

Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam praktik hibah sebagai dasar peralihan hak atas tanah = The Role of land certificate maker official in practice grant as right transfer basic on the land

Prittagustya Anggyani Permana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=117249&lokasi=lokal>

Abstrak

Setelah keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) maka setiap peralihan hak atas tanah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang yaitu PPAT. Hal ini disebutkan antara lain dalam peraturan pelaksanaan UUPA yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP 24/1997) tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (PP 37/1998) tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Salah satu peralihan hak atas tanah yang harus dilakukan di hadapan PPAT adalah perjanjian hibah atau pemberian seseorang kepada pihak lain tanpa adanya imbalan. Dalam pembuatan akta hibah terkadang timbul suatu sengketa, karena ahli waris tidak menerima pewaris memberikan hibah kepada orang lain. Salah satu sengketa tersebut telah diputus oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan memberikan pertimbangan hukum bahwa hibah yang telah dilakukan oleh pewaris dengan pihak lain di hadapan PPAT adalah sah, karena ahli waris dalam gugatannya hanya mempermasalahkan mereka adalah ahli waris yang sah dari pewaris.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah praktik PPAT dalam perjanjian hibah sudah sesuai dengan PP 37/1998 serta peraturan-peraturan lainnya terkait dan untuk mengetahui bagaimana akibat dari peralihan hak atas tanah dalam perjanjian hibah yang dilakukan tanpa pembuatan akta PPAT. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang menggambarkan peranan PPAT dalam praktik hibah ditinjau dari PP 37/1998. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, artinya pendekatan yang mengutamakan tentang peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa peranan PPAT dalam praktik hibah sudah sesuai dengan PP 37/1998, karena dalam sengketa ini PPAT menurut Kantor Pertanahan setempat telah membuat akta Hibah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan untuk itu. Akibat dari peralihan hak atas tanah dalam perjanjian hibah yang dilakukan tanpa pembuatan akta PPAT menurut PP 37/ 1998 tidak akan memperoleh izin pemindahan hak dari Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Pertanahan akan menolak untuk melakukan pencatatan peralihan haknya.

<hr>

After the enactment of the Agrarian Law Number 5 Year 1960, every land right transfer must be executed before an authorized Land Conveyancer. This provision is provided inter alia under Implementation regulations of the Agrarian Law Number 5 Year 1960, namely Government Regulation Number 24 Year 1997 regarding Land Registration and Government Regulation Number 37 Year 1998 regarding The Regulation on the Land Conveyancer Duties. One type of land right transfers that must executed before the Land Conveyancer is deed on grant of land right or land right transfer to someone without consideration. Sometimes there is a dispute in the process of the execution of the land right deed caused by any heirs that does not agree the said grant of land right to other party. The Supreme Court of Indonesia in one case held

that any grant performed by the deceased to other party before the Land Conveyancer is legally valid for the heirs in their lawsuit dispute only the validity of their status as legal heir of the deceased.

The objective of this research is to get information whether the Land Conveyancer in practice has performed her duties in compliance with Government Regulation Number 37 Year 1998 and to get information in relation to legal consequences on the transfer of a land right performed without deed of Land Conveyancer. This research is based on analysisdescriptive, that is a research describing the role of Land Conveyancer in the practice of grant of land right in accordance to Government Regulation Number 37 Year 1998. the approach method used in this research is normativejuridical, means that the approach that weighs on the laws and regulations.

Based on the result obtained from the research, it is known that the role of a Land Conveyancer in the practice of grant of land right has been in accordance with Government Regulation Number 37 Year 1998, for in this the lawsuit Land Conveyancer according to the Land Registry Office has executed the deed of Land Right Deed in compliance with the applicable procedure. The legal effect of the transfer of land right in the grant of land right agreement performed without a Land Conveyancer deed according to Government Regulation Number 37 Year 1998 is that the Land Registry Office shall not give an approval to said transfer and the Chief of Land Registry Office shall deny to record the transfer of land right.