

**PEMBATALAN HIBAH TANAH DAN BANGUNAN  
AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
(ANALISIS PUTUSAN PN. BANDUNG NOMOR 11/PDT.G/2013/PN.BDG)**

**SKRIPSI**

**Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-syarat Memperoleh  
Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum**

**Oleh:**

**ANASTHASIA AUDINA KUSTIANTO  
NIM : 125010107111033**



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
MALANG  
2017**

HALAMAN PENGESAHAN


SKRIPSI

PEMBATALAN HIBAH TANAH DAN BANGUNAN  
AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM  
(ANALISIS PUTUSAN PN. BANDUNG NOMOR 11/PDT.G/2013/PN.BDG)

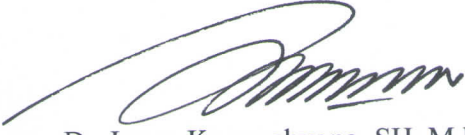
ANASTHASIA AUDINA KUSTIANTO  
NIM : 125010107111033

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Majelis Penguji pada tanggal 25 April 2017  
dan disahkan pada tanggal : **05 JAN 2019**

Pembimbing Utama

  
Prof. Dr. Suhariningsih, SH., MS  
NIP.195005261980022001

Pembimbing Pendamping

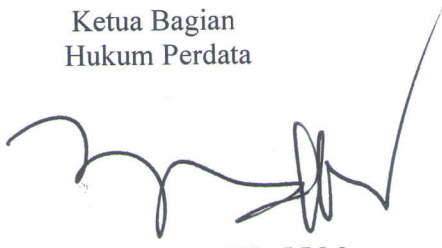
  
Dr. Imam Koeswahyono, SH., M.Hum  
NIP. 195710211986011002



Mengetahui,  
Dekan Fakultas Hukum

  
Dr. Rachmad Safa'at, SH., M.Si  
NIP. 196208051988021001

Ketua Bagian  
Hukum Perdata

  
Dr. Budi Santoso, SH., LLM  
NIP. 197206222005011002

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa karya ilmiah hukum ini adalah hasil kerja saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan yang telah saya sebutkan sumbernya.

Jika dikemudian hari terbukti karya ini merupakan karya orang lain, saya sanggup dicabut atas gelar keserjanaan saya.

Malang, 25 April 2017  
Yang menyatakan,

Anasthasia Audina Kustianto  
NIM : 125010107111033



## KATA PENGANTAR

Puji Tuhan terimakasih, saya panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang selama ini telah memberikan berkat, hikmat serta kasih karunia yang melimpah tiada henti kepada saya. Tanpa kehendak Nya tidak mungkin saya akan sampai pada tahap akhir ini, tepatnya melalui skripsi saya yang berjudul : Pembatalan Hibah Tanah dan Bangunan Akibat Perbuatan Melawan Hukum (Analisi Putusan PN. Bandung Nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG) yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan studi strata satu saya di Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang. Tidak lupa saya juga ingin mengucapkan terimakasih sebanyak-banyaknya pada :

1. Kedua orangtua saya, G.Kustianto dan Belinda TH.D.Kustianto yang selalu dengan sabar menyemangati saya, sabar, penuh perhatian, mengingatkan, serta menegur saya. Juga terimakasih atas materi yang telah dengan rela dikeluarkan kedua orangtua saya selama saya menempuh pendidikan ini.
2. Bapak Dr. Rachmad Safaat, SH.,M.Si selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya
3. Ibu Dr. Shinta Hadiyanti, SH.,MH selaku dosen pembina akademik saya yang selalu menyemangati saya agar segera lulus.
4. Bapak Dr. Budi Santoso, SH.,LL.M selaku Ketua bagian Hukum Perdata
5. Ibu Prof. Dr. Suhariningsih, SH.,MS selaku dosen pembimbing utama skripsi saya yang selalu membantu jika saya dalam kesulitan dalam menyelesaikan skripsi, serta memotivasi agar cepat selesai.
6. Bapak Dr. Imam Koeswahyono, SH., M.Hum selaku dosen pembimbing pendamping yang membantu saya dalam cara menulis skripsi dengan baik, serta memberikan masukan-masukan kepada saya.
7. Adik saya Adrian Antonio Kustianto yang senantiasa mendoakan saya serta menyemangati saya.
8. Teman-teman terbaik saya yang selalu, *care*, memberi *support*, mendatangkan keceriaan, bahkan hingga menegur jika saya salah. Trimakasih Rosieta

Bernadya, Inneke Grandistia, Hartina Ruth Manora Siahaan, Destalia Kristiani, Christine Bertha, Nurlaeli Riski, Nur Mutia, Hanni Nur Cahya, dan juga teman-teman smuanya yang belum saya sebutkan, saya ucapkan trimakasih banyak.

9. Tentunya untuk Markus Harfian Bagus Aji terimakasih banyak karena mau membantu saya dalam proses penyelesaian skripsi ini, mau repot-repot antar saya kesana kemari, dan telah menjadi kekasih hati yang selalu mensupport saya dalam keadaan apapun.
10. PMK Deifilii yang menjadi keluarga pertama saya di kampus ini. Abang-abang, kakak-kakak, saudara seangkatan, juga adik-adik Deifilii saya yaitu, Viko Yoga, Imanuel Edo, Ragusto, dan masi banyak lagi.
11. Mami Marleen dan keluarga yang senantiasa mendoakan saya dan membantu saya jika dalam kesulitan
12. Bude dan pakde Gatot yang menjaga dan membantu saya selama di Malang, serta anaknya Mbak Galuh.





## RINGKASAN

**PEMBATALAN HIBAH TANAH dan BANGUNAN AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Analisis Putusan PN. Bandung Nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG)**, Anasthasia Audina Kustianto, Prof. Dr. Suhariningsih, SH.,MS., Dr. Imam Koeswahyono, SH.,M.Hum.

Dalam skripsi ini, penulis melakukan analisis terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tentang Pembatalan Hibah Tanah dan Bangunan yang diakibatkan oleh Perbuatan Melawan Hukum. Hibah merupakan suatu hal yang sering dilakukan dalam keluarga, dimana hibah itu berpengaruh dalam kepemilikan suatu barang atau benda yang dihibahkan. Hibah itu merupakan pemberian cuma-cuma yang tidak dapat ditarik kembali ataupun dibatalkan, tetapi hibah dapat dibatalkan jika penerima hibah melakukan perbuatan-perbuatan yang telah diatur dalam KUHPerdara pasal 1688. Yang pertama adalah jika syarat penghibahan tidak dipenuhi penerima hibah, lalu jika penerima hibah melakukan atau ikut membantu melakukan usaha pembunuhan atau kejahatan lain kepada pemberi hibah, dan yang terakhir adalah jika penghibah jatuh miskin sedangkan penerima hibah menolak untuk memberi nafkah. Metode penelitian yang digunakan penulis dalam skripsi ini adalah jenis penelitian Yuridis Normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Bahan hukum yang digunakan penulis terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Didapatkan dari studi kepustakaan dan akses internet terhadap buku atau majalah ataupun jurnal yang tidak bisa didapatkan *hard copy* nya. Kemudian bahan hukum yang ada dianalisis menggunakan interpretasi gramatikal dan teleologis.

Hasil yang didapat penulis dalam menganalisis putusan Pengadilan Negeri Bandung yaitu bahwa hibah yang telah diberikan oleh penghibah kepada penerima hibah dapat dibatalkan. Hibah yang dibatalkan adalah berupa tanah dan bangunan yang bersertifikat hak milik. Pertimbangan hakim yang paling utama dalam memberikan putusan yang dapat membatalkan hibah tersebut adalah dimana penerima hibah mengusir kedua orangtuanya selaku penghibah dan juga mengusir adik-adiknya. Sedangkan diketahui orangtua beserta adik-adiknya masih tinggal di rumah tersebut. Tergugat atau si penerima hibah dianggap hakim telah durhaka kepada orang tuanya dan juga tidak sesuai dengan tata susila yang berlaku. Perbuatan tergugat atau penerima hibah tersebut itulah yang dikatakan oleh hakim sebagai perbuatan melawan hukum. Selain pertimbangan tersebut juga terdapat pertimbangan-pertimbangan lainnya juga keterangan dari saksi yang dihadapkan oleh para pihak. Adapula tanah dan bangunan yang telah dijual tergugat tetapi hasilnya tidak dibagikan kepada adik-adiknya seperti yang telah disepakati sebelumnya. Akibat hukum dari harta yang telah dihibahkan dan dilakukannya pembatalan adalah harta-harta tersebut berupa tanah dan bangunan kembali menjadi milik orangtua selaku penggugat. Sertifikat-sertifikat tanah yang tadinya sudah dibalik nama menjadi nama tergugat, setelah putusan ini sertifikat-sertifikat tersebut kembali menjadi atas nama penggugat.

## SUMMARY

**CANCELLATION of a GRANT of land and the BUILDING DUE to TORT (Bandung District Court Verdict Analysis number 11/PDT. G/2013/PN. BDG), Anasthasia Audina Kustianto, Prof. Dr. Suhariningsih, SH.,MS., Dr. Imam Koeswahyono, SH.,M.Hum.**

In this thesis, the author does an analysis of the verdict of the District Court in Bandung concerning cancellation of land and building grants caused by the Tort. Grant is a thing that is often done in the family, where a grant that influential in the ownership of an item or items that are donated. Grant was a free grant of which cannot be withdrawn or cancelled, but grant may be cancelled if grantees doing deeds that have been set up in *KUHPerdata* of article 1688. The first is if the grant terms not met grant recipients, and if grant recipients conduct or help conduct assassination attempts or other grant givers to the crime, and the last is if grantor poor while grant recipients refused to give a living. Research methods used in this thesis is the author kind of Legal Normative research using an approach legislation and the approach to the case. Legal materials used materials consists of the author's law of primary, secondary, and tertiary. Obtained from the study of library and internet access to books or magazines or journals that cannot be obtained as a hard copy. Then the existing legal material is analyzed using grammatical interpretation and teleologis.

The results obtained in the authors analyze the verdict of the District Court in Bandung that the grants provided by the giver of the grants to the grantee be cancelled. The grants are in the form of land and buildings that are certified property rights. Consideration of the main judges in giving the verdict that could cancel the grant where grant recipients drove out her parents as the giver of grants and also expelled his younger brothers. While known to parents along with his younger brothers still live in the house. Defendant or the recipient of a grant is considered the judge had been insubordinate to his parents and is also not in keeping with moral land is applicable. The deeds of the defendants or the grantee that is what was said by the judge as a tort. In addition to these considerations, there is also other considerations also information from witnesses who are faced by the parties. There are land and buildings which had been sold for the defendants but the results were not distributed to his younger brothers as agreed upon earlier. Legal consequences of which have been donated and it does the cancellation of such possessions are in the form of land and buildings back to belong to parents as plaintiffs. Certificate-the certificate of the land, who had been behind the name to the name of the defendant, after the verdict of this certificate-the certificate back to on behalf of the plaintiff.

## DAFTAR ISI

Halaman Pengesahan .....	ii
Pernyataan Keaslian Skripsi .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Ringkasan .....	vi
Summary .....	vii
Daftar isi .....	viii
Daftar Tabel .....	x

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Sistematika Penulisan .....	13

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

A. Pengertian Hak Milik atas tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria .....	16
B. Cara memperoleh Hak Milik menurut Undang-Undang Pokok Agraria .....	21
C. Tinjauan Umum Mengenai HIBAH Tanah dan Bangunan .....	36

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	41
B. Pendekatan Penelitian .....	41
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum .....	42
D. Teknik Memperoleh Bahan Hukum .....	44
E. Teknik Analisis Bahan Hukum .....	45
F. Definisi Konseptual .....	46

### **BAB IV PEMBAHASAN**

A. Hibah dapat dibatalkan dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung Perkara nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG dan pertimbangan hukum dari Hakim .....	47
B. Akibat Hukum terhadap harta Hibah yang dimohonkan pembatalan dalam perkara nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG ..	64



**BAB V PENUTUP**

A. Kesimpulan ..... 67  
B. Saran ..... 68

**DAFTAR PUSTAKA** ..... 69

**LAMPIRAN**



## DAFTAR TABEL

1. Tabel Penelitian Terdahulu ..... 9



## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial, dimana makhluk sosial itu sendiri tidak dapat hidup sendirian. Manusia hidup berkelompok dan saling ketergantungan antara satu dengan lainnya. Sudah menjadi kodratnya manusia hidup berdampingan. Dengan begitu terbentuklah sebuah keluarga yang isinya terdapat kepala keluarga dan anggota keluarga lainnya yang hidup satu atap, mempunyai hubungan darah atau adanya ikatan perkawinan, dan saling ketergantungan.

Dalam keluarga pun sudah sangat wajar jika mereka saling melindungi dan saling berbagi dalam banyak hal. Terutama berbagi dalam bentuk harta yang dimiliki oleh orang tua atau warisan. Dalam hal ini dapat dikenal banyak istilah mulai dari harta warisan, pewaris, ahli waris, surat wasiat, hibah dan masih banyak lagi.

Hibah merupakan suatu hal yang sering dilakukan dalam keluarga, dimana hibah itu berpengaruh dalam kepemilikan suatu barang atau benda yang dihibahkan. Hibah dalam bahasa Belanda disebut "*Schenking*". Hibah adalah Suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan

itu.<sup>1</sup> Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah di antara orang-orang yang masih hidup.<sup>2</sup> Karena jika orang-orang yang sudah meninggal bukan menjadi hibah namanya melainkan wasiat. Dijelaskan juga dalam hukum Islam, hibah dilakukan saat penghibah masih hidup dan pelaksanaannya pun saat penghibah masih hidup, jadi cukup berbeda dengan warisan. Singkatnya adalah benda atau barang tersebut diberikan secara cuma-cuma oleh penghibah saat ia hidup kepada penerima hibah dan tidak dapat diambil lagi.

Didalamnya, hibah termasuk dalam sebuah perjanjian, yang menurut Subekti:

Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang tersebut saling berjanji untuk melakukan sesuatu dalam bentuk perjanjian berupa suatu rangkaian perkataan yang diucapkan atau ditulis.<sup>3</sup>

Penghibahan digolongkan dalam perjanjian cuma-cuma, dalam perkataannya dengan cuma-cuma itu ditunjukkan adanya sebuah prestasi dari satu pihak saja, sedangkan pihak lainnya tidak usah atau tidak perlu memberikan kontra prestasinya.<sup>4</sup>

Kesimpulannya, Hibah termasuk dalam sebuah perjanjian yang sering disebut perjanjian cuma-cuma, dimana pemberi hibah memberikan harta hibahnya secara cuma-cuma ke penerima hibah tanpa mengharapkan keuntungan atau profit dari harta yang sudah dihibahkan.

