



SKRIPSI

**KEDUDUKAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH YANG
HIBAHNYA DITARIK KEMBALI OLEH PEMBERI HIBAH
DALAM PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA**

*The Legal Position Of Ownership Rights On Land Whose Grant Is
Withdrawn By The Grantor In The Perspective Of
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

RHESA ANDIKA
NIM : 140710101238

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

SKRIPSI

**KEDUDUKAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH YANG
HIBAHNYA DITARIK KEMBALI OLEH PEMBERI HIBAH
DALAM PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA**

*The Legal Position Of Ownership Rights On Land Whose Grant Is
Withdrawn By The Grantor In The Perspective Of
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

RHESA ANDIKA
NIM : 140710101238

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

MOTTO

“Kehidupan ini menjadi lebih membahagiakan saat kita tidak lagi hidup untuk memperbaiki kesalahan, Tapi untuk melakukan yang benar pada setiap kesempatan ...”

(Tung Desem Waringin)*

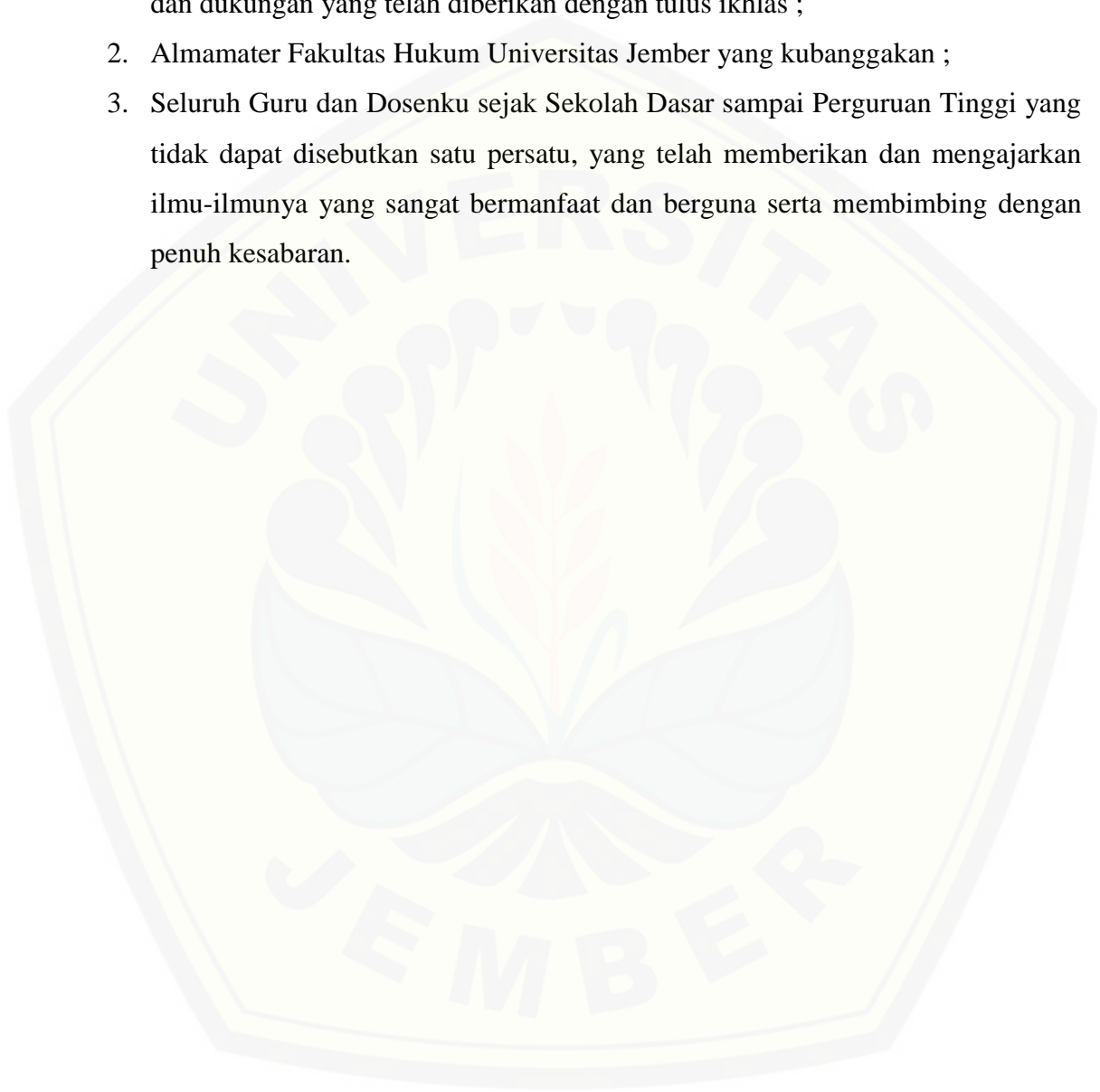


* Tung Desem Waringin, 2011, *Menuju Puncak Prestasi*, Yogyakarta : Kanisius, hlm.2

