

## ABSTRAK

Hukum tanah yang berlaku di Indonesia didasarkan pada hukum adat. Hal ini terdapat dalam Pasal 5 Undang-undang Pokok Agrarian (UUPA) yang berbunyi: hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa. Dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini, apabila terjadi peralihan hak atas tanah seperti jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan peraturan hukum lainnya, maka harus didaftarkan dalam bentuk akta dan yang wajib mendaftarkan adalah pejabat pembuat akta tanah (PPAT) berdasarkan Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini dilakukan agar seseorang memperoleh sertifikat tanah sebagai alat bukti yang kuat. Tapi kenyataannya, masih ada praktek jual beli yang terjadi dimasyarakat yang hanya dilakukan secara lisan antara penjual dan pembeli, tidak dilakukan dihadapan pejabat berwenang yaitu PPAT.

Suatu hibah hak milik atas tanah yang dilakukan antara pemberi hibah dengan penerima hibah dapat dibatalkan jika dalam proses penghibaan sampai penerbitan akta hibah yang dilakukan antara pemberi hibah dan penerima hibah terdapat cacat administratif dalam penerbitannya berdasarkan Pasal 1 Angka 14 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan Pembatalan Hak Atas Tanah.

**Kata kunci: jual beli lisan, hibah tanah dan pembatalan hak atas tanah**

**ABSTRACT**

*Land law in force in Indonesia is based on customary or common law. It is found in Article 5 of the basic Agrarian law (UUPA), which reads: Agrarian law that applies to the earth, water and air space is a common law, in so far as it is not contrary to the national interest and the State based on the unity of the nation. With the rules and regulations stipulated in this law, in case of transfer of rights on land such as sale and purchase, exchange, donation, inclusion in companies and other legal regulations, it must be registered in the deed, and who shall register it is the land deed officials (PPAT) pursuant to section 37 paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997 concerning land registration. This is done for a person to obtain land certificates as evidence. But in reality, there is still a practice of buying and selling in society which only made verbally between the seller and the buyer, not the authorities, which was conducted in the presence of PPAT.*

*A grant land titles held between the grantor and the grantee can be canceled if in the process until the publication of the act grants made between the grantor and grantee has administrative deficiencies which is found in the publication under section 1 point 14 Regulation of the Minister of agrarian/head of the national land agency Number 9 of 1999 concerning the procedures for granting and cancellation rights on state land and management rights of cancellation of land rights.*

***Keywords: buying and selling verbally, land grant and cancellation of land rights***