Unsur perjanjian yang ada dalam hibah yaitu sudah adanya si pemberi dan penerima hibah, pemberi hibah memberikan hibah kepada si

---

<sup>1</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1666**

<sup>2</sup> Ibid

<sup>3</sup> Subekti, **Hukum Perjanjian**, PT. Intermasa , Jakarta, 2001, hlm 1

<sup>4</sup> Subekti, **Aneka Perjanjian**, PT Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm 94

penerima hibah secara cuma-cuma, dan jika sudah diberikan maka tidak dapat ditarik kembali, itu juga termasuk dalam prinsip hibah, dimana hibah yang sudah diberikan oleh pemberi hibah tidak dapat diambil atau ditarik kembali kecuali penerima hibah tidak cakap maka hibah bisa dinyatakan batal. Akibat hukum yang akan timbul jika terjadi pembatalan hibah adalah benda yang telah dihibahkan kembali ke penghibah, seperti yang diatur dalam pasal 1673 sampai 1674 Kitab Undang – undang Hukum Perdata.

Hibah yang juga memiliki arti pemberian atau hadiah memiliki fungsi sosial dalam kehidupan masyarakat, baik yang diberikan perseorangan maupun keluarga. Biasanya pemberian-pemberian tersebut tidak pernah dicela oleh sanak keluarga yang tidak menerima pemberian itu, oleh karena pemberian tersebut dilakukan pada saat penghibah masih hidup. Pada dasarnya seseorang atau sang pemilik harta kekayaan itu berhak dan mempunyai kuasa untuk memberikan harta bendanya kepada siapapun yang diinginkannya.

Makna kata *pada waktu hidupnya* menjadi kata kunci yang jelas, guna menjadi pembeda antara penghibahan ini dengan pemberian-pemberian lain yang dilakukan dalam sebuah wasiat atau testament, dimana baru akan memiliki kekuatan hukum dan berlaku setelah sang pemberi wasiat itu meninggal, selama penghibah masih hidup maka hibah dapat diubah dan ditarik kembali olehnya.

Hibah hanyalah dapat berupa benda-benda yang sudah ada wujudnya. Jika hibah tersebut yang isinya adalah benda-benda yang baru



akan ada di kemudian hari maka hibah tersebut dapat dianggap batal, karena pada dasarnya hibah itu berkaitan dengan sesuatu yang sudah nampak atau ada. Pasal 1679 KUHPerdota mengatakan :

Supaya dapat dikatakan sah untuk menikmati barang yang dihibahkan, orang yang diberi hibah harus ada di dunia atau dengan memperhatikan aturan dalam Pasal 2 yaitu sudah ada dalam kandungan ibunya pada saat penghibahan dilakukan.<sup>5</sup>

Jelasnya hibah kepada seseorang dalam kandungan diperbolehkan, apakah anak-anak yang berkenaan benar-benar ada dalam kandungan dapat dilihat dari kelahirannya kemudian, yang harus terjadi kurang lebih sembilan (9) bulan setelah tanggal hibah.<sup>6</sup> Singkatnya, hibah dapat diberikan kepada seseorang yang dengan nyata dan jelas sudah ada di dunia, juga kepada bayi di dalam kandungan yang dihitung kurang lebih sembilan (9) bulan dari tanggal terjadinya proses hibah tersebut.

Dalam KUHPerdota memberikan kemungkinan-kemungkinan bagi penghibah atau yang memberikan hibah dalam hal tertentu untuk menarik kembali hibah yang telah diberikan darinya untuk seseorang. Hal ini diatur dalam pasal 1688 KUHPerdota yang menyangkut 3 (tiga) hak.

1. Karena tidak dipenuhinya syarat dengan mana suatu penghibahan telah dilakukan, syarat yang dimaksudkan disini sebagai beban yang wajib atau harus dilunasi oleh penerima Hibah yang dinyatakan

---

<sup>5</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1679**

<sup>6</sup> Tan Thong Kie, **Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris**, PT. Intermedia, Jakarta, 2007, hlm 584

dengan tegas dalam Akta Hibah tersebut ataupun dalam suatu daftar yang telah ditentukan kepadanya.

2. Jika si Penerima Hibah telah bersalah karena melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa atau membunuh si Penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap pemberi hibah.
3. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si Penghibah setelah orang itu jatuh dalam kemiskinan.

Kesimpulan yang dapat dipetik yaitu, seseorang yang melakukan hibah dapat menarik kembali atau melakukan penghapusan hibah tersebut dengan syarat-syarat yang sudah diatur dalam KUHPerdara pasal 1688. Selain dari persyaratan yang sudah diatur dalam KUHPerdara, hibah tidak dapat ditarik kembali atau dihapuskan.

Kasus pembatalan Hibah merupakan suatu kasus yang tidak asing lagi atau bisa disebut sering terjadi. Hal ini disebabkan karena pihak yang menjadi penerima Hibah tidak memenuhi persyaratan seperti yang telah diberikan/ditentukan. Dalam hukum, hibah yang telah diberikan kepada orang sebagai penerima hibah tidaklah dapat ditarik kembali, akan tetapi ada pengecualian yang menyebabkan Hibah dapat ditarik kembali. Sebagai contoh hal ini dapat dilihat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG, dimana pemberi Hibah selaku orang tua kandung dari penerima Hibah memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk mencabut/menghapus akta Hibah atas 3 (tiga) bidang tanah

dan bangunan. Dimana dalam putusan tersebut penerima hibah diputuskan melakukan suatu Perbuatan Melawan Hukum, yaitu penerima Hibah telah berbuat curang dan semena-mena menguasai 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan yang dihibahkan dan berusaha menguasai seluruh asset tersebut seorang diri dan sama sekali tidak mau menyerahkan bagian dari asset tersebut kepada adik-adik Penerima Hibah yang merupakan juga anak-anak dari Pemberi Hibah atau Penghibah.

Dapat dikatakan perbuatan melawan hukum jika memenuhi 4 syarat yakni :

1. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
3. Bertentangan dengan kesusilaan
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian<sup>7</sup>

Singkatnya, adalah akibat dari suatu perbuatan yang berlawanan atau bertentangan dengan hukum yang mengatur, baik yang disengaja maupun tidak sengaja.

Tentang duduk perkara dalam putusan ini adalah sebagai berikut, Hassan Rahardja dan Ingdrawati adalah sepasang suami istri yang dalam sengketa ini menjadi penggugat dimana tergugatny adalah anak pertama dari 3 bersaudara yang bernama Tatang Rahardja dan juga Kepala Kantor

---

<sup>7</sup> Rosa Agustina, **Perbuatan Melawan Hukum**, Program Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hlm 117

Pertanahan kota Bandung yang menjadi turut tergugat. Adalah maksud dari kedua orangtuanya adalah menghibahkan asset-asset berupa tanah dan bangunan pada anak tertua agar suatu saat nanti jika adik-adiknya telah dewasa bisa dibagikan secara rata. Sebelum dilakukannya hibah, Penggugat atau ayah atau Hassan Rahardja telah menulis surat dimana isinya telah diketahui oleh istri dan semua anak-anaknya termasuk tergugat yang isinya akan segera menghibahkan asset tersebut untuk menjaga dan nantinya akan dibagikan secara rata pada adik-adiknya jika sudah dewasa. Dan muncullah akta-akta hibah atas tanah dan bangunan milik penggugat. Sebagai berikut :

1. Akta Hibah No. 283/Bdg/1983 pada tanggal 25 Mei 1983 dihadapan Notaris Masri husen, S.H dengan sertifikat Hak Milik No. 1367 dan luas tanah seluas 674 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Cibuni No. 1 RT/RW 002/004 Kel. Cihapit Kec. Bandung Wetan;
2. Akta Hibah No. 216/1983 pada tanggal 13 Juni 1983 di hadapan Notaris Eliawati Hostiadi, S.H dengan sertifikat Hak Milik No. 300 dan luas tanah 755 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Taman Cibeunying Utara No. 6 RT/RW 002/004 Kel. Cihapit Kec. Bandung Wetan;
3. Akta Hibah No. 195/1983 pada tanggal 14 Juni 1983 di hadapan Notaris Albertus Sutjipto Budihardjoputra, S.H dengan sertifikat Hak Milik No. 1594 dan luas tanah 934 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Citarum No. 5 Bandung;

Setelah itu ternyata tergugat meminta turut tergugat untuk membalikkan nama tanah-tanah dan bangunan milik penggugat menjadi

nama tergugat. Dan ternyata tergugat telah berbuat perilaku yang tidak pantas dengan menguasai sendiri semua asset-asset dan tidak mau berbagi dengan adik-adiknya bahkan tanah dan bangunan di Jl. Citarum sudah dijual kepada pihak ketiga. Penggugat telah meminta berkali-kali kepada tergugat untuk membagikan hasil penjualan tersebut namun tergugat enggan berbagi. Ditambah lagi para Penggugat dimana merupakan orangtua kandung dari tergugat diusir dari rumah yang ditinggali saat itu, bahkan didalam rumah tersebut masih ada barang-barang milik Penggugat dan kedua adiknya.

Putusan Majelis Hakim dalam Perkara Pengadilan Negeri Bandung nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG tersebut adalah : penerima hibah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, menyatakan pencabutan hibah dan menghukum penerima hibah untuk mengembalikan tanah dan bangunan tersebut kepada pemberi hibah atau Penghibah. Hakim Pengadilan Negeri Bandung menjatuhkan putusan tersebut dikarenakan untuk melindungi hak-hak ahli waris lain dari Penghibah sesuai dengan hukum yang berlaku dan juga dikarenakan perbuatan penerima hibah yang tidak selayaknya dilakukan seorang anak yaitu mengusir kedua orangtua dari rumah yang sedang dihuni bersama.

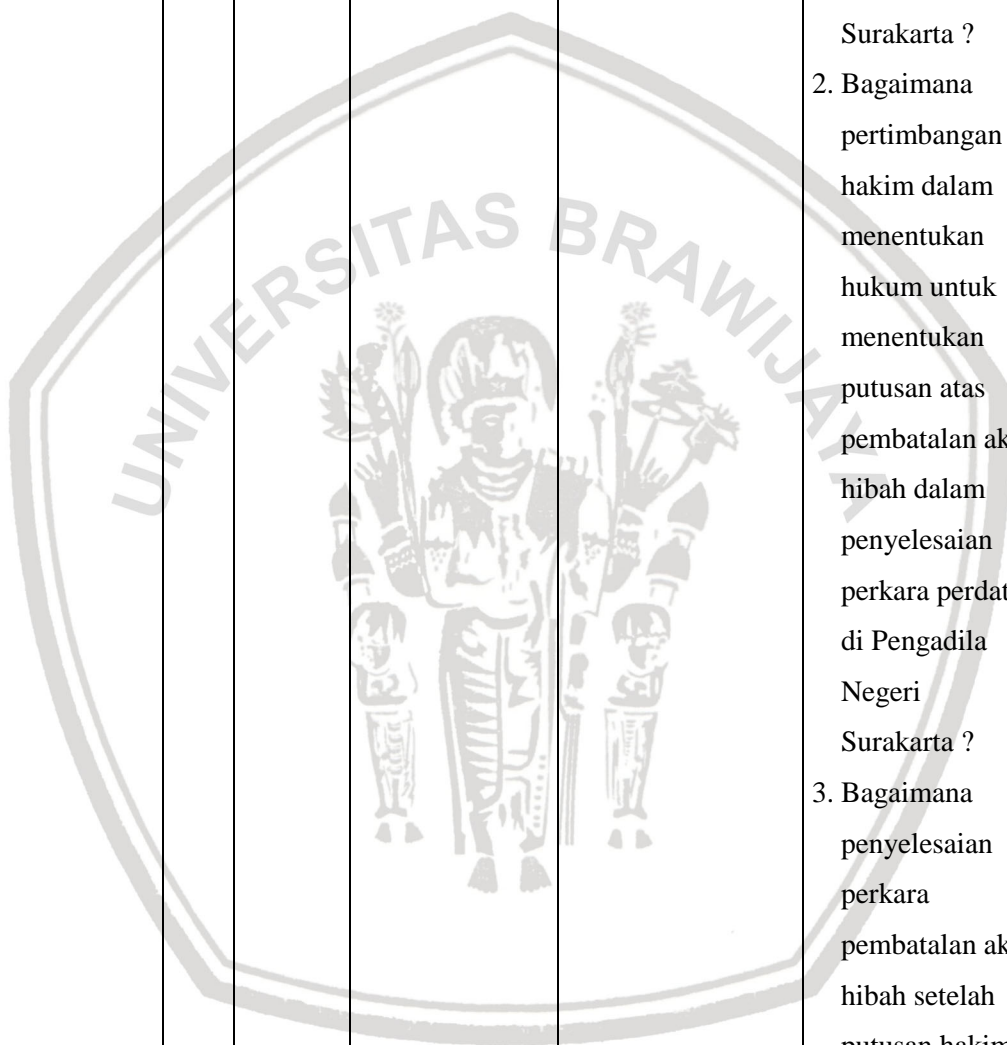


Tabel Penelitian Terdahulu

Tabel 1.1

No	Tahun Penelitian	Nama Peneliti dan asal Instansi	Judul Penelitian	Rumusan Masalah	Ket.
1.	2009	Endang Sri Wahyuni Universitas Diponegoro	Pelaksanaan Pembatalan Hibah Tanah oleh Pemberi Hibah atau Penghibah	<p>1. Bagaimana pertimbangan dari hakim dalam putusan pelaksanaan pembatalan hibah tanah tersebut oleh pemberi hibah yang dilakukan secara <i>underhands</i> ?</p> <p>2. Adakah hambatan dalam pelaksanaan dan penyelesaian pelaksanaan pembatalan hibah tanah oleh penghibah di Pengadilan Negeri Semarang ?</p>	Thesis
2.	2010			1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam	Skripsi

		<p>Musyarofah Irmawati Shofia Universitas Muhammadiyah Surakarta</p>	<p>Tinjauan Hukum Penyelesaian Perkara Pembatalan Hibah</p>	<p>menentukan pembuktian pembatalan hibah dalam pemeriksaan perdata di Pengadilan Negeri Surakarta ? 2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam menentukan hukum untuk menentukan putusan atas pembatalan akta hibah dalam penyelesaian perkara perdata di Pengadilan Negeri Surakarta ? 3. Bagaimana penyelesaian perkara pembatalan akta hibah setelah putusan hakim diterima oleh para pihak di Pengadilan Negeri Surakarta ?</p>	
--	--	--	---	---	--



Berdasarkan tabel diatas terdapat perbedaan penelitian antara peneliti sebelumnya dengan penelitian yang penulis lakukan. Perbedaan terdapat pada pembahasannya, dimana peneliti sebelumnya membahas tentang tinjauan hukumnya pembatalan hibah dan pelaksanaannya bagaimana. Sedangkan penulis lebih kepada mengapa hibah tersebut dapat dibatalkan dan bagaimana pertimbangan Hukum dari Hakim.

