

## ABSTRAK

Hak atas tanah dapat berpindah, salah satunya dengan hibah. Prakteknya masih sering terjadi sengketa tanah terkait hibah tersebut, salah satunya dalam Putusan No 45/Pdt.G/2021/PN Clp. Gugatan dilakukan oleh Tuan Tugiman terhadap hibah tanah yang dilakukan Tuan Sodali kepada Nyonya Rusminah pada tahun 2012 yang sebelumnya di tahun 2010 telah terjadi jual beli tanah dari Tuan Sodali kepada Tuan Tugiman. Terhadap hibah tersebut telah dibuat Akta Hibah yang kemudian diproses balik nama SHM dari Tuan Sodali menjadi Nyonya Rusminah tanpa sepengetahuan Tuan Tugiman.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik yang alas haknya dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Cilacap, dan untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim dalam memutus cacat hukumnya Akta Hibah dalam Putusan Nomor 45/Pdt.G/2021/PN Clp.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah data sekunder. Penelitian ini menggunakan teknik pengumpulan data berupa studi kepustakaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis isi (*content analysis*).

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu (1) Kekuatan hukum Sertipikat Hak Milik yang alas haknya dibatalkan oleh Pengadilan Negeri Cilacap adalah batal demi hukum, tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat karena melanggar syarat sebab yang halal pada Pasal 1320 KUHPerdara, asas itikad baik, asas *nemo plus juris*, dan pembuatan aktanya juga tidak sesuai prosedur perundang-undangan. (2) Pertimbangan Hakim dalam memutus cacat hukumnya Akta Hibah dalam Putusan No 45/Pdt.G/2021/PN Clp lebih mengutamakan nilai keadilan daripada nilai kemanfaaaatan dan nilai kepastian hukumnya karena hakim memutus diantaranya jual beli sah antara Tuan Tugiman dan Tuan Sodali, perbuatan Tuan Tugiman merupakan perbuatan melawan hukum, dan Akta Hibah dinyatakan batal demi hukum.

Kesimpulan dalam penelitian ini bahwa meskipun Sertipikat Hak Milik Atas Tanah sudah mempunyai kekuatan hukum, tetapi masih dapat dibatalkan oleh pengadilan apabila penerbitan sertipikat didasarkan pada alas hak yang tidak sah.

**Kata Kunci : Sertipikat Hak Milik, Akta Hibah, Cacat Hukum**

## ABSTRACT

Land rights can be transferred, one of which is with grants. In practice, there are still frequent land disputes related to these grants, one of which is in Decision No. 45/Pdt.G/2021/PN Clp. Mr. Tugiman filed a lawsuit against a land grant made by Mr. Sodali to Mrs. Rusminah in 2012, previously in 2010 there was a sale and purchase of land from Mr. Sodali to Mr. Tugiman. Against this grant, a grant deed was made, which was then processed to reverse the name of SHM from Mr. Sodali to Mrs. Rusminah without Mr. Tugiman's knowledge.

The purpose of this study is to find out and analyze the legal force of a Certificate of Ownership whose rights have been canceled by the Cilacap District Court, and to find out and analyze the judge's considerations in deciding on the legal defects of the Grant Deed in Decision Number 45/Pdt.G/2021/PN Clp.

The approach method used in this research is normative juridical. The specification of the research used is analytical descriptive. Sources and types of data used are secondary data. This study uses data collection techniques in the form of literature studies. The data analysis technique used is content analysis.

The results of the research obtained are (1) The legal force of the Certificate of Ownership whose rights are canceled by the Cilacap District Court is null and void, has no binding legal force because it violates the conditions of a lawful cause in Article 1320 of the Civil Code, the principle of good faith, the principle of *nemo plus juris* jurisdiction, and the making of the deed was also not in accordance with statutory procedures. (2) The judge's considerations in deciding the legal disability of the Deed of Grant in Decision No. 45/Pdt.G/2021/PN Clp prioritize the value of justice rather than the value of benefits and the value of legal certainty because the judge decides among them the legal sale and purchase between Mr. Tugiman and Mr. Sodali, the act Tuan Tugiman was an unlawful act, and the Deed of Grant was declared null and void.

The conclusion in this study is that even though the Land Ownership Certificate already has legal force, it can still be canceled by the court if the issuance of the certificate is based on an illegal right.

**Keywords :** *Freehold Certificate, Deed of Grant, Legal Disability*