

ABSTRAKSI

Bahwa di Indonesia bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kepentingan rakyat. Dengan hak menguasai dari negara, negara diberi kewenangan untuk memberikan hak atas tanah. Salah satu hak atas tanah yang dianggap paling sempurna adalah hak milik atas tanah yang bersifat terkuat dan terpenuh. Terhadap hak milik atas tanah, pemegang hak berhak memanfaatkan haknya atas tanah tersebut untuk kepentingannya, termasuk mengalihkannya kepada orang lain. Ada beberapa bentuk peralihan hak atas tanah, seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, dll, dimana kesemuanya rata-rata bersifat timbal balik. Namun ada satu bentuk peralihan hak yang dilakukan dengan Cuma-Cuma, yaitu yang kita kenal dengan HIBAH.

Hibah adalah suatu persetujuan si penghibah, diwaktu masih hidupnya, dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan tersebut. (diatur dalam pasal 1666 BW), sedangkan yang dimaksud dengan Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. (pasal 20 UUPA).

Syarat hibah adalah harus terang, nyata (riil) dan adanya penyerahan (levering). Hibah hak milik atas tanah merupakan perbuatan pemindahan hak kepada pihak lain, sehingga berdasarkan pasal 37 PP 24/97 harus dilakukan dihadapan PPAT dan harus dibuktikan dengan akta PPAT. Syarat harus dilakukannya hibah hak milik atas tanah dihadapan PPAT, juga digunakan sebagai syarat untuk mendaftarkan peralihan hak atas tanah melalui hibah tersebut, yang bertujuan untuk memberi kepastian hukum khususnya bagi penerima hak atas haknya yang baru diterimanya. Sedangkan untuk hibah yang tidak dilakukan dihadapan PPAT, menurut ketentuan pasal 37 PP 24/97, tidak dapat didaftarkan peralihan haknya, yang otomatis tidak dapat memberikan kepastian hukum bagi penerima hibah dalam hal pembuktian terhadap kepemilikannya atas hak milik atas tanah yang dihibahkan kepadanya.

Oleh karenanya suatu hak milik atas tanah baru akan dianggap beralih dari penghibah kepada penerima hibah apabila proses hibah tersebut telah memenuhi syarat terang, riil dan disertai penyerahan dan juga telah dilakukan dihadapan PPAT yang dibuktikan dengan akta PPAT untuk selanjutnya didaftarkan pada kantor pertanahan setempat guna memberikan kepastian hukum dalam pembuktian hak milik atas tanah bagi penerima hibah. Proses hibah yang tidak dibuktikan dengan akta PPAT, akan tetap dianggap sah (asalkan telah memenuhi syarat materiil menurut ketentuan UU), namun akan menemui kesulitan dalam hal pendaftaran (balik nama) sebagai bentuk pembuktian hak bagi si penerima hibah.