### **B. Rumusan Masalah**

1. Mengapa Hibah dapat dibatalkan dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung Perkara nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG dan apa yang menjadi pertimbangan Hukum dari Hakim ?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap harta Hibah yang dimohonkan pembatalan dalam perkara nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG ?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan menganalisis esensi pembatalan Hibah oleh Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG apakah telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2. Untuk memahami, menganalisis dan menemukan akibat hukum terhadap harta Hibah yang dimohonkan pembatalan dalam perkara nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG.

#### D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan oleh peneliti adalah :

##### 1. Manfaat Teoritis

Untuk memberikan tambahan wawasan ilmu khususnya berkenaan dengan Hukum tentang *Hibah* yang terdapat pada hukum perdata, sekaligus untuk mengetahui kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.

##### 2. Manfaat Praktis

###### a. Bagi Akademisi

Diharapkan penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan kajian dan menambah ilmu serta wawasan khususnya berkaitan dengan masalah *pembatalan hibah* dalam hukum acara perdata di Indonesia

###### b. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan rujukan serta pertimbangan berkenaan dengan pembaharuan ketentuan mengenai hukum acara perdata khususnya berkenaan dengan *pembatalan hibah* dalam hukum perdata di Indonesia

###### c. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi wacana dan tambahan informasi bagi masyarakat terkait dengan *pembatalan hibah* dalam hukum perdata yang terdapat di Indonesia

## E. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

### BAB 1 : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan diuraikan berkenaan dengan latar belakang permasalahan yang terjadi, rumusan masalah, serta tujuan dari pelaksanaan penelitian ini.

Sub-bab dari bab ini adalah:

- 1.1 Latar belakang
- 1.2 Penelitian Terdahulu
- 1.3 Rumusan masalah
- 1.4 Tujuan dan manfaat penelitian

### BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini berisikan teori dan konsep yang berkenaan dengan Hibah dan Pembatalan Hibah :

- 2.1 Hak Milik atas Tanah
- 2.2 Cara Memperoleh Hak Milik
- 2.3 Hibah
- 2.4 Syarat hibah



## 2.5 Hibah Tanah dan Bangunan

### BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini akan diuraikan cara pelaksanaan penelitian dan cara menganalisa dari penelitian, bab ini akan mencakup:

#### 3.1 Jenis penelitian

#### 3.2 Pendekatan penelitian

#### 3.3 Jenis dan sumber bahan hukum

#### 3.4 Teknik penelusuran bahan hukum

#### 3.5 Teknik analisis bahan hukum

#### 3.6 Sistematika penulisan

### BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan tentang hasil dari analisa putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG terkait pertimbangan hukum dari hakim tentang dapat dibatalkannya hibah serta akibat hukum dari harta hibah tersebut.

### BAB V: PENUTUP

Dalam bab ini berisi tentang kesimpulan dan saran terkait dengan permasalahan yang penulis bahas.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

Hibah bukanlah istilah asing lagi dalam era globalisasi saat ini bahkan dari jaman dahulu pun, hibah sudah sering dilakukan. Rata-rata dilakukan dalam sebuah keluarga demi menjaga asset yang dimiliki keluarga tersebut agar tidak jatuh ke tangan orang lain dan tetap berkembang seperti yang diharapkan. Dengan maksud si penghibah agar anak-anaknya memiliki asset untuk masa depannya atau lain sebagainya. Tetapi tidak jarang juga hibah diberikan pada orang yang bukan anggota keluarga itu sendiri. Semua tergantung pada pemilik barang yang hendak dihibahkan atau penulis sebut dengan penghibah. Misalnya penghibah tidak memiliki anak atau penghibah dalam kesehariannya memiliki orang terpercaya dimana orang tersebut yang menurutnya layak untuk dihibahkan assetnya. Saat diberikan pada yang bukan anggota keluarganya, biasanya adalah orang yang sudah dipercaya oleh penghibah, atau juga orang terdekat dengan penghibah, mungkin juga yang pernah membantu si penghibah.

Penulis melakukan studi pustaka tentang teori-teori dasar mengenai pembatalan hibah ini. Mulai dari teori tentang hibahnya, hak milik atas tanahnya hingga hibah atas tanah dan bangunan itu sendiri dari beberapa peraturan yang mengatur. Tujuannya untuk membantu penulis dan pembaca memahami tentang pembatalan hibah tanah dan bangunan yang terjadi dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung.

### A. Hak Milik atas Tanah

Berdasarkan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) pasal 20 yang berisi tentang Hak Milik yang artinya hak turun-temurun, yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai seseorang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6 UUPA. Isi pasal 6 itu sendiri berbunyi : “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.”

Perkataan turun temurun berarti bahwa hak milik itu dapat terus menerus diturunkan kepada ahli waris, sedangkan perkataan terkuat dan terpenuh bukan memiliki arti bahwa hak milik tersebut merupakan hak yang mutlak, hak yang tidak terbatas dan yang tidak dapat diganggu gugat, melainkan hak atas tanah yang dibatasi oleh pengertian dan mengingat fungsi sosialnya dari pada tanah tersebut.

Dalam hal ini perkataan “terkuat dan terpenuh” itu mempunyai maksud untuk membedakan hak milik dengan hak-hak lainnya contohnya hak pakai, guna usaha, hak guna bangunan, dan hak-hak lainnya yang ada, jadi untuk tegasnya bahwa diantara hak-hak lain itu hak miliklah yang “ter” artinya “paling” penuh dan kuat.

Kemudian dalam ayat 2 (dua) nya disebutkan : “Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.” Artinya bahwa hak milik dapat beralih atau dialihkan ke pihak lain dan hanya warga Indonesia yang dapat memiliki tanah dengan kekuasaan hak milik, warga negara asing tidak dapat memiliki tanah dengan kekuasaan hak milik. Peraturan ini terdapat juga di pasal 21 ayat (1) UUPA.

Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Hak milik dapat diberikan kepada :

1. Warga negara Indonesia;
2. Badan-badan hukum yang telah ditetapkan pemerintah seperti yang ditunjuk berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963, isinya memuat peraturan tentang ditentukannya Badan Hukum yang dapat memperoleh Hak Milik Atas Tanah, yaitu :
  - a. Bank-bank yang didirikan oleh Negara;
  - b. Perkumpulan-perkumpulan atau kelompok-kelompok koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan atas Undang-Undang Nomor 79 Tahun 1958 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 139);
  - c. Lembaga-lembaga keagamaan dan lembaga-lembaga sosial yang ditunjuk oleh Menteri Dalam Negeri setelah mendengar pertimbangan Menteri Agama dan Menteri Sosial.

Diatas tadi adalah salah satu hak atas tanah yang ada setelah berlakunya UUPA. Sebelum adanya UUPA, hak-hak atas tanah yang bermacam-macam itu sudah ada. Jika setelah UUPA kita mengenal hak-hak atas tanah yaitu, hak milik, hak pakai, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan. Maka sebelum UUPA berlaku terdapat dualisme hukum yang mengatur hak-hak tersebut yaitu, hukum agraria barat dimana isi hukum ini adalah hukum yang dengan sengaja diberlakukan oleh pihak

Belanda sejak zaman penjajahan di Indonesia. Yang kedua hukum agraria adat adalah hukum ini berasal dari adat istiadat masyarakat adat setempat atau juga berasal dari kebiasaan-kebiasaan penduduk asli Indonesia yang selanjutnya menjadi suatu aturan atau norma yang harus dipatuhi oleh masyarakat adat tersebut.

#### a. Hukum Agraria Barat

1. Hak *eigendom* adalah hak yang dapat dengan bebas mempergunakan suatu benda sepenuhnya dan juga menguasai seluasnya, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan tidak mengganggu hak orang lain. Hak ini hak kepemilikan keperdataan paling terpenuh daripada hak-hak lainnya. Karena hak ini dapat berlaku selamanya bahkan dapat diwariskan. Hak ini diatur dalam KUHPerdara buku Kedua, yang berbunyi :

Hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.<sup>8</sup>

2. Hak *opstal* adalah hak untuk memiliki bangunan dan juga tanaman diatas tanah *eigendom* orang lain. Yang berarti juga

---

<sup>8</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 570



memberi wewenang pada pemegangnya untuk memiliki segala yang ada diatas tanah eigendom orang lain tersebut. Hak ini terdapat juga dalam KUHPerdara dimana dalam KUHPerdara disebut dengan hak numpang karang. “Hak numpang karang adalah hak kebendaan untuk mempunyai gedung bangunan atau tanaman di atas tanah orang lain.”<sup>9</sup>

3. Hak *erfpacht* adalah hak untuk mengusahakan dan mengolah tanah orang lain dengan tujuan mendapatkan hasil atau manfaat sebanyak mungkin dari tanah tersebut. Hak ini dapat dipindahtanggankan ke orang lain untuk warisan bahkan untuk jaminan hutang. Dalam KUHPerdara hak ini disebut hak guna usaha.

Hak guna usaha adalah hak kebendaan untuk menikmati sepenuhnya barang tak bergerak milik orang lain, dengan kewajiban membayar upeti tahunan kepada pemilik tanah, sebagai pengakuan tentang pemilikannya, baik berupa uang maupun berupa hasil atau pendapatan. Alas hak lahirnya hak guna usaha harus diumumkan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620.<sup>10</sup>

4. Hak Gebruik adalah sebagai hak pakai atas tanah orang lain. Gebruik yang artinya pakai ini memberi wewenang/kuasa kepada pemegang hak tersebut untuk dapat menggunakan tanah milik orang lain, dimana tujuan diusahakan dan diambil hasilnya untuk dirinya sendiri dan keluarganya. Di samping itu

---

<sup>9</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 711

<sup>10</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 720

pemegang hak gebruik ini juga diperbolehkan tinggal di atas tanah milik orang lain itu selama jangka waktu berlaku haknya itu masih ada. Hak ini disebut hak pakai dan hak mendiami dalam KUHPerdota. “Hak pakai dan hak mendiami, diperoleh dan berakhir dengan cara yang sama seperti hak pakai hasil.”<sup>11</sup>

#### **b. Hukum Agraria Adat**

1. Hak ulayat merupakan serangkaian wewenang dan kewajiban suatu masyarakat hukum adat, yang berhubungan dengan tanah yang terletak dalam lingkungan wilayahnya.<sup>12</sup> Dengan hak ini, masyarakat hukum adat akan menguasai tanah tersebut secara menyeluruh.

2. Hak milik adat dan Hak pakai

Hak milik adat atas tanah adalah suatu hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang atas sebidang tanah tertentu yang letaknya ada dalam wilayah hak ulayat masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Biasanya pemilik belum sepenuhnya memiliki hak atas tanah tersebut karena masih memiliki fungsi sosial.

Hak Pakai adat atas tanah adalah suatu hak atas tanah yang sudah diberikan wewenangnya kepada seseorang tertentu

---

<sup>11</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 818

<sup>12</sup> Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional**, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm 185

untuk memakai tanah tersebut bagi kepentingannya. Hak ini hampir sama dengan hak yang dapat dinikmati oleh orang asing ataupun orang luar persekutuan atas tanah persekutuan itu. Tetapi, anggota persekutuan itu tidak sampai dituntut untuk membayar biaya atau ganti rugi.

3. Hak Gogol itu disebut juga hak komunal (*Communal Bezit*) yang dianggap sebagai tanah desa, yang digarap oleh orang-orang tertentu, gogol yang artinya kuli, sedangkan tanah tersebut disebut dengan nama tanah gogolan atau tanah Pekulen.
4. Hak Grant adalah Hak atas tanah yang berasal dari pemberian raja-raja kepada bangsa asing.
5. Hak Hanggaduh adalah hak atas tanah yang gunanya untuk memakai tanah kepunyaan sang raja.

#### **B. Cara Memperoleh Hak Milik atas Tanah**

Hak milik atas tanah dapat terlaksana atas tiga cara sebagaimana yang ditetapkan dalam UUPA pasal 22, yaitu:

1. hak milik atas tanah yang terjadi atas hukum adat
2. hak milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah
3. hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan Undang-undang

Hak milik atas tanah juga dapat terjadi melalui 2 cara, yaitu:

#### 1. Secara Originair

Terjadinya Hak Milik atas tanah untuk pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan karena ketentuan undang – undang. Timbulnya hak milik itu sesuai dengan ketentuan UUPA pasal 22.<sup>13</sup>

Terjadinya hak milik menurut hukum adat itu telah diatur dengan peraturan pemerintah yang biasanya dilakukan dengan cara membuka tanah, contohnya membuka hutan untuk dijadikan lahan pertanian. Dalam hukum adat, seseorang yang membuka suatu lahan dari hutan yang ada pada wilayah masyarakat adat dapat dilakukan dengan mendapatkan persetujuan dari kepala adat. Biasanya dengan cara seperti ini akan memerlukan waktu yang lama dan memerlukan penegasan hukum berupa pengakuan dari pemerintah.

Melalui penetapan pemerintah itu maksudnya dilakukan menurut cara dan syarat yang telah ditetapkan dengan peraturan pemerintah dan dengan ketentuan undang-undang, contohnya memberikan hak milik atas suatu tanah berdasarkan dari perubahan suatu hak yang telah ada.

---

<sup>13</sup> **Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 22 :**

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Selain menurut cara sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini hak milik terjadi karena :
  - a. penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah;
  - b. ketentuan undang-undang.

Melalui ketentuan undang-undang itu maksudnya adalah sejak UUPA berlaku maka hak-hak atas tanah yang hendak diubah menjadi hak milik ketentuannya mengikuti ketentuan yang ada dalam UUPA.

## 2. Secara Derivatif

Dapat memperoleh tanah dari orang lain atau badan hukum lain yang awalnya sudah memiliki status tanah hak milik orang lain, misalnya jual beli, tukar–menukar, pewarisan, dan hibah.

