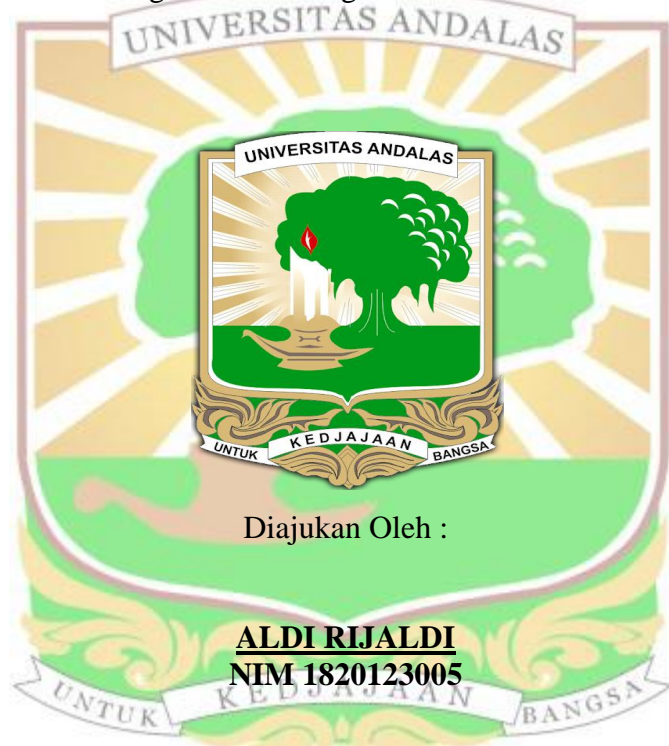


**PENDAFTARAN TANAH BEKAS SERTIFIKAT HAK GUNA
BANGUNAN YANG MENGGUNAKAN AKTA PERALIHAN HAK YANG
DIBUAT OLEH NOTARIS PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI
KOTA PEKANBARU**

TESIS

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana Strata-2
Program Studi Magister Kenotariatan



Diajukan Oleh :

ALDI RIJALDI
NIM 1820123005

Pembimbing :

- 1. Prof. Dr. Yulia Mirwati. SH.,M.Hum**
- 2. Dr. Jean Elvardi, SH.,MH**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2020**

**PENDAFTARAN TANAH BEKAS SERTIFIKAT HAK GUNA
BANGUNAN YANG MENGGUNAKAN AKTA PERALIHAN HAK YANG
DIBUAT OLEH NOTARIS PADA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI
KOTA PEKANBARU**

(Aldi Rijaldi, 1820123005, Fakultas Hukum Unand, 2018, 110 Halaman)

Pembimbing : Prof. Dr. Yulia Mirwati, SH., CN.,MH dan Dr. Jean
Elvardi, SH., MH

ABSTRAK

Ruang lingkup pendaftaran tanah merupakan dalam rangka mewujudkan kepastian hukum atas seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia, terdapat satu kasus yang menarik dimana dalam proses terjadinya peralihan hak atas tanah melibatkan akta Notaris dalam peralihannya dan bagaimana proses pendaftaran tanah tersebut pada Badan Pertanahan Nasional, karena dari data yang penulis peroleh alas hak yang dialihkan merupakan Bekas Serifikat HGB yang sudah melampaui batas waktu. Permasalahan yang menjadi objek penelitian diantaranya : 1) Bagaimana status tanah bekas hak guna bangunan yang telah berakhir jangka waktunya jika dialihkan dengan menggunakan akta peralihan hak yang dibuat oleh notaris? 2) Bagaimana proses pendaftaran tanah bekas sertifikat HGB yang menggunakan akta peralihan hak yang dibuat oleh notaris pada BPN di Kota Pekanbaru?. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris. Data dikumpulkan melalui wawancara dan studi dokumen, kemudian dianalisis secara *kualitatif*. Berdasarkan hasil penelitian dapat kesimpulan bahwa status atas tanah berdasarkan hak yang diberikan yaitu HGB yang telah berakhir jangka waktunya adalah kembali kepada negara dalam hal ini Pemerintah Kota Pekanbaru, HGB yang telah berakhir jangka waktunya, dapat dialihkan haknya kepada pihak lain dengan perbuatan hukum jual beli yang dibuat di hadapan Notaris sesuai dengan kewenangan notaris yang termuat dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN sekaligus dengan permohonan hak baru yang menjadikan akta otentik tersebut yakni akta peralihan hak sebagai dasar permohonannya.

Kata Kunci: Pendaftaran Tanah, Akta Peralihan Hak dan Sertipikat Hak Guna Bangunan

**REGISTRATION OF USED LAND CERTIFICATE OF BUILDING
RIGHTS USING TRANSFER OF RIGHTS MADE BY NOTARY AT
NATIONAL LAND AGENCY IN PEKANBARU CITY**

(Aldi Rijaldi, 1820123005, Faculty of Law Unand, 2018, 110 pages)
Advisor: Prof. Dr. Yulia Mirwati, SH., CN., MH and Dr. Jean Elvardi, SH.,
MH

ABSTRACT

The scope of land registration is in the context of realizing legal certainty over all land parcels in the territory of Indonesia, there is one interesting case where the process of transferring land rights involves a Notary deed in its transfer and how is the land registration process at the National Land Agency, because of the data the author who receives the rights that has been transferred is the former HGB certificate which has passed the time limit. The problems that become the object of the research include: 1) What is the status of the land of ex-building rights that has expired if its term has been transferred by using a deed of transfer of rights made by a notary? 2) What is the process of registering land for ex-HGB certificates using the deed of transfer of rights made by a notary at the BPN in Pekanbaru City? The method used in this research is empirical juridical method. Data were collected through interviews and document study, then analyzed qualitatively. Based on the results of the research, it can be concluded that the status of land based on the rights granted, namely HGB which has expired is returned to the state, in this case the Pekanbaru City Government, the HGB which has expired, can be transferred to another party by means of a legal act of sale and purchase made before a notary in accordance with the authority of the notary as contained in Article 15 paragraph (2) letter f of the UUJN together with a new right application which makes the authentic deed, namely the deed of transfer of rights as the basis of the application.

Keywords: Land Registration, Transfer of Rights Deed and Building Use Rights Certificat

