

# Keabsahan Jual Beli Tanah Dengan Status Hibah Atas Peralihan Tanah Bangunan Tanpa Pihak Yang Berwenang Terhadap Keputusan Pembatalan (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3594 K/Pdt/2020) = Legality of Sale and Purchase of Land with Grant Status on Transfer of Building Land without the Authorized Party for Cancellation Decision (Study on Decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 3594 K/Pdt/2020)

Deni Kurniawan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20520906&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Tanah merupakan objek yang selalu saja menjadi rebutan di dalam kehidupan masyarakat, dalam hal pemberian hibah tersebut jarang sekali timbul konflik bagi anggota keluarga yang tidak menerima pembagian karena pada dasarnya hibah adalah pemberian, sehingga pemilik harta tersebut dapat dengan leluasa memberikan hartanya kepada siapapun atas kehendak pemilik harta tersebut. Hibah merupakan sebuah pemberian seseorang kepada pihak lain yang biasanya dilalukan ketika pemberi maupun penerima masih hidup. PPAT memiliki kewenangan dalam pembuatan akta tanah adalah melakukan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai hasil kegiatan tersebut beserta bukti dilakukannya perbuatan hukum. Pasal 1666 KUHPerdara yang menyatakan bahwa hibah diberikan secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, maka terdapat pertentangan antara ketentuan peraturan pasal 1666 KUHPerdara dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3594 K/PDT/2020. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini adalah kedudukan akta hibah yang dibuat tanpa pihak yang berwenang dan Peran PPAT terhadap peralihan tanah dan bangunan tanpa pihak yang berwenang (Studi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3594K/PDT/2020), Akta hibah dalam kasus ini telah cacat yuridis dan oleh karenanya akta hibah tersebut batal demi hukum, Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian analisis data kualitatif yang dilakukan dengan penelusuran bahan dari data sekunder. Tipe penelitian yang digunakan bersifat ekplanatoris. Analisis didasarkan pada UUJN, KUHPerdara, UUPA, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, serta peraturan lain terkait. Hasil analisis adalah kedudukan akta hibah yang dibuat tanpa pihak yang berwenang, dalam peralihan atau balik nama tersebut haruslah dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, adapun sanksi yang dapat diberikan kepada penghadap yang memberikan keterangan palsu dalam akta autentik adalah ancaman hukuman perdata dan pidana. Ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkannya terhadap si penderita, dan dapat menempuh jalur hukum ke pihak kepolisian dengan laporan penggelapan hak atau pemalsuan surat (Pasal 264 KUHPidana) atas kerugian yang dilakukan antara pihak tersebut.

.....Land is an object that has always been a grab in the life of the community, in the case of granting, conflicts rarely arise for family members who do not receive a division because basically a grant is a gift, so that the owner of the property can freely give his property to anyone at the will of the owner of the property. A grant is a gift of a person to another party that is usually passed when the giver or recipient is still alive. PPAT has the authority in making land deeds to carry out some land registration activities by making deeds

as a result of these activities along with evidence of legal actions. Article 1666 of the Civil Code which states that grants are given free of charge and cannot be withdrawn, then there is a conflict between the provisions of the regulations of article 1666 of the Civil Code and the decision of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 3594 K / PDT / 2020." The problems raised in this study are the position of grant deeds made without authorized parties and the role of PPAT on the transfer of land and buildings without authorized parties (Study of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Decision Number 3594 K / PDT / 2020), The grant deed in this case has been juridically defective and therefore the grant deed is null and void, To answer the problem is used qualitative data analysis research method carried out by tracing materials from secondary data. The type of research used is explanatory. The analysis is based on UUJN, Civil Code, UUPA, Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 24 of 2016 concerning Amendments to Government Regulation Number 37 of 1998 concerning Regulations on the Position of Land Deed Making Officers, as well as other related regulations. The result of the analysis is The position of the grant deed made without the competent authority, in the transfer or reversal of the name must be declared invalid and has no binding legal force, while the sanction that can be given to the offender who gives false information in the authentic deed is the threat of civil and criminal penalties. Compensation for the losses it caused to the sufferer, and can take legal action to the police with a report of embezzlement of rights or forgery of letters (Article 264 of the Criminal Code) for losses made between those parties.