Pendaftaran tanah di Indonesia dilakukan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional), yang disahkan dengan Undang-undang Nomor 10 Tahun 2006. Sebagai instansi yang bertugas dan berwenang untuk mendaftarkan tanah-tanah yang ada di Indonesia, BPN yang memiliki tugas untuk mengelolah data Buku Tanah yang berisi daftar bidang-bidang tanah yang telah didaftarkan. Negara memberikan hak kepada masyarakat untuk menguasai bidang-bidang tanah dengan jalan melakukan pendaftaran tanah, untuk memperoleh pengakuan terhadap hak milik atas tanah demi dan untuk sebesar besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Tentang pendaftaran tanah telah diatur ketentuannya oleh pemerintah.



Pendaftaran tanah itu sendiri telah dijelaskan dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.<sup>14</sup> Ketentuan tentang kewajiban bagi Pemerintah dan pemegang hak, untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia di atur dalam pasal 19 ayat ( 2 ) Undang-undang Pokok Agraria.<sup>15</sup>

Persyaratan permohonan hak milik atas tanah :

1. Formulir permohonan yang sudah di isi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas meterai yang cukup.
2. Surat kuasa apabila dikuasakan.
3. Fotokopi identitas Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga pemohon dan surat kuasa apabila dikuasakan, yang telah diperiksa sama dengan aslinya oleh petugas loket.
4. Asli bukti perolehan tanah atau alas hak.
5. Surat-surat asli bukti pelepasan hak, pelunasan tanah dan rumah ataupun rumah yang dibeli dari pemerintah.
6. Fotokopi tanda daftar Surat Pemberitahuan Pajak Tertuang (SPPT), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Surat Setoran Bea (SBB), Bea

---

<sup>14</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pasal 1 ayat (1) :

1. Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya;

<sup>15</sup> Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 19 ayat (2) :

- (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi :
  - a. pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah;
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak).

7. Melampirkan bukti Surat Setoran Pajak ( SSP ) atau Pajak Penghasilan ( PPh )

Jika ada pendaftaran tanah atau cara memperoleh tanah hak milik, maka juga ada penghapusan hak milik atas tanah. Terjadi penghapusan hak milik itu dikarenakan beberapa hal, seperti yang tertuang dalam pasal 27 UUPA.<sup>16</sup>

<sup>16</sup> **Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria pasal 27 :**

Hak milik hapus bila :

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara
  1. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
  2. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya;
  3. Karena ditelantarkan;
  4. Karena ketentuan Pasal 21 ayat 3 dan 26 ayat 2.
- b. Tanahnya musnah

**Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria pasal 18 :**

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang.

**Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria pasal 21 ayat (3) :**

(3) Orang asing yang sesudah berlakunya Undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warganegara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

**Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria pasal 26 ayat (2) :**

(2) Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warganegara yang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum, kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat 2, adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa pihak-pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

### a. Hibah

Dalam KUHPerdata/*BW* buku kedua, bab lima, bagian pertama, pasal 1666 terdapat pengertian hibah (*schenking*).<sup>17</sup>

Dari rumusan tersebut di atas, dapat diketahui unsur-unsur hibah sebagai berikut :

- a. Hibah merupakan perjanjian sepihak yang dilakukan dengan cuma-cuma, artinya tidak ada suatu prestasi dari pihak penerima hibah yang harus dilakukan. Dalam hibah selalu diisyaratkan bahwa penghibah mempunyai maksud untuk menguntungkan pihak yang diberi hibah.
- b. Hal yang menjadi objek perjanjian hibah adalah segala macam harta milik penghibah, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, benda tetap maupun benda bergerak, termasuk juga segala macam piutang penghibah dan bukan benda yang masih akan datang.
- c. Hibah tidak dapat ditarik kembali .
- d. Penghibah harus dilakukan pada waktu penghibah masih hidup.
- e. Penghibah meninggal dunia.
- f. Hibah harus dilakukan dengan akta notaris.

---

<sup>17</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1666 :** Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si Penghibah, di waktu hidupnya dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali untuk menyerahkan suatu benda guna keperluan si Penerima Hibah yang menerima penyerahan.

Makna kata *di waktu hidupnya* mempunyai arti tersendiri bagi penghibah/pemberi hibah, yaitu untuk menjadi pembeda antara penghibahan ini dengan pemberian-pemberian yang terjadi dalam suatu surat wasiat (*testament*) yang dimana baru akan mempunyai kekuatan hukum dan berlaku setelah pemberi hibah/penghibah meninggal dunia dan selama penerima hibah itu masih hidup, maka harta hibah masih dapat ditarik kembali oleh pemberi hibah. Pemberian dalam *testament* dalam KUHPerdota/BW dinamakan *Legaat* yaitu hibah wasiat, yang telah diatur dalam hukum waris, maka dengan sendirinya ia tidak dapat menarik kembali secara sepihak oleh penghibah.<sup>18</sup>

Hibah hanyalah dapat berupa benda-benda yang sudah ada. Jika Hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada di kemudian hari, maka sekadar mengenai itu hibahnya adalah batal.<sup>19</sup> Dewasa ini hibah tentunya berbeda dengan perjanjian jual-beli, jika dalam jual beli penjual harus melindungi pihak pembeli, maka dalam penghibahan, penghibah tidak harus melindungi penerima hibah. Apabila ternyata barang yang dihibahkan oleh pemberi hibah bukan benar miliknya maka pemberi hibah tidak wajib untuk melindungi penerima hibah. Hal ini dapat dipahami karena perjanjian hibah merupakan sebuah perjanjian cuma-cuma yang dimana penerima hibah tidak akan dirugikan dengan adanya pembatalan hibah.

Penghibahan di dalam KUHPerdota/BW adalah bersifat obligator, yang berarti belum berpindahya status hak milik, karena hak milik itu

---

<sup>18</sup> Subekti, **Hukum Perjanjian**, op.cit. hlm 95

<sup>19</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1667**

baru benar-benar pindah dengan dilakukannya *levering* atau penyerahan secara yuridis. Jelas disebutkan bahwa penghibahan bukanlah merupakan jual-beli dan tukar-menukar, melainkan salah satu *title* bagi perpindahannya hak milik tersebut.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, Hibah berarti pemberian (dengan sukarela) dengan mengalihkan hak atas sesuatu kepada orang lain.<sup>20</sup>

Pengertian cuma-cuma atau sukarela dalam definisi Hibah berarti penghibahan digolongkan dalam perjanjian cuma-cuma. Dalam kata *dengan cuma-cuma* itu ditunjukkan bahwa adanya sebuah prestasi yang berasal dari satu pihak saja, sedangkan pihak lainnya tidak usah bahkan tidak perlu memberikan kontra prestasinya sebagai imbalan. Maka dengan ini perjanjian tersebut dikatakan perjanjian sepihak. Karena pada umumnya orang yang menyanggupi untuk melakukan suatu prestasi hanya sepihak saja.

Menurut KUHPerdara mengenal dua macam penghibahan.<sup>21</sup> Jadi intinya terdapat dua jenis hibah yang sudah diartikan dalam KUHPerdara yaitu pertama tentang hibah yang banyak dikenal yaitu secara hibah cuma-

---

<sup>20</sup> Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring Edisi III, Jakarta : 2005, hlm 355

<sup>21</sup> Subekti, **Aneka Perjanjian**, PT Aditya Bakti, Bandung, 1995, Hlm 5 yang berbunyi :

- a. Penghibahan formal (*formele schenking*) yaitu hibah dalam arti kata yang sempit, karena perbuatan yang memenuhi persyaratan-persyaratan yang disebutkan pada Pasal 1666 KUHPerdara saja, dimana pemberian misalnya syarat cuma-cuma.
- b. Penghibahan Materil (*Materiele schenking*) yaitu pemberian menurut hakekatnya, misalnya seseorang yang menjual rumahnya dengan harga yang murah. Menurut Pasal 1666 KUHPerdara penghibahan seperti itu tidak termasuk pemberian, tetapi menurut pengertian yang luas hal di atas dapat dikatakan sebagai pemberian.



cuma dan ada juga hibah dalam pengertian luas yaitu hibah yang masih ada syaratnya tetapi syarat yang sangat ringan.

Selain dalam KUHPerdara/BW, Hibah atau yang dikenal dengan wakaf dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.<sup>22</sup> Dalam hal ini lebih ditujukan pada pemeluk agama islam yang hendak mewakafkan tanah miliknya untuk kepentingan umum maupun untuk peribadatan. Dalam peraturan ini juga dijelaskan bahwa orang ataupun juga badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya itu disebut dengan *wakif*. Dan kehendak *wakif* untuk mewakafkan tanahnya itu disebut dengan ikrar. Karna dalam hal ini biasanya yang diwakafkan adalah tanah yang untuk kepentingan umum maka muncullah suatu badan hukum atau seseorang yang mengelola tanah wakaf tersebut yang dipanggil dengan sebutan *Nadzir*. *Nadzir* ini hadir untuk mengelola tanah wakaf tersebut agar tanah yang diwakafkan itu tetap sesuai dengan tujuan awalnya diwakafkan.

---

<sup>22</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik Pasal 1 butir (1) :

- (1) Perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama islam.

*Nadzir* bukanlah orang yang bisa dengan sembarangan dipilih, tetapi telah diatur persyaratannya dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 pada pasal 6.<sup>23</sup>

Dalam Hukum Adat pengertian Hibah tidak berbeda jauh dengan yang ada dalam KUHPerduta. Dalam hukum adat juga dikenal hibah dan hibah wasiat, adalah bila hibah biasa tidak dapat ditarik kembali, sedangkan hibah wasiat dapat ditarik kembali oleh si penghibah dengan cara tegas atau diam-diam. Sah tidaknya suatu hibah wasiat harus diputuskan oleh hakim Hukum Adat Materil.

#### a. Syarat-syarat Hibah

Sebagai suatu perbuatan hukum, hibah memiliki ketentuan-ketentuan yang telah diatur oleh KUHPerduta/*BW*, ketentuan tersebut adalah sebagai berikut :

<sup>23</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik pasal

#### 6:

(1) *Nadzir* sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) pasal 1 yang terdiri dari perorangan harus memenuhi syarat-syarat berikut :

- a. Warga Negara Republik Indonesia ;
- b. beragama Islam ;
- c. sudah dewasa ;
- d. sehat jasmaniah dan rohaniah ;
- e. tidak berada dibawah pengampuan ;
- f. bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

(2) Jika berbentuk badan hukum, maka *Nadzir* harus memenuhi persyaratan berikut :

- a. badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia;
- b. mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah yang diwakafkan.

(3) *Nadzir* dimaksud dalam ayat (1) dan (2) harus didaftar pada Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat untuk mendapatkan pengesahan.

(4) Jumlah *Nadzir* yang diperbolehkan untuk sesuatu daerah seperti dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan oleh Menteri Agama berdasarkan kebutuhan.

### a.1 Syarat pemberian hibah

Pada dasarnya setiap orang berhak untuk melakukan penghibahan, kecuali pada orang-orang yang dinyatakan tidak cakap, untuk itu KUHPerdata/*BW* memberikan syarat-syarat kepada pemberi hibah sebagai berikut : <sup>24</sup>

- 1) Pemberian hibah diisyaratkan sudah dewasa yaitu mereka yang telah mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun atau yang sudah pernah menikah (pasal 330 juncto 1677 KUHPerdata).
- 2) Hibah itu diberikan pada saat pemberi hibah masih hidup
- 3) Tidak memiliki hubungan perkawinan sebagai suami istri saat menerima hibah, maksudnya hibah antara suami istri selama perkawinan tidak diperkenankan menurut pasal 1678 ayat (1) KUHPerdata/*BW*, tetapi KUHPerdata/*BW* masih memperkenankan hibah yang dilakukan antara suami istri terhadap benda-benda yang harganya tidak terlalu tinggi sesuai dengan kemampuan pemberi hibah (pasal 1678 ayat (2) KUHPerdata) dalam hal ini tidak terdapat penjabaran lebih lanjut tentang batasan nilai ataupun harga benda-benda yang menjadi objek hibah tersebut, jadi ukuran harga yang tidak terlalu tinggi itu sangatlah tergantung dengan kondisi ekonomi serta kedudukan sosial mereka dalam masyarakat.

---

<sup>24</sup> 12Ali Affandi, **Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian**, Rineka Cipta, Jakarta, 2000, hlm 30

## a.2 Syarat penerimaan hibah

Sama halnya dengan pemberian hibah, pada dasarnya semua orang dapat menerima hibah, bahkan anak kecil sekalipun dapat menerima hibah, tetapi harus diwakilkan oleh walinya. Namun dari ketentuan tentang hibah yang ada dalam KUHPerdota/*BW* telah dijabarkan atau dijelaskan syarat-syarat orang sebagai penerima hibah, yaitu :

- 1) Si penerima hibah sudah ada pada saat terjadinya penghibahan tersebut atau bila ternyata terdapatnya kepentingan si anak yang ada dalam kandungan dan menghendakinya.<sup>25</sup>
- 2) Lembaga umum atau lembaga keagamaan juga dapat menerima hibah dengan syarat yaitu, presiden atau penguasa yang ditunjuk, memberikan kekuasaan untuk menerima pemberian itu.<sup>26</sup>
- 3) Penerima hibah bukanlah bekas wali dari pemberi hibah, akan tetapi bila si wali telah menutup perhitungan atas perwaliannya, maka bekas wali tersebut dapat menerima hibah.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 2** yang berbunyi : Anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap telah lahir, setiap kali kepentingan si anak menghendakinya. Bila telah mati sewaktu dilahirkan, dia dianggap tidak pernah ada.

<sup>26</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1680** yang berbunyi : Hibah-hibah kepada lembaga umum atau lembaga keagamaan tidak berakibat hukum, kecuali jika Presiden atau pembesar yang ditunjuknya telah memberikan kuasa kepada para pengurus lembaga-lembaga tersebut untuk menerimanya.

<sup>27</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 904** yang berbunyi : Seorang anak di bawah umur, meskipun telah mencapai umur delapan belas tahun penuh, tidak boleh menghibahwasiatkan sesuatu untuk keuntungan walinya.

- 4) Penerima hibah bukanlah notaris dan juga bukan saksi yang menyelesaikan pembuatan akta itu.<sup>28</sup>

Syarat-syarat pada angka 3,4, dan 5 adalah syarat penerima yang juga digunakan untuk hibah wasiat berdasarkan Pasal 1681 KUHPerdata/BW, syarat inipun berlaku juga bagi penghibahan biasa atau *schenking*.

