

## **SAHNYA PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA HIBAH**

**(Studi Putusan Mahkamah Agung No.2370K/Pdt/2014)**

**Oleh:**

**Ombing Ibnu Sambada**

**E1A016142**

**ABSTRAK**

Salah satu tujuan diundangkannya UUPA diatur dalam Pasal 19 ayat (1) yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah. Kemudian kewajiban pemegang hak atas tanah diatur dalam ketentuan Pasal 23,32 dan 38 UUPA yang menyatakan bahwa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan demikian pula setiap peralihan hapus dan pembebanan wajib didaftarkan. Pemegang hak milik wajib mendaftarkan tanahnya dengan tujuan kepastian hukum sebagai dasar pembuktian yang kuat bagi mereka dalam arti untuk kepentingan hukum bagi mereka sendiri. Permasalahan yang akan diteliti mengenai pertimbangan hukum hakim dalam putusan Mahkamah Agung No.2370K/Pdt/2014 dikaitkan dengan peraturan perundang - undangan dan syarat sahnya peralihan hak atas tanah karena hibah.

Metode pendekatan yuridis normatif, spesifikasi penelitian deskriptif analitis, metode pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan, metode analisis menggunakan metode normatif kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hukum hakim pada tingkat kasasi putusan Mahkamah Agung No.2370K/Pdt/2014 mendalilkan bahwa sertipikat yang terhitung sudah melewati batas hak gugat yaitu 5 tahun sejak disahkan, yang akhirnya memberlakukan sistem publikasi positif pada Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 sertipikat tersebut sudah sulit dituntut pelaksanaan haknya dan sudah memiliki kekuatan hukum tetap, sedangkan dalam sistem publikasi negatif secara materiil para termohon tidak dapat membuktikan peralihan hibah tanah dihadapan PPAT. Syarat sahnya peralihan hak atas tanah terdapat 2 yaitu syarat materiil (hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai) bahwa Untuk menentukan berhak atau tidaknya si penerima hibah memperoleh hak atas tanah yang dihibahkan tergantung pada hak apa yang ada pada tanah tersebut dan syarat formil didasarkan pada ketentuan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 menunjukkan bahwa untuk kepentingan pendaftaran peralihan hak kepada kantor pertanahan kabupaten/kota, dapat mendaftarkan peralihan hak milik, para pihaknya (pemberi hibah dan Penerima hibah) peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta PPAT. Kekuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui hibah bagi pemilik terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Kata kunci: *pendaftaran tanah, peralihan hak milik, hibah..*

## **THE VALIDITY OF THE TRANSFER OF LAND RIGHT DUE TO A GRANT**

**(Yuridis review of Supreme Court ruling No.2370K/PDT/2014)**

**Researcher:**

**Ombing Ibnu Sambada**

**E1A016142**

### **ABSTRACT**

*One of the purposes of the enactment of the UUPA is regulated in article 19 section (1) said that to ensure legal certainty of land registration held by the government. Then the holder's obligations of land rights are regulated in the provisions of Article 23,32 and 38 UUPA which said that right of ownership, right of use business, right of use building also every deleted transfer and assessment must be registered. The holder who have the right of ownership must register their land for the purpose of legal certainty as the based of strong evidence for them by any means for legal importance for themselves. The problem to be researched about judge's legal consideration in the verdict of Yuridis review of Supreme Court ruling No.2370K/PDT/2014 related with laws and regulations and legal requirements for the transfer for land rights due to a grant.*

*The methods of normative juridical approach, the specification of descriptive research analysis, methods of collecting data using literature studies, methods of analysis using qualitative normative methods.*

*The research showed that the Supreme Court Judge at the level of cassation decision of Supreme Court Judge number 2370K/PDT/2014 postulated that the certificate is calculated to have passed the limit of the right to sue which is 5 years since it was legalized, which finally imposed a positive publication system in Article 32 section 2 of PP number 24 Year 1997 the certificate is difficult to challenge and already has permanent legal force, whereas in materially negative publication system the respondents cannot prove the transfer of land grants in front of PPAT. There are 2 legal requirements for the transfer of land rights, those are material terms (property right, building use rights, and use rights) that to decide whether or not the receiver of the grant has the right to the land that is being granted, it depends on what rights exist on the land and formal terms on the basis to the provisions of Article 37 section (1) Government Regulation number 24 Year 1997 shows that for the purpose of registering the transfer of rights to the district/city land office, the transfer of land right must be proven by a deeds of PPAT. The legal force of the transfer of land rights through grants for owners lies in the function of the authentic deed itself, namely as legal evidence according to Law Number 5, year 1960 about Basic Agrarian Regulations.*

*Keywords: land registration, transfer of right, grant.*