

**TESIS**  
**PELEPASAN HAK ATAS TANAH UNTUK PEMBANGUNAN**  
**MELALUI AKTA NOTARIS**  
**DI KOTA PADANG**



Oleh :  
**Widia Lestari**  
**1720122028**

**Dosen Pembimbing :**

**Dr. H. Kurnia Warman, S.H., M.Hum** — **Pembimbing I**

**Dr. Beatrix Benni, S.H., M.Pd., M.Kn** — **Pembimbing II**

**Program Studi Magister Kenotariatan**  
**Program Pascasarjana**  
**Universitas Andalas**  
**Padang**  
**2019**

## **Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Melalui Akta Notaris Di Kota Padang**

**(Widia Lestari, Nomor BP : 1720122028, Program Magister  
Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Jumlah Halaman : 94)**

### **ABSTRAK**

Seiring dengan giatnya pembangunan suatu daerah, tidak terlepas dari kegunaan tanah akan hal tersebut. Terkait dengan keberadaan dan fungsi tanah, terdapat hubungan hukum antara manusia dengan tanah, mencakup perbuatan peralihan hak serta pelepasan hak atas tanah, guna memberikan kepastian hukum atas perbuatan dimaksud, maka perlu dituangkan dalam bentuk akta yang dibuat dihadapan Notaris, Camat ataupun dihadapan Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang diatur dalam Pasal 131 Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997. Namun dewasa ini, masyarakat lebih mempercayakan untuk membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah (SPPHT) ini di hadapan Notaris demi menjamin kepastian hukum, padahal ada batasan tertentu tentang keadaan tanah yang pelepasan haknya dapat dilakukan dengan akta Notaris namun dengan alasan efisiensi pada kenyataannya tidak sesuai, untuk itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Pembangunan Melalui Akta Notaris Di Kota Padang. Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu 1) Bagaimana proses pembuatan akta pelepasan hak untuk pembangunan melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Padang? 2) Bagaimana proses pembuatan akta pelepasan hak untuk pembangunan melalui Notaris di Kota Padang? 3) Bagaimana proses pendaftaran tanah berdasarkan akta pelepasan hak yang dibuat oleh Notaris di Kota Padang?. Adapun teori yang digunakan yaitu teori kepastian hukum dan teori kewenangan. Metode yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris. Data penelitian dikumpulkan melalui studi lapangan melalui wawancara dengan nara sumber untuk memperoleh data primer dan studi kepustakaan untuk memperoleh data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Pelepasan hak di hadapan Kepala Kantor Pertanahan melalui proses penandatanganan berita acara pelepasan hak atas tanah bersamaan dengan pemberian ganti rugi dan kemudian didaftarkan dan ditujukan untuk pengadaan tanah dalam skala besar. 2) Pelepasan hak di hadapan Notaris melalui Penandatanganan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah yang terlebih dahulu diperiksa segala persyaratannya oleh Notaris, kemudian akta ditandatangani secara sempurna menjadi akta otentik dan menjamin kepastian hukum dan yang menjadi kewenangan Notaris Adalah pelepasan hak atas tanah dalam skala kecil 3) Proses pendaftaran tanah berdasarkan akta pelepasan hak yang dibuat oleh Notaris di Kota Padang dengan mengajukan permohonan beserta Akta Pelepasan Hak Atas Tanah dan persyaratan lainnya, kemudian peninjauan ke lapangan dan penerbitan peta oleh Kantor Pertanahan.

**Kata Kunci : Pelepasan Hak, Tanah, Pembangunan**