

TESIS
PELEPASAN HAK ATAS TANAH PADA PENGADAAN TANAH BAGI
PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM MELALUI NOTARIS DI
KOTA PADANG

Diajukan Guna Memenuhi Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Strata Dua (S2)
Magister Kenotariatan Pada Program Pasca Sarjana Universitas Andalas

Disusun Oleh :

DIANA FEBRIANI

2120122030



Pembimbing :

Prof. Dr. Kurnia Warman, SH, M.Hum

Dr. Hengki Andora, SH, LLM

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG

2025

PELEPASAN HAK ATAS TANAH PADA PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM MELALUI NOTARIS DI KOTA PADANG

**Diana Febriani, 2120122030, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Andalas, 81 Halaman, Tahun 2024**

ABSTRAK

Pelepasan hak atas tanah merupakan bagian dari proses penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Proses pelaksanaan pengadaan tanah mesti memperhatikan asas-asas kesepakatan dan tentunya harus disertai dengan pemberian ganti kerugian yang layak bagi pemilik hak atas tanah serta memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun faktanya, banyak proses pengadaan tanah yang di kemudian hari menimbulkan masalah dan menyebabkan kerugian bagi pihak yang melepaskan hak atas tanahnya. Salah satunya terkait tidak dibayarkannya ganti kerugian atas tanah yang dilepaskan haknya. Oleh karenanya penting untuk meneliti proses pelepasan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terutama yang dilakukan di hadapan notaris. Rumusan dalam penelitian ini terdiri dari: 1) Bagaimana proses pelepasan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di hadapan notaris? 2) Bagaimana proses pelepasan hak atas tanah yang dibuat oleh Camat dan Kepala Kantor Badan Pertanahan? 3) Bagaimana proses pendaftaran tanah setelah pelepasan hak atas tanah selesai dilaksanakan. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif deskriptif. Hasil penelitian ini adalah 1) proses pelepasan hak atas tanah merupakan bagian dari proses penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang salah satunya bisa dilaksanakan dengan membuat Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah di hadapan notaris. Pada prosesnya, pihak-pihak yang berkepentingan menghadap kepada notaris untuk dibuatkan SPH yang ditandatangani langsung oleh notaris dan kedua belah pihak. Notaris dalam pembuatan SPH ini dituntut untuk teliti dan hati-hati sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak. 2) Selain melalui surat pelepasan hak yang dibuat dihadapan notaris, pelepasan hak atas tanah juga bisa dilakukan dengan surat pelepasan yang dibuat di hadapan dan ditandatangani Camat atau Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional. 3) Proses pendaftaran tanah yang telah selesai pelepasan hak atas tanahnya dilakukan dalam rangka memberi kepastian hukum dan dilakukan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Kata Kunci: Pelepasan Hak, Pengadaan Tanah, Notaris

RELEASE OF LAND RIGHTS IN LAND PROCUREMENT FOR PUBLIC INTEREST DEVELOPMENT THROUGH A NOTARY IN PADANG CITY

Diana Febriani, 2120122030, Master of Notary, Faculty of Law, Andalas University, 81 Pages, 2024

ABSTRACT

Release of land rights is part of the process of organizing land acquisition for development in the public interest. The process of implementing land acquisition must pay attention to the principles of agreement and of course must be accompanied by the provision of appropriate compensation for the owner of land rights and pay attention to the provisions of existing laws and regulations. However, in fact, many land acquisition processes later cause problems and cause losses for the party who releases their land rights, one of which is related to the failure to pay compensation for the land whose rights have been released. Therefore, it is important to examine the process of releasing land rights in land acquisition for development in the public interest, especially those carried out before a notary. The formulation in this study consists of: 1) How is the process of releasing land rights in land acquisition for development in the public interest before a notary? 2) How is the process of releasing land rights made by the Sub-district Head and the Head of the Land Agency Office? 3) How is the land registration process after the release of land rights is completed. This study uses an empirical legal method with a descriptive qualitative approach. The results of this study are 1) the process of releasing land rights is part of the process of organizing land acquisition for development in the public interest, one of which can be implemented by making a Release of Rights Letter (SPH) for land before a notary. In the process, interested parties meet with the notary to make an SPH which is signed directly by the notary and both parties. The notary in making this SPH is required to be thorough and careful so as not to cause losses to the parties. 2) In addition to a release of rights letter made before a notary, the release of land rights can also be done with a release letter made before and signed by the Sub-district Head or Head of the National Land Agency Office. 3) The land registration process for which the release of land rights has been completed is carried out in order to provide legal certainty and is carried out in accordance with existing regulations.

Keywords: Release of Rights, Land Acquisition, Notary