangan Nomor 3 tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara yang menyebutkan pada pasal 16 ayat (12) bahwasannya pengalihan atas tanah dengan mekanisme jual beli wajib melalui dan mendapat persetujuan dari Kepala Otorita Ibu Kota Negara dan segala bentuk kegiatan di Kawasan tersebut dibawah wewenang dan kekuasaan Otorita, karenanya Masyarakat beserta notaris pun tidak dapat berbuat banyak dan menyebabkan terhambatnya tugas notaris pada Kawasan tersebut untuk membantu masyarakat yang ingin melakukan peralihan.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum serta dampak yang ditimbulkan dari Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 tahun 2020 tentang pengendalian peralihan dan penggunaan tanah dan Peraturan Perundang-Undangan Nomor 3 tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara bagi notaris dalam menjalankan tugasnya pada Kawasan Ibu Kota Negara yang di ajukan oleh masyarakat yang dimana menurut aturannya sekarang khusus pada Kawasan tersebut harus mendapatkan izin terlebih dahulu oleh Kepala Otorita.

Jenis penelitian hukum terbagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu penelitian hukum normative dan penelitian hukum empiris.

Hasil dari pembahasan yakni dengan adanya aturan tersebut metode pengendalian yang dimaksud yaitu dengan mewajibkan notaris untuk mendapatkan

¹ Annisa Nurul Tasya

persetujuan sebelum membuat akta pengikatan jual beli, akan tetapi hingga saat ini, tidak ada ketentuan yang secara rinci dan khusus yang mengatur bagaimana pemberian persetujuan oleh Otorita kepada notaris. Selain itu tidak ada ketentuan yang menerangkan atau mengatur akibat hukum apabila notaris tetap melakukan pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli tanpa persetujuan otorita. Oleh karena itu diperlukan perbaikan aturan mengenai prosedur dan pemberian persetujuan peralihan yang dibuat oleh notaris terhadap tanah di Kawasan Ibu Kota Negara untuk mewujudkan asas kepastian hukum.

ABSTRAK

PENGARUH PENGENDALIAN PERALIHAN DAN PENGGUNAAN TANAH PADA DAERAH IBU KOTA NEGARA BAGI NOTARIS

Oleh :

Annisa Nurul Tasya², Achmad Faisal, S.H.,M.H³

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kepastian hukum serta dampak yang ditimbulkan dari Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 tahun 2020 tentang pengendalian peralihan dan penggunaan tanah dan Peraturan Perundang-Undangan Nomor 3 tahun 2022 Tentang Ibu Kota Negara bagi notaris dalam menjalankan tugasnya pada Kawasan Ibu Kota Negara yang di ajukan oleh masyarakat yang dimana menurut aturannya sekarang khusus pada Kawasan tersebut harus mendapatkan izin terlebih dahulu oleh Kepala Otorita.

Jenis penelitian hukum terbagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Hasil dari pembahasan yakni dengan adanya aturan tersebut metode pengendalian yang dimaksud yaitu dengan mewajibkan notaris untuk mendapatkan persetujuan sebelum membuat akta pengikatan jual beli, akan tetapi hingga saat ini, tidak ada ketentuan yang secara rinci dan khusus yang mengatur bagaimana pemberian persetujuan oleh Otorita kepada notaris. Selain itu tidak ada ketentuan yang menerangkan atau mengatur akibat hukum apabila notaris tetap melakukan pembuatan akta perjanjian pengikatan jual beli tanpa persetujuan otorita. Oleh karena itu diperlukan perbaikan aturan mengenai prosedur dan pemberian persetujuan peralihan yang dibuat oleh notaris terhadap tanah di Kawasan Ibu Kota Negara untuk mewujudkan asas kepastian hukum.

Kata Kunci : Pengendalian Peralihan Dan Penggunaan Tanah, Tugas Notaris, Otorita Ibu Kota Negara.