### a.3 Syarat benda yang akan dihibahkan

KUHPerdata/BW memberikan beberapa syarat guna menentukan benda seperti apa yang dapat dihibahkan, yaitu :

- 1) Benda yang telah ada saat penghibahan itu dilakukan. Diatur dalam pasal 1667 KUHPerdata.<sup>29</sup>
- 2) Jumlah harta atau benda-benda tersebut tidak melebihi jumlah *legitime portie*.<sup>30</sup>

Kesimpulannya, benda yang dihibahkan harus sudah ada atau sudah nampak jelas dan nilainya tidak boleh melebihi atau kurang dari jumlah *legitime portie*.

---

Setelah menjadi dewasa, ia tidak boleh menghibahkan wasiatkan sesuatu kepada bekas walinya, kecuali setelah bekas walinya itu mengadakan dan menutup perhitungan perwaliannya. Dari dua ketentuan di atas dikecualikan keluarga sedarah dan anak di bawah umur itu dalam garis lurus ke atas yang masih menjadi walinya atau yang dulu menjadi walinya.

<sup>28</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 907** yang berbunyi : Notaris yang telah membuat wasiat dengan akta umum, dan para saksi yang hadir pada waktu itu, tidak boleh memperoleh kenikmatan apa pun dari apa yang kiranya ditetapkan dalam wasiat itu.

<sup>29</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1667** yang berbunyi : Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada, maka penghibahan batal sekedar mengenai barang-barang yang belum ada.

<sup>30</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 913** yang berbunyi : Legitime portie atau bagian warisan menurut undang-undang ialah bagian dan harta benda yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, yang terhadapnya orang yang meninggal dunia tidak boleh menetapkan sesuatu, baik sebagai hibah antara orang-orang yang masih hidup, maupun sebagai wasiat.



#### a.4 Pembatalan dan Penarikan Kembali Hibah

Terdapat suatu penjelasan mengenai hibah yang tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan karenanya, tetapi dengan beberapa hal ini, hibah dapat ditarik, dihapuskan ataupun dibatalkan.

- a. Karena terdapat syarat dimana si penerima hibah harus melunasi hutang pemberi hibah.<sup>31</sup>
- b. Jika syarat penghibahan yang telah diatur dalam KUHPerdata tidak dipenuhi oleh penerima hibah.
- c. Jika penerima hibah tersebut melakukan atau membantu melakukan kejahatan terhadap pemberi hibah.
- d. Jika pemberi hibah jatuh miskin dan penerima hibah menolak untuk memberikan tunjangan nafkah setelah penghibah jatuh miskin.

Jadi, jika penerima hibah melakukan salah satu hal diatas atau yang telah diatur dalam pasal 1688 KUHPerdata/*BW*, maka hibah dapat ditarik kembali, dihapuskan bahkan dibatalkan.

Penarikan kembali hibah, penghapusan hibah, ataupun pembatalan hibah dilakukan dengan memberitahu niat pemberi hibah tersebut kepada penerima hibah disertai pula penuntutan kembali barang-barang yang telah dihibahkan. Apabila hal

---

<sup>31</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1670** yang berbunyi : Suatu penghibahan adalah batal jika dilakukan dengan membuat syarat bahwa penerima hibah akan melunasi utang atau beban-beban lain di samping apa yang dinyatakan dalam akta hibah itu sendiri atau dalam daftar dilampirkan.

tersebut tidak dapat dipenuhi secara sukarela, maka penuntutan kembali barang-barang hibah tersebut diajukan kepada pengadilan.

Apabila penghibah/pemberi hibah belum sama sekali atau ada barang yang belum diserahkan pada penerima hibah, maka barang tersebut tetap ada padanya. Apabila penerima hibah sudah menyerahkan barangnya, maka penerima hibah diwajibkan untuk mengembalikan barang-barang yang dihibahkan tersebut, terhitung sejak mulai diajukannya gugatan, seperti yang sudah dijelaskan dalam pasal 1691 KUHPerdota.<sup>32</sup>

Pencabutan dan pembatalan hibah ini, hanya dapat dimintakan oleh penghibah dengan jalan menuntut pembatalan hibah yang diajukan ke pengadilan negeri, agar supaya hibah yang telah diberikan itu dibatalkan dan dikembalikan kepadanya.

#### **b. Hibah Tanah dan Bangunan**

Setiap warga negara Indonesia memiliki hak yang sama atas tanah yang ada di wilayah Republik Indonesia, baik itu hak milik, hak pakai, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak sewa dan sebagainya. Hak – hak tersebut diatur dalam pasal 16 Undang-undang pokok Agraria.

---

<sup>32</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1691** yang berbunyi : Dalam hal tersebut pada Pasal 1690, penerima hibah wajib mengembalikan apa yang dihibahkan itu bersama dengan buah dan hasilnya terhitung sejak hari gugatan diajukan kepada Pengadilan, sekiranya barang itu telah dipindahtangankan maka wajiblah dikembalikan harganya pada saat gugatan diajukan bersama buah dan hasil sejak saat itu.

Selain itu ia wajib membayar ganti rugi kepada penghibah atas hipotek dan beban lain yang telah diletakkan olehnya di atas barang tak bergerak yang dihibahkan itu termasuk yang diletakkan sebelum gugatan diajukan.

Hibah tanah dan bangunan adalah suatu pemberian berupa tanah dan atau bangunan kepada orang lain tanpa ada penggantian apapun atau membayar apapun. Hibah akan sah jika dilakukan dengan suatu akta notaris atau akta autentik yang dimana akta asli tersebut akan disimpan notaris tersebut. Pasal 165 H.I.R menjelaskan definisi dari akta otentik yang berbunyi :

Akta otentik, yaitu surat yang diperbuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut dalam surat itu dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.

Akta otentik adalah surat yang dibuat oleh atau di muka seorang pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membikin surat itu, dengan maksud untuk menjadikan surat tersebut sebagai *surat bukti*.<sup>33</sup>

Pejabat umum ini adalah notaris, pegawai pencatatan jiwa (*burgerlijke stand*), jurusita (*deurwaarder*), panitera pengadilan dan sebagainya.<sup>34</sup>

Kesimpulannya, pejabat umum seperti notaris, pegawai pencatatan jiwa, jurusita, panitera pengadilan dan lain-lain adalah yang berwenang untuk membuat suatu surat yang berkekuatan hukum. Dalam hal ini

---

<sup>33</sup> Soepomo, **Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri**, Pradnya Paramita, Jakarta, 2002 hlm. 65

<sup>34</sup> Ibid., hlm. 20

khususnya notaris mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik, contohnya akta hibah dan lain sebagainya.

Pasal 165 Reglemen Indonesia mengatakan, bahwa akta otentik merupakan bukti yang *sempurna* bagi para pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak dari padanya, tentang apa yang tersebut didalamnya perihal pokok soal, dan juga tentang apa yang disebutkan sebagai suatu pemberitahuan belaka, apabila hal yang disebut kemudian ini mempunyai hubungan langsung dengan pokok soal tersebut.<sup>35</sup> Kekuatan akta otentik sebagai bukti hanya berlaku antara kedua belah pihak atau ahli warisnya dan orang yang mendapat hak dari padanya.

Hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 37 ayat

(1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bagi mereka yang tunduk pada KUH Perdata, surat hibah wasiat harus dibuat dalam bentuk tertulis dari notaris.<sup>36</sup> Mereka yang tunduk pada hukum adat dapat membuatnya di bawah tangan, tetapi proses di kantor Pertanahan harus dibuat dengan akta PPAT.<sup>37</sup> Setelah lahirnya

---

<sup>35</sup> Ibid

<sup>36</sup> **Kitab Undang-undang Hukum Perdata pasal 1005**

<sup>37</sup> Effendi Perangin, **Mencegah Sengketa Tanah**, Rajawali, Jakarta, 1990, hlm. 46

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, setiap pemberian hibah dan hibah wasiat seyogyanya didaftarkan peralihan haknya itu di Kantor Pertanahan setempat sebagai bentuk pengamanan hibah tanah.<sup>38</sup> Kekuatan hukum akta hibah terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang yang terdapat dalam Pasal 1682, 1867, dan Pasal 1868 KUHPerdara/BW, sehingga hal ini merupakan sebuah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian.<sup>39</sup> Kemudian, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 38 ayat (1) tentang pendaftaran Tanah, pembuatan akta dihadiri oleh pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan minimal 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat sebagai saksi dalam perbuatan hukum tersebut. Dan juga menurut peraturan tersebut ditentukan bahwa setiap pemberian hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah). Setelah dilakukannya penandatanganan akta, akta harus didaftarkan Kantor Pertanahan setempat dengan cara seperti berikut :

1. Formulir permohonan yang telah diisi dan ditandatangani oleh pemohon atau kuasanya di atas materai yang cukup
2. Surat Kuasa apabila dikuasakan

---

<sup>38</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 39

<sup>39</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm. 100



3. Fotokopi identitas pemohon/pemegang dan penerima hak (KTP, KK) serta surat kuasa apabila dikuasakan, yang telah diperiksa dengan yang asli oleh petugas loket
4. Sertifikat asli. Sertifikat tanah itu adalah suatu surat tanda bukti hak atas tanah.<sup>40</sup> Dimana ini akan menjadi bukti nyata bahwa benar adanya tanah tersebut milik pemberi hibah. Jika yang terjadi adalah sertifikat hilang maka yang perlu dilakukan adalah meminta surat keterangan dari Kepolisian yang menerangkan adanya kehilangan tersebut dan mengumumkan dalam berita negara dan harian setempat. Jika rusak maka sertifikat yang rusak tetap harus ditunjukkan ke petugas.
5. Akta Hibah dari PPAT
6. Ijin Pemindahan Hak apabila di dalam sertifikat atau keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah mendapatkan ijin dari instansi yang berwenang.
7. Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan yang telah diperiksa dengan aslinya oleh petugas loket.
8. Penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari Rp 60 (enam puluh) Juta

---

<sup>40</sup> Soetomo, **Pembebasan, Pencabutan, Permohonan, Hak Atas Tanah**, Usaha Nasional, Surabaya, 1988, hlm. 58

Jangka Waktu pengerjaan 5 (lima) hari dan formulir permohonan memuat:

1. Identitas diri
2. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon
3. Pernyataan tanah tidak sengketa
4. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik

Kesimpulannya, tiap dilakukannya hibah maka sebaiknya dilakukan di depan notaris agar muncullah sebuah akta hibah yang dimana akta tersebut digunakan sebagai bukti kuat untuk melakukan balik nama atau kepentingan lainnya dari penerima hibah tanah dan bangunan tersebut. Seringnya terjadi kelalaian terhadap pembuatan sertifikat dikarenakan petugas yang kurang cermat dalam meneliti apakah hibah tersebut benar dibuat di PPAT atau tidak.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan sarana yang dipergunakan oleh manusia untuk memperkuat, membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan.<sup>41</sup> Dalam Penelitian Analisis Putusan Pengadilan Negeri Bandung tentang Pembatalan Hibah Tanah dan Bangunan Akibat Perbuatan Melawab Hukum ini peneliti menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif, yaitu dengan mengkaji Putusan Pengadilan, peraturan-peraturan hukum yang berlaku termasuk norma dan asas-asas yang terkandung dalam peraturan-peraturan tersebut.<sup>42</sup>

#### B. Pendekatan Penelitian

Metode Pendekatan yang penulis gunakan dalam penyusunan penulisan skripsi ini adalah pendekatan yuridis normatif dimana penelitian hukum ini berasal dari kepustakaan (library research), yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum Primer, bahan hukum Sekunder dan bahan hukum Tersier.

- a. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

---

<sup>41</sup> Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, cet. 3, Jakarta, 1986, hlm 3

<sup>42</sup> Yanti Fristikawati, **Modul Kuliah Metode Penelitian Hukum**, Jakarta : Fakultas Hukum UNIKA Atma Jaya, 2006, hlm. 4

Pendekatan ini digunakan untuk meneliti peraturan perundang-undangan yang mana bisa dikaitkan dengan permasalahan yang dibahas oleh penulis tentang pembatalan hibah.

b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara mengupas atau menelaah kasus yang terkait dengan suatu isu hukum maupun yang telah menjadi suatu putusan.

### C. Jenis dan Sumber bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Adalah bahan hukum yang mana berasal dari peraturan perundang-undangan yang memiliki daya mengikat. Bahan hukum primer yang akan digunakan penulis dalam penelitian ini adalah:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1666 sampai pasal 1693
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- 3) Undang-Undang Pokok Agraria
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah
- 5) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

- 6) Petitum gugatan pembatalan Hibah dalam kasus nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG yang intinya mengabulkan pembatalan hibah oleh penggugat (penghibah) terhadap tergugat (penerima hibah) dengan alasan si penerima hibah sudah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum

#### **b. Bahan Hukum Sekunder**

Yaitu bahan hukum yang diperoleh dari berbagai kepustakaan yang terdiri dari sejumlah buku-buku kepustakaan, makalah-makalah dan berbagai artikel media cetak yang berkaitan dengan pokok masalah, antara lain :

1. Buku Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian oleh Ali Affandi pada bab Pembuktian
2. Buku Mencegah Sengketa Tanah oleh Effendi Perangin
3. Buku Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya oleh Adrian Sutedi
4. Buku Pembebasan, Pencabutan, Permohonan Hak atas Tanah oleh Soetomo
5. Buku Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri oleh R. Soepomo
6. Buku Hukum Aneka Perjanjian oleh Subekti
7. Buku Hukum Perjanjian oleh Subekti
8. Buku Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris oleh Tan Thong Kie



9. Buku Perbuatan Melawan Hukum oleh Rosa Agustina

Dan masih banyak lagi buku serupa yang menjadi literatur penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

**c. Bahan Hukum Tersier**

Bahan hukum Tersier yaitu data yang diambil dari kamus-kamus dan ensiklopedia yang digunakan untuk membantu menjelaskan bahan hukum Primer yang berupa perundang-undangan atau putusan dan bahan hukum Sekunder yang berupa buku. Selanjutnya data yang telah diperoleh oleh penulis, akan diteliti dan dianalisis. Bahan Hukum tersier yang digunakan penulis salah satunya ialah Kamus Besar Bahasa Indonesia.

**D. Teknik Memperoleh Bahan Hukum**

Dalam mengumpulkan bahan hukum yang akan penulis gunakan dalam penelitian normatif ini adalah menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum sebagai berikut:

**a. Studi Kepustakaan**

Dalam hal ini penulis memperoleh bahan hukum dengan melakukan studi pustaka dari:

- 1) Perpustakaan Pusat Universitas Brawijaya. Untuk menambah referensi buku bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi.

