

**PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA  
PEWARISAN DI KOTA PADANG**

**TESIS**

Diajukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan  
Pada Fakultas Hukum  
Universitas Andalas



**PEMBIMBING :**  
**1. Prof. Dr. YASWIRMAN, M.A.**  
**2. Dr. NAJMI, S.H., M.H.**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ANDALAS**

**PADANG**

**2024**

# PELAKSANAAN PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA PEWARISAN DI KOTA PADANG

(Adima Ramdha Ardi, 2020123014, Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Andalas, 120 Halaman, 2023)

## ABSTRAK

Pendaftaran peralihan hak atas tanah karena pewarisan dilakukan agar ahli waris mendapatkan kepastian hukum terkait penguasaan hak atas tanah. Salah satu bukti yang menunjukkan sebagai ahli waris adalah surat keterangan waris. Semenjak berlakunya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021, Kantor Pertanahan Kota Padang dalam memberikan pelayanan pertanahan kepada masyarakat, dalam hal ini peralihan hak atas tanah karena pewarisan, selalu dan mewajibkan surat keterangan waris sesuai dengan ketentuan Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Padahal ketentuan Pasal 111 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 telah diubah, yakni dengan memberikan kebebasan kepada masyarakat terkait dengan surat keterangan waris yang akan dibuatnya. Permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini adalah praktik peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kantor Pertanahan Kota Padang dan peran Notaris didalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan di Kota Padang. Metode penelitian yang penulis gunakan adalah yuridis empiris. Adapun hasil temuan penulis yaitu peran Notaris di dalam membuat surat keterangan waris bukan tanpa batasan, batasan kewenangan Notaris dalam membuat surat keterangan waris adalah Notaris yang berkedudukan di tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. Sehingga Notaris yang berkedudukan sama dengan hak atas tanah, tidak berwenang membuat surat keterangan waris apabila tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia tidak sama dengan tempat kedudukan Notaris tersebut. Temuan berikutnya yaitu Kantor Pertanahan Kota Padang membuat kebijakan di dalam peralihan hak atas tanah karena pewarisan masih bersumber pada Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, sedangkan ketentuan ini telah diubah dengan Pasal 111 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021.

**Kata Kunci: Surat Keterangan Waris, Peralihan Hak Atas Tanah, dan Pewarisan.**



# **IMPLEMENTATION OF TRANSFER OF LAND RIGHTS DUE TO INHERITANCE IN PADANG CITY**

(Adima Ramdha Ardi, 2020123014, Andalas University Master of Notary Postgraduate Program, 120 Pages, 2023)

## **ABSTRACT**

Registration of the transfer of land rights due to inheritance is carried out so that heirs get legal certainty regarding the control of land rights. One of the proofs that show as heirs is a certificate of inheritance. Since the enactment of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 16 of 2021, the Padang City Land Office in providing land services to the community, in this case the transfer of land rights due to inheritance, always and requires a certificate of inheritance in accordance with the provisions of Article 111 of the Regulation of the Minister of Agrarian State/Head of the National Land Agency Number 3 of 1997. Even though the provisions of Article 111 of the Regulation of the Minister of Agrarian State/Head of the National Land Agency Number 3 of 1997 have been amended, namely by providing freedom to the community related to the certificate of inheritance that will be made. The problems examined in this study are the practice of transferring land rights due to inheritance at the Padang City Land Office and the role of Notaries in transferring land rights due to inheritance in Padang City. The research method that the author uses is empirical juridical. The author's findings are that the role of Notaries in making inheritance certificates is not without limitation, the limitation of Notary authority in making inheritance certificates is a Notary who is domiciled at the place of residence of the heir at the time of death. So that the Notary who has the same position as the right to land, is not authorized to make a certificate of inheritance if the residence of the heir at the time of death is not the same as the Notary's place of residence. The next finding is that the Land Office of Padang City makes policies in the transfer of land rights because inheritance is still sourced from Article 111 paragraph (1) letter c number 4 of the Regulation of the Minister of Agrarian State/Head of the National Land Agency Number 3 of 1997, while this provision has been amended by Article 111 paragraph (1) letter c of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 16 of 2021.

**Keywords: Certificate of Inheritance, Transfer of Land Rights, and Inheritance.**