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Kedua orang tuaku, atas untaian do'a, curahan kasih sayang, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas ;
2. Almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang kubanggakan ;
3. Seluruh Guru dan Dosenku sejak Sekolah Dasar sampai Perguruan Tinggi yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan dan mengajarkan ilmu-ilmunya yang sangat bermanfaat dan berguna serta membimbing dengan penuh kesabaran.



**KEDUDUKAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH YANG
HIBAHNYA DITARIK KEMBALI OLEH PEMBERI HIBAH
DALAM PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA**

*The Legal Position Of Ownership Rights On Land Whose Grant Is
Withdrawn By The Grantor In The Perspective Of
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jember

RHESA ANDIKA
NIM : 140710101238

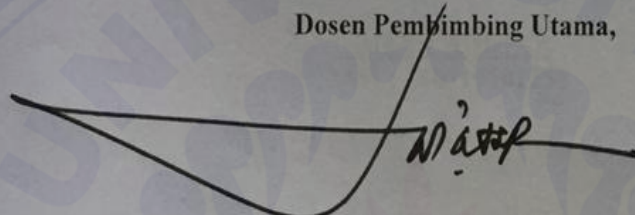
**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
TANGGAL 23 JANUARI 2019

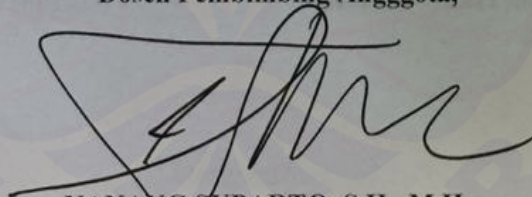
Oleh :

Dosen Pembimbing Utama,



I WAYAN YASA, S.H., M.H.
NIP : 196010061989021001

Dosen Pembimbing Anggota,



NANANG SUPARTO, S.H., M.H.
NIP : 195711211984031001

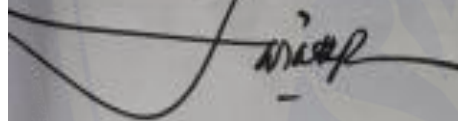
PENGESAHAN

KEDUDUKAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH YANG HIBAHNYA DITARIK
KEMBALI OLEH PEMBERI HIBAH DALAM
PERSPEKTIF KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA

Oleh :

RHESA ANDIKA
NIM : 140710101238

Dosen Pembimbing Utama,



I WAYAN YASA, S.H., M.H.
NIP : 196010061989021001

Dosen Pembimbing Anggota,



NANANG SUPARTO, S.H., M.H.
NIP : 195711211984031001

Mengesahkan,
Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi
Universitas Jember
Fakultas Hukum
Dekan,

Dr. NURUL GHUFRON, S.H., M.H.
NIP : 197409221999031003
PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada :

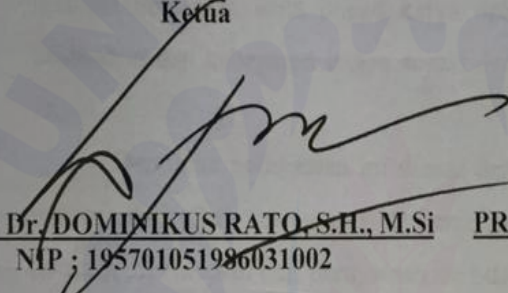
Hari : Rabu
Tanggal : 23
Bulan : Januari
Tahun : 2019

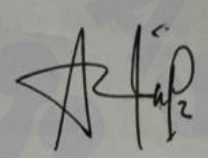
Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum
Universitas Jember,

PANITIA PENGUJI

Ketua

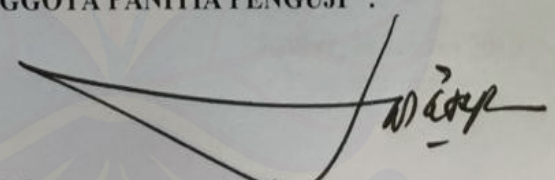
Sekretaris


Prof. Dr. DOMINIKUS RATO, S.H., M.Si
NIP : 195701051986031002

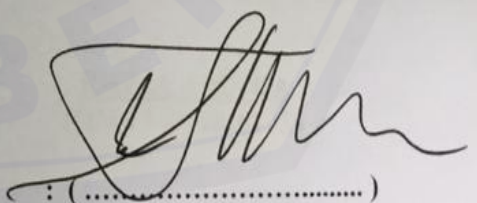

PRATIWI PUSPITHO A., S.H., M.H.
NIP : 198210192006042001

ANGGOTA PANITIA PENGUJI :

1. I WAYAN YASA, S.H., M.H.
NIP : 196010061989021001


: (.....)