2) Pusat Dokumentasi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Untuk menambah referensi buku bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi.

b. Akses Internet

Dalam hal ini penulis mencari dan mengakses jurnal-jurnal atau karya ilmiah yang berhubungan dengan permasalahan yang penulis bahas, yang dimana tidak bisa didapatkan *hard copy* nya.

### **E. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Teknik analisis bahan hukum yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik interpretasi yang sesuai, antara lain interpretasi gramatikal atau penafsiran dari arti kata dan bahasa, formal, ekstensif, restriktif, dan lain-lain dan interpretasi sosiologis atau teleologis. Permasalahan yang dibahas akan kemudian dihubungkan dengan perundang-undangan yang ada ataupun dengan pendapat para ahli serta literatur, dan keadaan masyarakat saat ini yang berkaitan dengan permasalahan tersebut. Sehingga didapatkan suatu kesimpulan atas jawaban permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

## F. Definisi Konseptual

### 1. Hibah

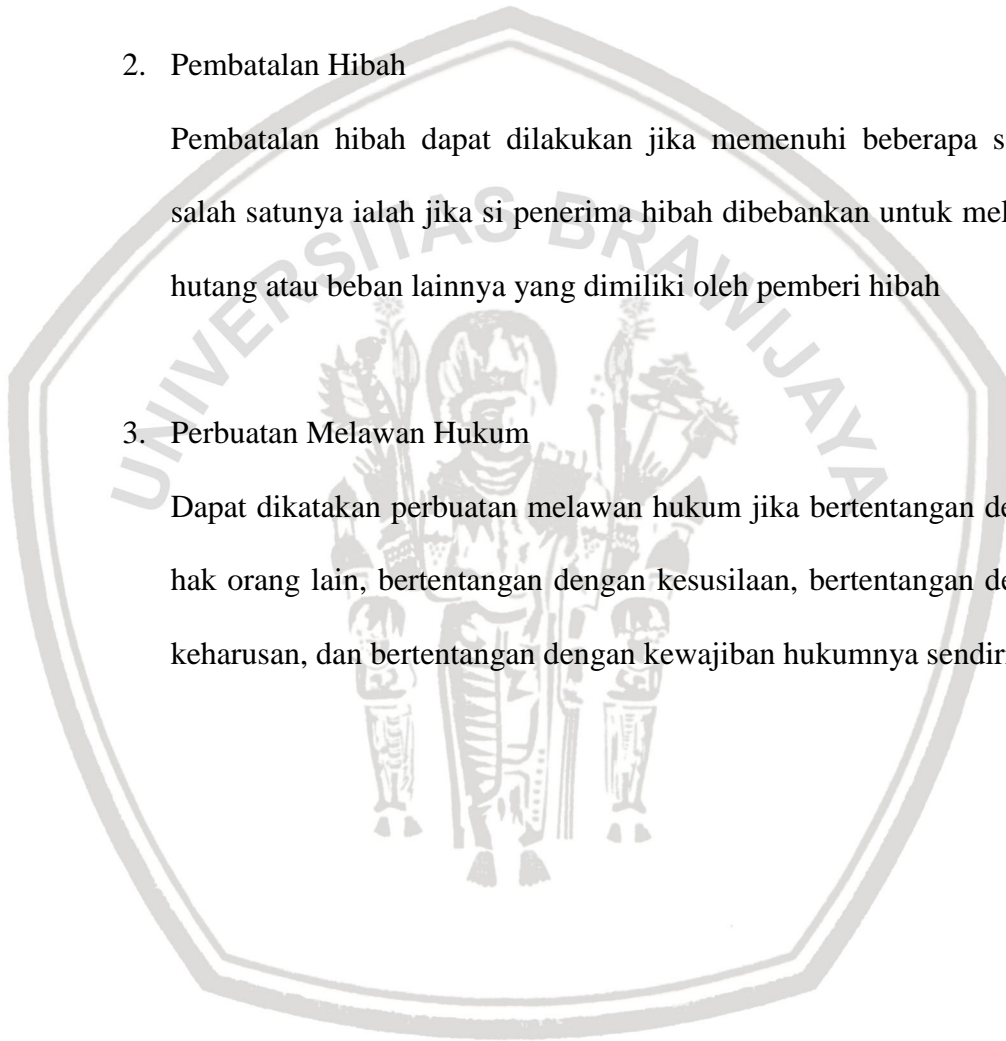
Hibah termasuk dalam suatu perjanjian dimana pemberi hibah saat masih hidup memberikan secara gratis atau cuma-cuma benda yang dimilikinya.

### 2. Pembatalan Hibah

Pembatalan hibah dapat dilakukan jika memenuhi beberapa syarat, salah satunya ialah jika si penerima hibah dibebankan untuk melunasi hutang atau beban lainnya yang dimiliki oleh pemberi hibah

### 3. Perbuatan Melawan Hukum

Dapat dikatakan perbuatan melawan hukum jika bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan keharusan, dan bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.



## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Hibah dapat dibatalkan dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung Perkara nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG dan apa yang menjadi pertimbangan Hukum dari Hakim

Manusia sejatinya adalah makhluk sosial dimana tidak dapat hidup sendiri. Tiap-tiap manusia dalam menjalani kehidupannya pasti akan membawa atau memiliki suatu kepentingan pribadi maupun kelompoknya dalam bersosialisasi. Dimana tidak dapat dipungkiri itu adalah sifat manusia yang dimana mereka menginginkan kepentingan mereka pribadi dapat dikabulkan atau diberikan. Oleh karena perbedaan kepentingan dalam kehidupan sosial yang luas merupakan keniscayaan, maka diperlukan peran hukum untuk mengatur agar masing-masing individu dan kelompok mengetahui hak dan kewajibannya.<sup>43</sup> Dapat disimpulkan bahwa hukum itu ada untuk manusia itu sendiri dimana hukum tersebut mencerminkan identitas suatu kelompok masyarakat. Mudahnya, hukum itu hasil dari nilai, adat, budaya, perasaan, tingkah laku, sikap, kesadaran dari masyarakat tersebut guna mempertahankan keseimbangan hidup. Dalam mencapai tujuannya itu hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antar perorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara

---

<sup>43</sup> Agus Sudaryanto, **Pengantar Ilmu Hukum Pengertian dan Perkembangannya di Indonesia**, Setara Press, Malang, 2015, hlm 2

memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.<sup>44</sup> Korelasi ini selaras dengan adagium : “*ubi societas, ibi ius*”, yang bermakna “di mana ada masyarakat, di situ pasti ada hukum”.<sup>45</sup> Artinya, setiap masyarakat pasti akan memiliki hukumnya sendiri dan hukum masing-masing masyarakat pasti berbeda antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain.<sup>46</sup>

Ahli Hukum banyak mengartikan sebuah tujuan hukum dimana ada yang berpendapat untuk sebuah kedamaian, kesetaraan, keadilan, kepastian hukum dan masih banyak lagi. Dapat disimpulkan bahwa tujuan hukumnya akan berbeda-beda karena akan menyesuaikan dengan lingkungan dan juga gejala yang ada di masyarakat. J van Kan berpendapat bahwa tujuan hukum itu untuk menjaga kepentingan-kepentingan individu agar kepentingan tersebut tetap pada porsinya. Di sini jelaslah bahwa hukum bertugas untuk menjamin kepastian hukum di dalam masyarakat dan juga menjaga serta mencegah agar setiap orang tidak menjadi hakim sendiri.<sup>47</sup>

Untuk menyelesaikan sengketa ada beberapa hal yang dapat kita lakukan agar dapat menyelesaikan sengketa tersebut. Salah satunya adalah jalur mediasi dimana kedua belah pihak akan dimediasi oleh pihak lain yang berada di posisi netral atau tidak memihak yang dapat membantu para pihak untuk mencari jalan tengah atau jalan keluar dari permasalahan mereka. Namun yang tidak bisa diselesaikan dengan mediasi atau jalur damai maka

---

<sup>44</sup> Sudikno Mertokusumo, **Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)**, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm 42

<sup>45</sup> Ibid

<sup>46</sup> Soedjono Dirjosisworo, **Pengantar Ilmu Hukum**, CV. Rajawali, Jakarta, 1984, hlm 12

<sup>47</sup> Soeroso, **Pengantar Ilmu Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm 59



akan diselesaikan di Pengadilan, dimana akan ada persidangan di dalamnya guna mencari kebenaran yang sebenar-benarnya. Mengingat tujuan hukum ialah untuk mendapatkan sebuah keadilan atas hak-hak mereka.

Berjalannya suatu proses peradilan akan mengakibatkan adanya sebuah putusan. Putusan adalah suatu pernyataan yang diberikan hakim dalam sebuah persidangan dimana putusan tersebut dituangkan dalam sebuah tulisan yang memiliki suatu kekuatan hukum. Kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan.<sup>48</sup>

Kehakiman memiliki kekuasaan untuk bebas, bebas dalam arti tidak memihak, jujur, serta adil. Agar peradilan yang dipimpinnya berjalan dengan semestinya dan dapat dimiliki putusan yang seadil-adilnya. Sebagai pelaksana dari kekuasaan kehakiman yaitu hakim, yang memiliki kewenangan dalam memberi isi dan kekuatan yang berlaku, dan dalam hal ini dilakukan oleh hakim tersebut melalui putusannya.<sup>49</sup> Fungsi utama dari seorang hakim adalah memberikan atau menjatuhkan putusan terhadap perkara yang diajukan kepadanya, di mana dalam ranah perkara pidana, hal itu tidak bisa lepas dari sistem pembuktian negatif (*negative wetterlijke*), yang pada dasarnya menentukan bahwa hak, peristiwa atau juga kesalahan dianggap telah terbukti, di samping adanya alat-alat bukti, menurut undang-undang juga ditentukan adanya keyakinan hakim yang dilandasi dengan

---

<sup>48</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1917

<sup>49</sup> Pontang Moerad B.M., **Pembentukan Hukum Melalui Putusan Pengadilan dalam Perkara Pidana**, Alumni, Bandung, 2005, hlm 21

integritas moral yang baik.<sup>50</sup> Jadi, putusan hakim bukan saja didasarkan pada ketentuan-ketentuan yuridis melainkan juga didasarkan pada hati nuraninya. Adapun dalam memeriksa perkara perdata, hakim bersifat pasif, artinya bahwa ruang lingkup atau luasnya pokok perkara yang diajukan oleh para pihak kepada hakim untuk diperiksa kebenarannya, pada dasarnya ditentukan oleh para pihak yang berperkara atau bersengketa bukan oleh hakim.<sup>51</sup> Akan tetapi, hakim juga harus aktif membantu kedua belah pihak dalam mencari kebenaran yang sebenarnya dari peristiwa hukum yang menjadi sengketa di antara para pihak.<sup>52</sup>

Kebebasan hakim dalam memeriksa dan mengadili suatu perkara merupakan mahkota bagi seorang hakim dan harus tetap dikawal dan dihormati oleh semua pihak tanpa terkecuali, sehingga tidak ada satupun pihak yang dapat mengintervensi atau mengganggu obyektifitas hakim dalam menjalankan tugasnya tersebut.<sup>53</sup> Dalam menjatuhkan suatu putusan, hakim haruslah mempertimbangkan berbagai hal, baik yang berkaitan dengan perkara tersebut, kesalahan pelaku, sampai pada kepentingan korban dan rasa keadilan di masyarakat nantinya. Sebelum menjatuhkan putusannya, hakim harus bertanya kepada diri sendiri, apakah ia jujur dalam mengambil keputusan ini, atau sudah tepatkah putusan yang diambilnya ini, akan dapat menyelesaikan sengketa tersebut atau tidak, adilkah putusan ini, atau sampai seberapa jauh manfaat yang diperoleh dari putusan yang

---

<sup>50</sup> Ahmad Rifai, **Penemuan Hukum oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm 102

<sup>51</sup> Ibid., Hlm 103

<sup>52</sup> Sudikno Mertokusumo, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 1998, hlm 11-12

<sup>53</sup> Ahmad Rifai, op.cit. hlm 104

dijatuhkan oleh hakim tersebut bagi para pihak dalam perkara itu sendiri ataupun bagi masyarakat pada umumnya.<sup>54</sup> Menurut Mackenzie, ada beberapa teori-teori atau pendekatan yang biasa dipergunakan oleh hakim dalam mempertimbangkan putusannya di dalam suatu perkara, yaitu sebagai berikut :<sup>55</sup>

#### 1. Teori Keseimbangan

Adalah keseimbangan antara syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang atau peraturan yang ada dan kepentingan pihak-pihak yang berkaitan dengan perkara tersebut, yaitu antara lain seperti ada keseimbangan yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat, kepentingan terdakwa, kepentingan korban, atau kepentingan pihak penggugat dan pihak tergugat. Adapun keseimbangan dalam perkara perdata dapat dilihat pada Pasal 1865 KUHPerdata, yang mengatur asas pembuktian dalam perdata, dimana suatu perbuatan untuk menguatkan suatu *statement* nya atau hak-hak nya harus dapat membuktikannya jika memang benar adanya.

#### 2. Teori Pendekatan Seni dan Intuisi

Dalam menggunakan teori ini hakim harus berhati-hati karena hanya mengandalkan pada seni dan intuisi semata dari hakim. Dalam praktik peradilan, teori ini dipergunakan untuk mempertimbangkan akan perbuatan yang dilakukan oleh terdakwa serta akibat yang

---

<sup>54</sup> Ibid., hlm. 105

<sup>55</sup> Bagir Manan, **Hakim dan Pemidanaan**, Majalah Hukum Varia Peradilan Edisi No. 249 Bulan Agustus, 2006, hlm 7-12

dirasakan oleh korban. Tidak lepas juga dalam pertimbangan hakim adalah adanya minimum 2 (dua) alat bukti yang dihadirkan.

### 3. Teori Pendekatan Keilmuan

Pendekatan ini semacam peringatan bahwa dalam memutuskan perkara, hakim tidak diperbolehkan semata-mata atas dasar *insthink*, tetapi harus disertai dengan ilmu pengetahuan tentang hukum dan juga wawasan keilmuan yang dimiliki hakim dalam menghadapi suatu perkara. Karenanya, hakim dituntut untuk menguasai berbagai ilmu pengetahuan, baik itu ilmu hukum maupun ilmu pengetahuan yang lain, sehingga putusan yang dijatuhkan tepat. Pendekatan ini lebih condong kepada kemandirian hakim dalam menguasai berbagai ilmu pengetahuan. Dalam praktiknya agar dirasa membawa suasana netral dalam persidangan, hakim akan memanggil ahli dalam suatu ilmu tertentu untuk menjelaskan sebuah maksud atau pengertian sesungguhnya.