² Annisa Nurul Tasya

³ Achmad Faisal, S.H.,M.H

**IMPACT OF CONTROL OF TRANSFER AND UTILIZATION OF LAND IN
THE AREA OF STATE CAPITAL CITY ON THE NOTARY**

By :
Annisa Nurul Tasya¹, Achmad Faisal²
Master of Notary, Lambung Mangkurat University, Banjarmasin

ABSTRACT

Keywords : Control of Transfer and Utilization of Land, Notary's Duty, Authority of State Capital City

The objectives of this research are to analyze legal certainty and impacts arising from Regulation of Governor of East Kalimantan Number 6 of 2020 concerning Control on Transfer and Utilization of Land and Act Number 3 of 2022 concerning State Capital City for a Notary in performing his duty in the Area of State Capital City proposed by the society which according to the current regulation, specially for that Area prior permit from the Chief of the Authority is firstly obliged. Type of this research is divided into two kinds, namely normative legal research and empirical legal research. The results of the research show that with the existence of the said regulation, the method of control intended, namely by obliging the Notary to obtain approval before making deed of binding sale and purchase, until now there are no detailed and special rules to regulate how to grant the approval to the Notary by the Authority. Besides, there are no provisions which explain or regulate the legal impacts if the Notary keeps making the deed of binding sale and purchase without the Authority's approval. Therefore, Improvement of the regulations concerning the procedure and the granting for transfer of land right by the Notary in the Area of State Capital City for the sake of legal certainty.

Certified by,



¹ Student Number: 2220216320006

² Supervisor

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

UCAPAN TERIMAKASIH

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, anugerah dan berkat-Nya yang selalu mengalir, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini, dengan judul : PENGARUH PENGENDALIAN PERALIHAN DAN PENGGUNAAN TANAH PADA DAERAH IBU KOTA NEGARA BAGI NOTARIS 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 Achmad Faisal, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin dan selaku Dosen Pembimbing yang telah banyak membantu, mengarahkan, membimbing dan memberikan dorongan selama proses penyelesaian tesis ini.
2. Ibu Hj. Rahmida Erliyani, S.H.,M.H, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.
3. Bapak dan Ibu Dosen, selaku penguji yang telah memberikan masukan, saran dan koreksi atas penulisan tesis ini
4. Segenap staf akademik, kemahasiswaan dan keuangan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin
5. Orang Tua terkasih Ayah saya Alm.H. Syamsuddin Noor dan Ibu Hj.Noorul Aisyah yang saya sayangi dimana senantiasa mendoakan dan membantu memberikan semangat hingga saya dapat menempuh pendidikan hingga S2 ini, walaupun ayah sudah tenang di sisi-Nya tidak akan saya lupakan perjuangannya semasa hidup untuk terus menyemangati dan membantu saya dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

6. Saudara dan Sepupu saya tercinta Caca, Saka, Fiqri, dan Heppy, yang selalu mendoakan, mendampingi, serta selalu mendukung proses dalam penulisan tesis ini.
7. Sahabat Sekantor yang saya yang selalu membantu dan kebersamai saya dalam menyelesaikan studi ini.
8. Sahabat Seperjuangan Mkn saya, Tarisya, Angy, Asya, Putri yang tidak letihnya memberikan bantuan dan semangat dalam menyelesaikan studi.
9. Teman-teman Mkn Universitas Lambung Mangkurat angkatan 2022 dan berbagai pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis selama masa studi hingga selesai.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, penulis sadar betapa banyak kekeurangan dalam penulisan ini. Namun tetap terbesit harapan bahwa penelitian yang ditulis ini dapat memberikan manfaat bagi yang memerlukan.

Banjarmasin, 03 Januari 2025



Annisa Nurul Tasya, S.H

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iv
RINGKASAN	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
UCAPAN TERIMAKASIH	ix
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	3
C. Keaslian Penelitian.....	3
D. Tujuan Penelitian Dan Kegunaan Penelitian	5
1. Secara teoritis.....	5
2. Secara praktis.....	6
E. Tinjauan Pustaka	6
1. Tinjauan Konseptual	6
2. Kerangka Teoritik	28
F. Metode Penelitian	33
1. Jenis Penelitian	33
2. Tipe Penelitian	33
3. Sifat penelitian	34
4. Jenis bahan hukum yang digunakan terdiri dari:.....	34
5. Teknik pengumpulan bahan hukum	35
6. Pengolahan dan Analisis bahan hukum	36
G. Sistematika Penulisan.....	36
BAB II DAMPAK KEBIJAKAN PEMBEKUAN LAHAN IBU KOTA NEGARA TERHADAP PEMILIK LAHAN YANG AKAN MELAKUKAN PERALIHAN DI NOTARIS	38
A. Peralihan Hak Atas Tanah.....	38

B. Dampak kebijakan pembekuan lahan Rencana Ibu Kota Negara	41
BAB III BAGAIMANA UPAYA HUKUM MASYARAKAT PADA PEMBEKUAN LAHAN DI DAERAH IBUKOTA NEGARA	49
A. Upaya Hukum masyarakat	49
BAB IV PENUTUP	55
A. Kesimpulan	55
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN.....	60