

**PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DENGAN SERTIPIKAT YANG
DITERBITKAN OLEH KEMENTRIAN DALAM NEGERI DI KOTA PADANG**



HANRES VIO EFENDI

2120123004

Pembimbing:

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

Dr. Syofirman Syofyan, SH., MH

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

2025

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH DENGAN SERTIPIKAT YANG DITERBITKAN OLEH KEMENTRIAN DALAM NEGERI DI KOTA PADANG

(HANRES VIO EFENDI , 2120123004, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas
Hukum Universitas Andalas Padang, 100 hlm)

ABSTRAK

Proses jual beli yang dilakukan di Kota Padang ini juga dilakukan terhadap hak milik tanah yang masih sertipikat lama yang dikeluarkan oleh Kementrian Dalam Negeri yang harus diganti dengan blanko sertipikat model baru yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan harus dilakukan proses ukur ulang luas bidang tanahnya sehingga baru dapat dilakukan peralihan haknya Penulis membahas 1) Proses jual beli atas tanah hak milik dengan sertipikat lama yang diterbitkan oleh Kementrian Dalam Negeri di Kota Padang yaitu kesepakatan pihak penjual dan pembeli dan pembuatan perjanjian pengikatan jual beli, 2) Proses balk nama atas tanah hak milik dengan sertipikat lama yang diterbitkan oleh Kementrian Dalam Negeri di Kota Padang 3) Peran notaris/PPAT dalam peralihan hak milik atas tanah dengan sertipikat lama yang diterbitkan oleh Kementrian Dalam Negeri di Kota Padang adalah Membantu pengurusan penggantian sertipikat keluaran Kementrian Dalam Negeri menjadi sertipikat keluaran Badan Pertanahan Nasional dan Perpanjangan tangan dari masyarakat (pemegang hak) dalam melakukan pengurusan peralihan hak. Kesimpulan 1) Proses jual beli atas tanah hak milik dengan sertipikat lama yang diterbitkan oleh Kementrian Dalam Negeri di Kota Padang adalah Proses Jual Beli atas Tanah Hak Milik dengan Sertipikat lama yang diterbitkan oleh Kementrian Dalam Negeri di Kota Padang adalah penggantian blanko sertipikat keluaran Kementrian dalam negeri (Departemen Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria) menjadi sertipikat keluaran Badan Pertanahan Nasional yang disegut UUGB (ukur ulang ganti blanko), setelah proses penggantian sertipikat selesai dilanjutkan proses verifikasi (pembayaran pajak BPHTB pajak pembeli), validasi (pembayaran pajak penjual), pengecekan sertipikat dan tanda tangan akta jual beli dan 2) Peran notaris/PPAT dalam peralihan hak milik atas tanah dengan sertipikat lama yang diterbitkan oleh Kementrian Dalam Negeri di Kota Padang membantu Membantu pengurusan penggantian sertipikat keluaran Kementrian Dalam Negeri menjadi sertipikat keluaran Badan Pertanahan Nasional dan Perpanjangan tangan dari masyarakat (pemegang hak) dalam melakukan pengurusan peralihan hak.

Kata Kunci : Pendaftaran peralihan hak, sertipikat, Kementrian dalam Negeri

REGISTRATION OF TRANSFER OF LAND OWNERSHIP RIGHTS WITH A CERTIFICATE ISSUED BY THE MINISTRY OF HOME AFFAIRS IN PADANG CITY

(HANRES VIO EFENDI, 2120123004, Master of Notary Study Program,
Faculty of Law, Andalas University, Padang, 100 pages)

ABSTRACT

The buying and selling process carried out in Padang City is also carried out on land ownership rights that still have old certificates issued by the Ministry of Home Affairs which must be replaced with new model certificate forms issued by the National Land Agency (BPN) and the process of re-measuring the area of the land must be carried out so that the transfer of rights can be carried out. The author discusses 1) The process of buying and selling land with old certificates issued by the Ministry of Home Affairs in Padang City, namely the agreement between the seller and buyer and the making of a sale and purchase agreement, 2) The process of transferring the name of land with old certificates issued by the Ministry of Home Affairs in Padang City 3) The role of notaries/PPAT in the transfer of land ownership with old certificates issued by the Ministry of Home Affairs in Padang City is to assist in the management of replacing certificates issued by the Ministry of Home Affairs with certificates issued by the National Land Agency and an extension of the community (rights holders) in managing the transfer of rights. Conclusion 1) The process of buying and selling land with old certificates issued by the Ministry of Home Affairs in Padang City is the process of buying and selling land with old certificates issued by the Ministry of Home Affairs in Padang City is the replacement of certificate forms issued by the Ministry of Home Affairs (Ministry of Home Affairs Directorate General of Agrarian Affairs) to certificates issued by the National Land Agency called UUGB (re-measurement replace form), after the certificate replacement process is completed, the verification process (payment of BPHTB tax, buyer's tax), validation (payment of seller's tax), checking the certificate and signing the deed of sale and purchase and 2) The role of notaries/PPAT in the transfer of land ownership rights with old certificates issued by the Ministry of Home Affairs in Padang City helps to assist in the management of replacing certificates issued by the Ministry of Home Affairs to certificates issued by the National Land Agency and an extension of the community (rights holders) in managing the transfer of rights.

Keywords: Registration of transfer of rights, certificate, Ministry of Home Affairs