### 4. Teori Pendekatan Pengalaman

Pengalaman dari seorang hakim adalah hal yang akan sangat membantu dalam menghadapi berbagai perkara. Ia dapat mengetahui apa dampaknya jika putusan tersebut dijatuhkan. Bukan hanya dampak pada pihak yang berperkara namun juga dampak yang akan timbul di masyarakat luas. Semakin banyak seorang hakim memutuskan suatu perkara maka seharusnya ia akan semakin berhati-hati dalam

memberikan suatu pertimbangan. Akan tetapi bukan hanya karena “jam terbang” yang tinggi ukuran kebijakan dari seorang hakim dapat dilihat, itu karena adanya pengaruh moral dan etika serta profesionalitas hakim yang merupakan unsur penting dalam menjatuhkan sebuah putusan.

#### 5. Teori *Ratio Decidendi*

Berikut beberapa definisi mengenai *ratio decidendi*: *Ratio decidendi* adalah keputusan dewan hakim yang disadarkan fakta-fakta materi.<sup>56</sup> Teori ini didasarkan pada suatu landasan filsafat yang mendasar, dimana teori ini mempertimbangkan berbagai jenis aspek yang berkaitan langsung dengan pokok-pokok perkara yang sedang disengketakan sebagai dasar hukum. Landasan filsafat ini merupakan salah satu bagian dari pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusannya, karena filsafat itu biasanya berkaitan langsung dengan hati nurani dan juga rasa keadilan yang ada dalam diri hakim tersebut. Agar putusannya dapat memberikan juga rasa keadilan yang bersifat substantif, dengan mempertimbangkan berbagai aspek, contohnya aspek kemanusiaan, aspek kemanfaatan, aspek pendidikan, kepastian hukum, dan lain sebagainya. Lebih *simple* nya alasan yang digunakan hakim untuk mencapai suatu putusannya itu sering disebut dengan sebutan *Ratio Decidendi*. Menurut Goodheart, *ratio decidendi* dapat diketemukan dengan memerhatikan fakta materiil.<sup>57</sup> Fakta materiil

---

<sup>56</sup> I.P.M Ranuhandoko, **Terminologi Hukum Inggris-Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Ketiga, 2003, hlm 475

<sup>57</sup> Ian McLeod, *Legal Mentod*, Macmillan, London, 1999, hlm 144



menjadi fokus karena hakim maupun para pihak akan mencari dasar hukum yang tepat untuk diterapkan pada fakta kasus tersebut.<sup>58</sup>

## 6. Teori Kebijaksanaan

Landasan teori ini ditekankan pada rasa cinta terhadap tanah air, serta kekeluargaan yang tetap harus dibina dan dipupuk. Selanjutnya, aspek teori ini lebih menitikberatkan pada pemerintah, masyarakat luas, keluarga, dan orang tua agar ikut bertanggung jawab untuk membina, membimbing, mendidik, dan melindungi anak, agar kelak dapat menjadi manusia yang berguna bagi keluarga, masyarakat, dan bagi bangsanya.<sup>59</sup>

Teori-teori di ataslah yang membantu hakim dalam memutuskan sebuah perkara, dimana hakim tidak bisa terpaku hanya pada satu peraturan perundang-undangan tanpa memerhatikan kondisi sosial yang terjadi di masyarakat saat itu. Menurut penulis dalam perkara pembatalan hibah kali ini hakim menggunakan teori *ratio decidendi*

Dalam putusan pengadilan negeri Bandung nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG diputuskan hibah dapat dibatalkan karena ditemui adanya perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini, perbuatan melawan hukum inilah *ratio decidendi* nya hakim dalam menjatuhkan sebuah putusan. Perbuatan melawan hukum adalah dimana suatu perbuatan

---

<sup>58</sup> Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum (Edisi Revisi)**, Prenada Media Group, Surabaya, 2013, hlm 119

<sup>59</sup> Made Sadhi Astuti, **Pemidanaan terhadap Anak sebagai Pelaku Tindak Pidana**, IKIP Malang, Malang 1997, hlm 87

tersebut bertentangan/berlainan/berlawanan dengan hukum yang berlaku. Hal yang dimaksud dengan hukum bukan hanya berupa undang-undang saja, melainkan termasuk juga hukum tak tertulis, yang harus ditaati oleh masyarakat. Atau kita menyebutnya dengan hukum kebiasaan atau juga hukum adat. Salah satu contoh perbuatan melawan hukum dalam lapangan hukum perdata adalah dalam hal perikatan yang dilakukan berdasarkan ketentuan-ketentuan Undang-Undang, tetapi dilanggar oleh salah satu pihak.<sup>60</sup>

Hibah ini dapat dibatalkan dalam putusan Pengadilan Negeri karena memenuhi unsur-unsur pembatalan hibah. Dalam pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan beberapa hal yang dapat dibatalkannya suatu hibah :<sup>61</sup>

1. Jika syarat-syarat penghibah itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah;
2. Jika penerima hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atas suatu kejahatan lain atas diri penghibah;
3. Jika penghibah atau pemberi hibah jatuh miskin sedangkan yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya.

Dalam perkara ini Tergugat sebagai penerima Hibah dikategorikan oleh Hakim dalam syarat ketiga dalam Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dimana Tergugat melakukan pengusiran terhadap Penggugat selaku orang tua Tergugat sendiri serta adik-adiknya untuk

<sup>60</sup> Amiruddin Pabbu, Rahman Syamsuddin, **Pengantar Ilmu Hukum**, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2014, hlm 50

<sup>61</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1688**

meninggalkan rumah, sedangkan rumah tersebut masih ditinggali hingga saat itu oleh Penggugat serta anak-anaknya yang lain. Menurut hakim perbuatan Tergugat ini sudah tidak memenuhi nilai-nilai hidup dalam masyarakat. Tidak selayaknya seorang anak mengusir orangtua dari rumah yang masih ditinggali oleh orangtuanya juga adik-adiknya.

Dalam memutuskan sebuah perkara Hakim akan mempertimbangkan semua bukti dan kesaksian yang ada dalam persidangan demi mendapatkan keadilan seadil-adilnya. Pada umumnya hakim yang mengadili suatu sengketa pertama-tama melihat undang-undang, kemudian menurut kebiasaan, dan akhirnya menurut keadilan dengan keadilan yang dimaksud pertama-tama yaitu kebiasaan umum, kemudian kebiasaan setempat.<sup>62</sup> Pertimbangan hukum merupakan argumentasi dasar hakim dalam memutuskan sebuah perkara yang akan menjadi penentu utama dalam sebuah putusan Pengadilan. Dalam pertimbangan hukumnya, hakim harus memuat landasan-landasan yang jelas dan penerapan norma yang tepat. Sebelum pertimbangan-pertimbangan yuridis dibuktikan dan dipertimbangkan, maka hakim terlebih dahulu akan menarik fakta-fakta dalam persidangan yang timbul dan merupakan konklusi kumulatif dari keterangan saksi, dan barang bukti yang diajukan dan diperiksa di persidangan.<sup>63</sup>

---

<sup>62</sup> Tan Thong Kie, **Studi Notariat & Serba-serbi Praktek Notaris**, PT. Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2013, hlm 41

<sup>63</sup> Asna Intan Puspita Nada, **Dasar Pertimbangan Hukum bagi Hakim dalam Menjatuhkan Putusan Tindak Pidana Psicotropika Golongan II sampai dengan Golongan IV**, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Tesis, Malang, hal 67

Kesimpulannya, sebelum para pihak membuktikan semua yang mereka lakukan, hakim akan melihat fakta-fakta persidangan yang telah muncul terlebih dahulu untuk dijadikan bahan pertimbangan juga selanjutnya. Pertimbangan hukum hakim atau dikenal dengan *ratio decidendi* yang merupakan bagian pertimbangan sebagai dasar atau alasan yang menentukan diambilnya putusan yang dirumuskan dari amar putusan dan mempunyai kekuatan mengikat secara hukum yang dirumuskan sebagai kaidah hukum. Apabila terjadi amar putusan yang tidak jelas dan tidak bisa menyelesaikan masalah sebagaimana dimaksudkan, maka dapat ditelusuri dari pertimbangan hukumnya.<sup>64</sup> Maksudnya adalah pertimbangan hukum akan membantu dalam menjelaskan amar putusan, tetapi tidak menutup kemungkinan adanya perbedaan antara pertimbangan hukum dengan amar putusan atau saling bertentangan. Jika terjadi seperti itu maka tetap yang kuat mengikat sifatnya adalah amar putusan.

Pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Bandung pada sengketa pembatalan hibah ini antara lain :

1. Bahwa Tergugat selaku Penerima Hibah telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah tidak menepati syarat hibah yang dibuat oleh Pemberi Hibah selaku orangtua dan Tergugat selaku anak. Penerima Hibah telah durhaka telah mengusir Para Penggugat (kedua orangtuanya) serta anak-anaknya (adik-adik Tergugat) dari rumah yang pernah dihibahkan dengan alasan untuk dijual;

---

<sup>64</sup> Maruar Siahaan, **Hukum Acara Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia (edisi 2)**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hal 211

2. Bahwa bukti P-1 yang merupakan surat dibawah tangna yang ditulis oleh Penggugat tanggal 12 Maret 1983 oleh Penggugat telah dibantah tetapi Majelis hakim memandang bahwa bukti P-1 mempunyai nilai pembuktian oleh sebab tergugat tidak mampu membuktikan ketidak absahan bukti P-1 tersebut;
3. Bahwa jika diperhatikan waktu pembuatan Akta Hibah (bukti P-2, P-3, P-4), maka atau dengan kata lain harus dimaknai bahwa penghibahan yang dilakukan oleh Penggugat I dengan persetujuan Penggugat II selaku orangtua terhadap Tergugat selaku anak adalah disertai suatu syarat bahwa kelak jika anak-anak semua sudah dewasa akan dibagi 3 (tiga) atau sama rata;
4. Bahwa menurut Majelis hakim bahwa sekalipun syarat dimaksud tidak tertuang dalam bukti P-2, P-3, P-4 tetapi syarat tersebut harus dianggap ada, oleh sebab si Penghibah sendiri yakni Para Penggugat selaku orangtua dari si Penerima Hibah (Tergugat) masih hidup hingga kini;
5. Bahwa Tergugat tidak bersedia membagi ketiga bidang tanah yang dahulu dihibahkan kepadanya untuk dibagi dengan adik-adiknya, dengan alasan bahwa Tergugat tidak mendapatkan pembagian saham milik orangtuanya;



6. Bahwa menurut Majelis Hakim tidaklah tepat dan tidak berdasar oleh sebab Tergugat belumlah punya hak untuk menuntut pembagian harta milik orangtuanya yang masih hidup;
7. Bahwa Tergugat melakukan pengusiran terhadap Penggugat dari rumah yang dihibahkan kepada Tergugat sedangkan Penggugat serta adik-adik Tergugat masih bertanda penduduk di alamat tersebut. Tergugat telah pula menjual 1 (satu) bidang tanah dan bangunan
8. Bahwa sesuai keterangan saksi bahwa Para Penggugat sekarang mengungsi karena Tergugat tidak lagi mau merawat dan membiayai Penggugat selaku orangtuanya yang sudah tua dan sakit-sakitan;
9. Bahwa menurut Majelis Hakim, baik bukti surat maupun bukti saksi yang dihadapkan oleh Penggugat sudah saling bersesuaian oleh karena itu Majelis hakim berkesimpulan bahwa perlakuan tergugat kepada kedua orangtuanya dapat dikualifikasikan sebagai suatu kejahatan karena sudah tidak sesuai dengan nilai-nilai yang hidup di masyarakat;
10. Bahwa Tergugat telah memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara;
11. Bahwa Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perlakuan Tergugat terhadap para Penggugat selaku orangtua kandungnya merupakan suatu

perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum serta melanggar kaidah tata susila.

Yang dapat disimpulkan di pertimbangan hakim dalam putusan diatas adalah penafsiran atau interpretasi yang digunakan hakim dalam menjatuhkan putusannya adalah penafsiran sosiologis atau teleologis. Yaitu menafsirkan makna atau substansi undang-undang untuk diselaraskan dengan kebutuhan atau kepentingan warga masyarakat.<sup>65</sup> Metode penafsiran hukum ini tidak hanya penafsiran sosiologis saja melainkan ada beberapa metode yang dijelaskan dan digunakan oleh hakim dalam persidangannya. Penafsiran atau interpretasi hukum adalah salah satu dari dua cara hakim dalam menemukan hukum. Cara yang kedua ialah konstruksi hukum, yang artinya penalaran logis untuk mengembangkan suatu ketentuan dalam undang-undang yang tidak lagi konsisten, tetapi tetap harus melihat hukum itu sebagai suatu sistem. Selain itu juga dapat diperhatikan tentang bagaimana adanya penerapan hukum kebiasaan atau diterapkannya norma-norma yang ada di masyarakat sebagai kaidah tata susila. Dimana hukum seperti ini tidak tertulis tetapi sudah menjadi suatu adat yang hidup dalam masyarakat Indonesia. Ada beberapa norma yang menjadi sebuah pedoman bagi masyarakat dalam bertingkah laku, yaitu :

1. Norma Agama

Norma/kaedah agama adalah, serangkaian petunjuk hidup yang berisi pedoman-pedoman perilaku manusia yang datangnya dari Tuhan

---

<sup>65</sup> Marwan Mas, **Pengantar Ilmu Hukum**, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011, hlm 174

yang memuat perintah-perintah larangan-larangan, dan anjuran-anjuran.<sup>66</sup> Norma ini memiliki tujuan untuk menjadikan manusia yang memiliki hubungan baik dengan Tuhannya, sesamanya, serta lingkungannya. Sanksi yang dijatuhkan jika melakukan pelanggaran terhadap norma ini diberikan langsung oleh Tuhan pada waktu akhirat.

## 2. Norma Kesusilaan

Norma/kaedah kesusilaan adalah, serangkaian petunjuk yang berisi pedoman perilaku dalam masyarakat yang berasal dari bisikan kalbu atau hati nurani manusia yang diakui dan diinsyafi oleh setiap manusia sebagai pedoman dalam sikap dan perbuatannya.<sup>67</sup> Kesimpulannya, norma ini menitikberatkan pada hati nurani tiap manusia dimana hati nurani ini dapat membedakan mana yang baik dan yang buruk. Norma ini juga terdapat sanksinya jika melakukan pelanggaran tetapi sanksi yang didapat itu datangnya dari hati nurani masing-masing, misalnya menjadi gelisah, tidak enak hati, perasaan menjadi gundah gulana.