2. NANANG SUPARTO, S.H., M.H.
NIP : 195711211984031001


: (.....)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Rhesa Andika

NIM : 130710101238

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul : **Kedudukan Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Hibahnya Ditarik Kembali Oleh Pemberi Hibah Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** ; adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 28 Januari 2019

Yang menyatakan,



RHESA ANDIKA
NIM : 140710101238

UCAPAN TERIMA KASIH

Syukur Alhamdulillah, segala Puja dan Puji syukur Penulis panjatkan kepada Allah S.W.T, Tuhan Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang atas segala Rahmat, Petunjuk, serta Hidayah yang telah diberikan-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ilmiah skripsi dengan judul **Kedudukan Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Hibahnya Ditarik Kembali Oleh Pemberi Hibah Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** ; Penulisan skripsi ini merupakan tugas akhir sebagai syarat untuk menyelesaikan kuliah pada Program Studi Ilmu Hukum serta mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

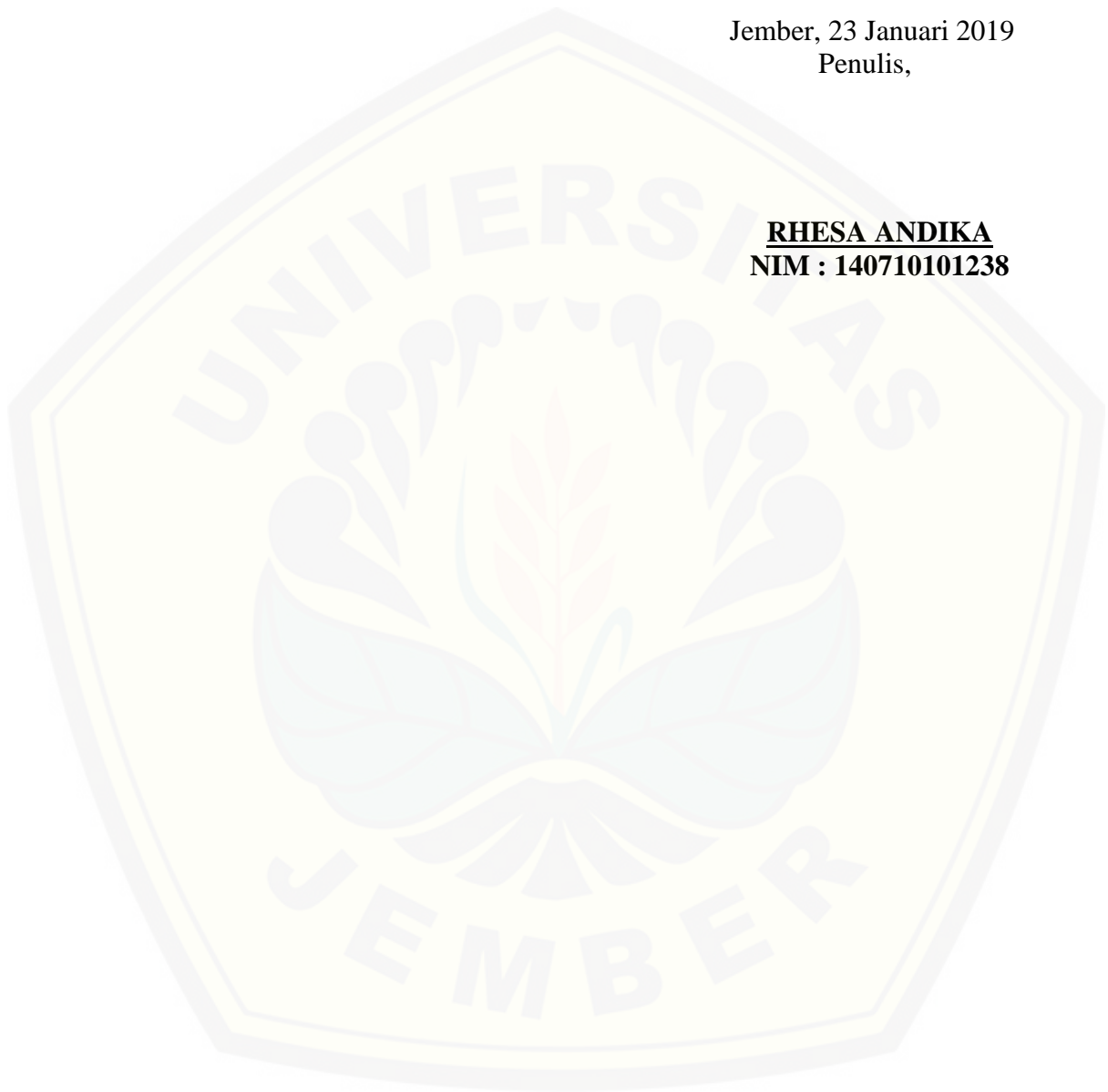
Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu dan memberikan dukungan dalam penulisan skripsi ini, antara lain :

