

THE VALIDITY OF A LAND PRIORITY RIGHT RELEASE DEED AS THE BASIS FOR REGISTERING THE TRANSFER OF AN EXPIRING RIGHT OF BUILDING LAND

Indra Meditya Mardiyanto¹ and R.A. Antari Innaka Turingsih²

ABSTRACT

The research entitled "The Validity Of A Land Priority Right Release Deed As The Basis For Registering The Transfer Of An Expiring Right Of Building Land" aims at identifying the validity and legal power of the deed as the basis for registering the transfer of an expiring right of building land and applying for the grant of rights over an expiring of right of building land to the Land Office.

This is an applied law research which combines normative legal approaches and various empirical elements. Data from library researches and field studies are analyzed using the descriptive-qualitative method.

The discussion of the research results in the followings: *First*, land priority right is the right owned by a person be it an individual or a corporate body which is prioritized over other parties to apply for the grant of rights to the state over an expiring land of building right to benefit from or exploit it. *Second*, to give the parties to the release of land priority right agreement legal certainty, the agreement must be executed before a Notary Public who has the authority to make a release of land priority right deed. *Third*, a land priority right release deed is valid and legally binding as the basis for registering the transfer of the right of an expiring right of building land if executed subject to the provisions of Article 1868 of the Civil Code and Article 15 Paragraph (1) of Law Number 2/2014 on the Amendment of Law Number 30/2004 on Notary Function and it meets the elements of legal certainty, protection, and order.

Keywords: Priority Right, Right Release, Right of Building

¹Author is a Graduate Student of the Notaries (Public) Program of the Faculty of Law of Gadjah Mada University (UGM)

²Lecturer of The Magister of Notary Department, Faculty of Law at Gadjah Mada University (UGM)

**KEABSAHAN AKTA PELEPASAN HAK PRIORITAS ATAS TANAH
SEBAGAI DASAR PENDAFTARAN PERALIHAN TANAH HAK
GUNA BANGUNAN YANG TELAH BERAKHIR
JANGKA WAKTU KEPEMILIKANNYA**

Indra Meditya Mardiyanto³ and R.A. Antari Innaka Turingsih⁴

INTISARI

Penelitian dengan judul “Keabsahan Akta Pelepasan Hak Prioritas Atas Tanah Sebagai Dasar Pendaftaran Peralihan Tanah Hak Guna Bangunan Yang Telah Berakhir Jangka Waktu Kepemilikannya” ini bertujuan untuk mengetahui keabsahan dan kekuatan hukum dari akta tersebut untuk dapat digunakan sebagai dasar pendaftaran peralihan tanah hak guna bangunan yang telah berakhir jangka waktu kepemilikannya serta untuk digunakan sebagai dasar permohonan pemberian hak atas tanah terhadap tanah hak guna bangunan yang telah berakhir jangka waktu kepemilikannya di Kantor Pertanahan.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif-empiris (*applied law research*), yaitu penelitian yang menggabungkan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan dari berbagai unsur-unsur empiris. Data yang diperoleh dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan dianalisis dengan secara deskriptif kualitatif.

Berdasarkan hasil pembahasan yang telah dilakukan maka hasil penelitian ini adalah: **Pertama**, hak prioritas atas tanah adalah hak yang dimiliki oleh seseorang baik perseorangan atau badan hukum untuk lebih diutamakan dari pihak lain untuk dapat mengajukan permohonan pemberian hak kepada negara terhadap tanah hak guna bangunan yang telah berakhir jangka waktu kepemilikannya dalam mengambil manfaat atau mengusahakan tanah tersebut. **Kedua**, Untuk memberi kepastian hukum bagi para pihak dalam pelepasan hak prioritas atas tanah harus dilakukan dihadapan Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta pelepasan hak prioritas atas tanah. **Ketiga**, Akta pelepasan hak prioritas atas tanah sah dan memiliki kekuatan hukum untuk dapat digunakan sebagai dasar pendaftaran peralihan hak atas tanah hak guna bangunan yang telah berakhir jangka waktu kepemilikannya apabila dibuat sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara dan Pasal 15 Ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris serta mengandung unsur kepastian, perlindungan, dan ketertiban hukum.

Kata Kunci: Hak Prioritas, Pelepasan Hak, Hak Guna Bangunan

³Penulis adalah Mahasiswa Lulusan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Author Universitas Gadjah Mada (UGM)

⁴Dosen Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada (UGM).