## 3. Norma Kebiasaan

Norma/kaedah kebiasaan adalah, serangkaian petunjuk hidup yang berisi pedoman perilaku manusia dalam masyarakat, yang berasal dari kebiasaan-kebiasaan yang terjadi dalam masyarakat dan diterima oleh kesadaran hukum masyarakat setempat.<sup>68</sup> Singkatnya, adalah

---

<sup>66</sup> M. Bakri, **Pengantar Hukum Indonesia Sistem Hukum Indonesia pada Era Reformasi**, UB Press, Malang, 2011, hlm 4-5

<sup>67</sup> Ibid., hlm 5

<sup>68</sup> Ibid., hlm 6

perbuatan-perbuatan yang dilakukan terus-menerus atau berulang-ulang oleh sekelompok orang dan dapat diterima oleh masyarakat tersebut maka perbuatan atau kebiasaan itu dapat dijadikan sebagai suatu norma. Norma ini biasanya hanya berlaku pada tempat tertentu saja tidak berlaku secara nasional. Bisa jadi terdapat norma kebiasaan yang berbeda antara satu wilayah dengan wilayah lainnya. Sanksi yang didapat jika melakukan kesalahan atau pelanggaran itu asalnya dari masyarakat itu sendiri yang biasanya terdapat ketua masyarakat setempat.

#### 4. Norma Hukum

Norma/kaedah hukum merupakan serangkaian petunjuk yang berisi pedoman-pedoman perilaku manusia dalam masyarakat yang sengaja dibuat oleh badan perlengkapan masyarakat yang ditugasi untuk itu, dengan tujuan menciptakan ketertiban, ketentraman dan kedamaian dalam masyarakat.<sup>69</sup> Karenanya norma hukum itu harus memuat unsur-unsur ideal yang dapat diterima dalam masyarakat. Norma hukum ini harus memuat unsur kenyataan sebagaimana yang ada dalam norma agama, kesusilaan, kebiasaan dan juga unsur ideal yang mana akan dapat menyeimbangkan dengan apa yang terjadi di dalam masyarakat. Agar juga tiap masyarakat dapat mematuhi dan melaksanakannya.

Dalam penjabaran tiap norma diatas dapat diketahui bahwa kelima norma tersebut berlaku di negara kita ini. Di Indonesia yang menjadi norma

---

<sup>69</sup> Ibid., hlm 7

dasar adalah Pancasila, untuk menguatkan pernyataan tersebut maka dapat dilihat dari istilah yang disebutkan oleh Syachran Basah yang menyebut Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila.<sup>70</sup> Mengapa Pancasila harus ada di Indonesia ? karena Indonesia memiliki beragam suku dan budaya yang tentunya berbeda-beda antara satu dengan yang lainnya. Dengan keberagaman inilah kita disatukan dengan Pancasila dimana kita diajarkan untuk patuh dan taat kepada Tuhan Yang Maha Esa, menjadi manusia yang adil dan beradab, memiliki persatuan sehingga kita dapat tinggal di lingkungan yang damai, memiliki hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan, dan juga keadilan yang pantas serta layak bagi seluruh warga Negara Indonesia. Dengan adanya Pancasila harusnya kita sebagai warga negara Indonesia dapat menjadi pribadi yang santun, memiliki akhlak yang baik dan mulia, peduli terhadap sesama, tidak mementingkan diri sendiri, mudah bertoleransi, saling membantu, bahu membahu dan hal baik lainnya.

**B. Akibat Hukum terhadap harta Hibah yang dimohonkan pembatalan dalam perkara nomor 11/PDT.G/2013/PN.BDG**

Pada dasarnya tiap-tiap manusia memiliki kepentingannya masing-masing dalam beraktifitas atau bersosialisasi, baik itu kepentingan untuk diri sendiri maupun kepentingan untuk kelompoknya. Kepentingan-kepentingan itulah yang biasanya berhubungan langsung dengan hukum

---

<sup>70</sup> Sjachran Basah, **Eksistensi dan Tolak Ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia**, Alumni, Bandung, 1997, hlm 3-4



yang menyebabkan adanya sebuah hubungan hukum atau terjadinya sebuah peristiwa hukum. Pada hakekatnya hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia, yang berbentuk kaidah dan norma.<sup>71</sup>

Hubungan hukum yang muncul antara pemberi hibah dan penerima hibah merupakan hubungan hukum karena adanya perjanjian antara pemberi hibah selaku debitur dan penerima hibah selaku kreditur.<sup>72</sup> Dimana yang kita tahu, hibah adalah pemberian Cuma-Cuma oleh salah satu pihak kepada pihak lain. Dalam perkebangannya lebih lanjut digunakan kata hibah dengan maskdu memberikan kepada orang lain baik berupa harta maupun selainnya.<sup>73</sup>

Akibat hukum ialah akibat dari suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh sebuah akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang telah diatur oleh hukum.<sup>74</sup> Tindakan ini dinamakan tindakan hukum.<sup>75</sup> Jadi dengan lain perkataan, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum.<sup>76</sup> Semua hal ataupun peristiwa yang bersangkutan dengan hukum pasti akan menimbulkan adanya suatu akibat hukum. Mudahnya akibat hukum itu adalah akibat dari suatu perbuatan atau tindakan kita yang menyebabkan suatu akibat yang kita inginkan dan juga diatur oleh hukum.

---

<sup>71</sup> Sudikno Mertokusumo, **Bunga Rampai Ilmu Hukum**, Liberty, Yogyakarta, 2010, hlm 1.

<sup>72</sup> Widya Anggraeni, **Tanggung Gugat Pemberi Hibah Akibat Pembatalan hibah**, Universitas Airlangga, Surabaya, 2006, hlm 47.

<sup>73</sup> Sayyid Sabiq, **Fiqhus Sunnah**, Beirut, Libanon, Darul Fikri, 1989, hlm 388

<sup>74</sup> Soeroso, **Pengantar Ilmu Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm 295.

<sup>75</sup> Ibid

<sup>76</sup> Ibid

Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut:<sup>77</sup>

- a. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan tertentu.
- b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya atau hilangnya suatu hubungan hukum tertentu.
- c. Akibat hukum berupa sanksi yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

Dalam KUHPerdara dijelaskan bahwa hibah yang sudah diberikan tidak dapat ditarik kembali. Namun pemberi hibah dapat mengajukan gugatan pembatalan hibah apabila penerima hibah telah melakukan hal-hal yang tercantum dalam pasal 1688 KUHPerdara.<sup>78</sup> Dengan maksud hibah dapat dibatalkan tetapi dengan mengajukan gugatan ke pengadilan dan dapat dengan benar membuktikannya. Akibat dari kebatalan yang timbul karena batal demi hukum atau setelah adanya tuntutan akan kebatalan memiliki akibat yang sama yaitu tidak mempunyai akibat hukum (yang diinginkan).<sup>79</sup>

Berdasarkan uraian diatas, maka akibat hukum yang timbul pada tanah dan bangunan sebagai harta hibah yang dimohonkankan pembatalannya di Pengadilan kembali pada pemberi hibah sesuai dengan

---

<sup>77</sup> Amiruddin Pabpu, Rahman Syamsuddin, **Pengantar Ilmu Hukum**, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2014, hlm 52

<sup>78</sup> **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1688**

<sup>79</sup> Herlien Budiono, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm 381

putusan yang sudah dikeluarkan Pengadilan Negeri Bandung. Pada umumnya akibat dari suatu kebatalan adalah berlaku surut dan kembali pada keadaan semula atau *ex tunc* (*ex tunc* merupakan keadaan yang merupakan akibat dari kebatalan yang diatur dalam pasal 1451 dan pasal 1452 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Dimana Akta Hibah yang sudah pernah dibuat dan ada sudah tidak memiliki kekuatan hukum lagi. Tanah dan bangunan pun yang telah terjual dan setelah dipotong biaya lain-lain harus dikembalikan uangnya ke para Penggugat, begitu juga dengan tanah yang sudah ada sertifikat hak milik Tergugat maka akan dilakukan balik nama menjadi atas nama Penggugat.



## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan uraian yang dipaparkan penulis di bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Hibah dapat dibatalkan karena dalam sidang di Pengadilan Negeri Bandung, hakim menemukan suatu tindakan atau perbuatan yang diklasifikasi sebagai salah satu unsur pembatalan hibah, yaitu jika pemberi hibah jatuh miskin dan penerima hibah tidak mau mengurus atau memberi nafkah (Pasal 1688 KUHPerdara). Tergugat yang menjadi penerima hibah tanah dan bangunan, mengusir Penggugat selaku orangtuanya serta adik-adiknya dan menjual tanah dan bangunan tersebut sedangkan orangtuanya serta adik-adiknya masih tinggal atau masih tercatat tinggal di rumah tersebut. Dimana perbuatan Tergugat diklasifikasikan oleh hakim sebagai perbuatan melawan hukum karena perbuatannya bertentangan dengan kewajiban hukum serta melanggar kaidah tata susila. Dalam hal ini penulis berpendapat bahwa hakim menggunakan interpretasi sosiologis atau teleologis dalam menjatuhkan putusan tersebut
2. Akibat hukum yang timbul pada tanah dan bangunan yang dibatalkan akta hibahnya melalui putusan Pengadilan Negeri Bandung nomor 11/PDT.G/2013/PN. BDG adalah kepemilikan tanah dan bangunan

kembali pada pemberi hibah atau si Penggugat (orangtuanya). Adapun tanah dan bangunan yang telah laku terjual, uang hasil penjualan diberikan kepada Penggugat (setelah dikurangi hal-hal yang wajib dibayarkan) serta sertifikat tanah dan bangunan yang mencantumkan Penerima Hibah sebagai pemilik tidak lagi berlaku, serta akan kembali menjadi atas nama Pemberi Hibah.

## **B. Saran**

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka saran yang dapat penulis berikan adalah sebagai berikut :

Dalam memberikan hibah mungkin diperlukan sebuah pemikiran yang matang apalagi dalam hal ini memberikan seluruh aset yang dimiliki di keluarga tersebut. Perlunya pertimbangan apakah orang tersebut sudah mampu dan layak untuk dihibahkan aset keluarga. Yang harapannya jika orangtua sudah meninggal dunia, anak-anaknya tetap terjamin kehidupannya. Dan juga sebagai penerima hibah hendaknya tidak melanggar atau melakukan perbuatan sebagaimana yang sudah diatur dalam pasal 1688 KUHPerdara agar tidak terjadinya pembatalan hibah apalagi dikarenakan sebagai perbuatan melawan hukum.



## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Adrian Sutedi, **Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya**, Sinar Grafika, Jakarta, 2014
- Agus Sudaryanto, **Pengantar Ilmu Hukum Pengertian dan Perkembangannya di Indonesia**, Setara Press, Malang, 2015
- Ahmad Rifai, **Penemuan Hukum oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011
- Ali Affandi, **Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian**, Rineka Cipta, Jakarta, 2000
- Amiruddin Pabbu, Rahman Syamsuddin, **Pengantar Ilmu Hukum**, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2014
- Asna Intan Puspita Nada, **Dasar Pertimbangan Hukum bagi Hakim dalam Menjatuhkan Putusan Tindak Pidana Psikotropika Golongan II sampai dengan Golongan IV**, Tesis tidak diterbitkan, Malang, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2013
- A.P. Parlindungan, **Pendaftaran Tanah di Indonesia ( Berdasarkan P.P.24 Tahun 1997) dilengkapi Dengan Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah ( P.P. 37 Tahun 1998)**, CV. Mandar maju, Bandung, 1999
- Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya Jilid 1 Hukum Tanah Nasional**, Djambatan, Jakarta, 2008
- Effendi Perangin, **Mencegah Sengketa Tanah**, Rajawali, Jakarta, 1990
- Herlien Budiono, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012
- Ian McLeod, **Legal Mentod**, Macmillan, London, 1999
- I.P.M Ranuhandoko, **Terminologi Hukum Inggris-Indonesia**, Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Ketiga, 2003
- Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan, **Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring Edisi III**, Jakarta, 2005
- Made Sadhi Astuti, **Pemidanaan terhadap Anak sebagai Pelaku Tindak Pidana**, IKIP Malang, Malang, 1997
- Maruar Siahaan, **Hukum Acara Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia (edisi 2)**, Sinar Grafika, Jakarta, 2011

- Marwan Mas, **Pengantar Ilmu Hukum**, Ghalia Indonesia, Bogor, 2011
- Muhammad Bakrie, **Pengantar Hukum Indonesia Sistem Hukum Indonesia Pada Era Reformasi**, UB Press, Malang, 2011
- Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum (Edisi Revisi)**, Prenada Media Group, Surabaya, 2013
- Pontang Moerad B.M., **Pembentukan Hukum Melalui Putusan Pengadilan dalam Perkara Pidana**, Alumni, Bandung, 2005
- Rosa Agustina, **Perbuatan Melawan Hukum**, Program Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta, 2003
- Sayyid Sabiq, **Fiqhus Sunnah**, Beirut, Libanon, Darul Fikri, 1989
- Sjachran Basah, **Eksistensi dan Tolak Ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia**, Alumni, Bandung, 1997
- Soedjono Dirjosisworo, **Pengantar Hukum Indonesia**, CV. Rajawali, Jakarta, 1984
- Soepomo, **Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri**, PT.Pradnya Paramita, Jakarta, 2002
- Soetomo, **Pembebasan, Pencabutan, Permohonan Hak atas Tanah**, Usaha Nasional, Surabaya, 1988
- Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, cet. 3, Jakarta, 1986
- Soeroso, **Pengantar Ilmu Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta, 2014
- Sudikno Mertokusumo, **Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)**, Liberty, Yogyakarta, 1999
- , **Bunga Rampai Ilmu Hukum**, Liberty, Yogyakarta, 2010
- Subekti, **Aneka Perjanjian**, PT Aditya Bakti, Bandung, 1995
- , **Hukum Perjanjian**, Intermedia, Jakarta, 2001
- Tan Thong Kie, **Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris**, Intermedia, Jakarta, 2007
- Widya Anggraeni, **Tanggung Gugat Pemberi Hibah Akibat Pembatalan hibah**, Universitas Airlangga, Surabaya, 2006
- Yanti Fristikawati, **Modul Kuliah Metode Penelitian Hukum**, Fakultas Hukum UNIKA Atma Jaya, Jakarta, 2006

## MAJALAH

Bagir Manan, **Hakim dan Pemidanaan**, Majalah Hukum Varia Peradilan Edisi No. 249 Bulan Agustus, 2006

## PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang Undang Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan

Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

HIR (*Herzien Indonesis Reglement*)