1. Bapak I Wayan Yasa, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing utama skripsi;
2. Bapak Nanang Suparto, S.H., M.H., sebagai dosen pembimbing anggota skripsi;
3. Prof Dr. Dominikus Rato, S.H., M.Si., selaku Ketua Panitia Penguji skripsi;
4. Ibu Pratiwi Puspitho Andini, S.H., M.H., sebagai Sekretaris Penguji skripsi;
5. Dr. Nurul Ghufron, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember, Dr. Dyah Ochtorina Susanti S.H., M.Hum., Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H, dan Dr. Aries Harianto, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I, II dan III Fakultas Hukum Universitas Jember ;
6. Bapak dan Ibu dosen, civitas akademika, serta seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Jember atas segala ilmu dan pengetahuan yang diberikan;
7. Orang tuaku, saudara-saudaraku, semua keluarga dan kerabat atas doa dan dukungan yang telah diberikan dengan setulus hati ;
8. Seseorang yang telah setia menemaniku dalam suka dan duka, serta dorongan dan motivasi untuk studiku ;
9. Teman-temanku dan lainnya yang tak bisa aku sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan bantuan baik moril dan spirituil;
10. Semua pihak dan rekan-rekan yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah memberikan bantuannya dalam penyusunan skripsi ini.

Demi kesempurnaan karya ilmiah ini, penulis berharap dan membuka ruang seluas-luasnya terhadap kritik dan saran dari semua pihak. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan skripsi ini minimal dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca sekalian.

Jember, 23 Januari 2019
Penulis,

RHESA ANDIKA
NIM : 140710101238



RINGKASAN

Hibah adalah pemberian dengan sukarela yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya biasanya dilakukan pada waktu penghibah masih hidup. Biasanya pemberian-pemberian tersebut tidak pernah dicela oleh sanak keluarga lain yang tidak menerima pemberian hibah itu, karena pada dasarnya seseorang pemilik harta kekayaan berhak dan leluasa untuk memberikan harta bendanya kepada siapa pun. Menurut ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, hibah dirumuskan sebagai berikut : Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan sipenerima hibah yang menerima penyerahan itu. Rumusan masalah yang dibahas adalah : (1) Apakah penghibahan atas tanah dapat ditarik kembali ; (2) Apakah akibat hukum dari penarikan hak milik atas tanah yang dihibahkan. (3) Bagaimanakah proses penarikan hak milik atas tanah yang dihibahkan. Tujuan umum penulisan ini adalah : untuk memenuhi syarat-syarat dan tugas guna mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember, menambah wawasan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum khususnya hukum lingkup hukum perdata. Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan bahan non hukum. Analisa bahan penelitian dalam skripsi ini menggunakan analisis deduktif.

Berdasarkan hasil kesimpulan diperoleh hasil bahwa *Pertama* Meskipun suatu penghibahan sebagaimana halnya dengan suatu perjanjian pada umumnya, tidak dapat ditarik kembali secara sepihak tanpa persetujuan pihak lawan, namun undang-undang memberikan kemungkinan bagi si pemberi hibah untuk dalam hal-hal tertentu menarik kembali atau menghapuskan hibah yang telah diberikan kepada orang lain. Demikian seperti yang sudah disebutkan di dalam Pasal 1688 KUH Perdata tentang penarikan kembali dan penghapusan hibah, berupa 3 (tiga) hal yaitu : (1) Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan, (2) Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah dan (3) Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan. Akibat hukum yang timbul terhadap harta hibah yang dimohonkan pembatalan hibah pada Pengadilan dengan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap menjadikan objek sengketa yang telah diberikan dalam penghibahan berlaku surut dankembali pada keadaan semula. Artinya, seluruh harta hibah yang telah dihibahkan penghibah kepada si penerima hibah kembali menjadi milik sendiri pemberi hibah secara keseluruhan. Pengembalian harta hibah ini harus bebas dari segala beban yang diletakkan penerima hibah atas barang tersebut. Apabila objek sengketa tersebut telah di sertifikatkan atas nama penerima hibah maka dengan putusan Pengadilan mengenai pembatalan hibah itu dapat menyatakan sertifikat tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi. Dengan demikian objek sengketa

