

Peralihan hak atas tanah berdasarkan perjanjian jual beli dan perjanjian hibah yang dilakukan dibawah tangan: studi putusan No 132/Pdt.G/2017/PN.Bit = Transition of land rights based on sale-purchase agreement and grant agreement as private deed: studi putusan No. 132/Pdt.G/2017/PN.Bit

Ginting, Natali Masita, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20493519&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Setiap orang berhak membuat perjanjian secara bebas namun tetap dalam batasan undang-undang yang berlaku di Indonesia. Perjanjian yang disepakati oleh pihak yang membuatnya kemudian menjadi undang-undang yang berlaku diantara mereka. Namun, dalam perjanjian mengenai peralihan hak atas tanah, peralihan hak tidak serta merta berlaku hanya berdasarkan perjanjian tersebut. Rumusan permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini yaitu bagaimana kepastian hukum atas kepemilikan tanah dialihkan dengan surat perjanjian pengalihan hak dan bagaimana keabsahan antara peralihan hak secara perjanjian jual beli dan perjanjian hibah yang dibuat di bawah tangan dari studi putusan no. 132/Pdt.G/2017 PN Bitung. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode yuridis normatif yang menggunakan data sekunder, dengan tipologi penelitian yaitu deskriptif analitis dan hasil dari penelitian dengan bentuk deskriptif analitis. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yaitu perjanjian jual beli dan perjanjian hibah.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, tidak terdapat kepastian hukum surat perjanjian peralihan hak karena tidak tercapainya kesepakatan diantara para pemilik tanah untuk mengalihkan tanah sengketa dan perjanjian yang dibuat oleh para pihak tersebut bukan merupakan bukti sah peralihan hukum karena tidak ditindaklanjuti kepada pihak yang berwenang yaitu Notaris dan PPAT, sehingga hak kepemilikan atas sebidang tanah tidak dapat beralih dan harus tetap berada dalam penguasaan pemilik tanah. Surat perjanjian jual beli dan perjanjian hibah tersebut dapat dijadikan dasar untuk membuat peralihan hak secara hibah dengan membawanya ke hadapan Notaris dan PPAT untuk kemudian didaftarkan ke Kantor Pertanahan dan memperoleh bukti kepemilikan yang sah.

<hr>

Everyone has the right to make free rights agreements in the laws and regulations that apply in Indonesia. Agreements approved by the parties issued then become the laws that apply between them. However, in the agreement regarding the transfer of land rights, the transfer of rights does not necessarily apply only based on the agreement. The formulation of the problem raised in this writing is how legal certainty over the ownership of land is transferred to the transfer of rights agreement and the way of validity between the transfer of purchase rights and grant agreements made under the hands of the studio decision no. 132/Pdt.G/2017 PN Bitung. The method used in this study is a normative juridical method that uses secondary data, with a descriptive analytical research typology and the results of the research in the form of analytical descriptive. The agreements made by the parties are the sale and purchase agreement and grant agreement.

Based on the research conducted, there is no legal certainty regarding the transfer of rights agreement because there is no agreement between the landowners for the land transfer and the agreement made by the parties is not valid evidence of legal transition because it is not followed up by the party invited by the

Notary and PPAT So, ownership of a piece of land cannot be transferred and must remain in the control of the land owner. The sale and purchase agreement and grant agreement can be made the basis for making a transfer of the grant right by inviting before the Notary and PPAT to then be registered with the Land Office and obtain valid ownership.