dapat kembali diatasnamakan pemberi hibah. Penghapusan hibah dilakukan dengan menyatakan kehendaknya kepada si penerima hibah disertai penuntutan kembali barang-barang yang telah dihibahkan dan apabila itu tidak dipenuhi secara sukarela, maka penuntutan kembali barang-barang itu diajukan kepada pihak pengadilan. Tentang penarikan kembali hibah, jika si pemberi hibah sudah menyerahkan barangnya, dan ia menuntut kembali barang tersebut, maka si penerima hibah diwajibkan mengembalikan barang yang dihibahkan tersebut dengan hasil-hasilnya terhitung mulai diajukannya gugatan, atau jika barang yang sudah dijualnya, mengembalikan harganya pada waktu dimasukkannya gugatan, dan disertai hasil-hasil sejak saat itu. Selain itu, si penerima hibah diwajibkan memberikan ganti rugi kepada si pemberi hibah, untuk hipotik-hipotik dan beban-beban lainnya yang telah diletakkan olehnya di atas benda-benda tak bergerak, juga sebelum gugatan dimasukkan. Pencabutan dan pembatalan hibah ini, hanya dapat dimintakan oleh penghibah dengan jalan menuntut pembatalan hibah yang diajukan ke pengadilan negeri, supaya hibah yang telah diberikan itu dibatalkan dan dikembalikan kepadanya. Tuntutan hukum tersebut, gugat dengan lewat waktu 1 (satu) tahun, terhitung mulai dari hari terjadinya peristiwa yang menjadi alasan tuntutan, dimana hal itu dapat diketahui oleh penghibah, tuntutan tersebut tidak dapat diajukan oleh penghibah terhadap ahli waris penerima hibah atau ahli waris benda yang dihibahkan itu adalah miliknya sendiri. Jika sebelumnya tuntutan ini sudah diajukan oleh penghibah atau jika penghibah itu telah meninggal dunia dalam waktu 1 (satu) tahun setelah terjadinya peristiwa yang ditiadakan.

Bertitik tolak kepada permasalahan yang ada dan dikaitkan dengan kesimpulan yang telah dikemukakan di atas, maka dapat saya berikan saran : Hibah dalam hukum Islam secara lisan adalah sah dan dapat dilaksanakan atau dapat secara tertulis, sedangkan dalam KUH Perdata wajib dibuat dalam akta otentik notaris. Keberadaan hibah dengan akta notaris mengandung unsur positif manakala di kemudian hari ada persengketaan menyangkut objek hibah yang dituntut oleh pihak lain. Sengketa tersebut biasanya terjadi karena ada pihak-pihak yang keberatan atau akan mengganggu keberadaan harta atau benda hibah tersebut. Keberadaan akta notaris dalam hal ini bermanfaat dalam mencegah adanya sengketa melalui bukti otentik. Selain itu ketentuan dalam KUH Perdata terkait masalah hibah disebutkan bahwa hibah orang tua pada anak dapat diperhitungkan sebagai waris (Pasal 211), Hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua pada anaknya (Pasal 212), dan hibah yang diberikan pada saat kematian harus mendapatkan persetujuan ahli waris. Keberadaan dan pelaksanaan hibah sebagai bentuk amal harus senantiasa dilestarikan dalam kehidupan masyarakat untuk kemaslahatan bersama. Keberadaan hibah saat ini hendaknya dilakukan secara prosedur yang berlaku dalam KUH Perdata karena mengandung unsur positif dalam mencegah adanya sengketa atau permusuhan di kemudian hari karena adanya perselisihan menyangkut benda yang dihibahkan oleh si penghibah yang meninggal suatu saat.

DAFTAR ISI

	Hal.
Halaman Sampul Depan.....	i
Halaman Sampul Dalam	ii
Halaman Motto	iii
Halaman Persembahan	iv
Halaman Persyaratan Gelar	v
Halaman Persetujuan	vi
Halaman Pengesahan	vii
Halaman Penetapan Panitia Penguji	viii
Halaman Pernyataan	ix
Halaman Ucapan Terima Kasih	x
Halaman Ringkasan	xii
Halaman Daftar Isi	xiv
Halaman Daftar Lampiran	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Metode Penelitian	5
1.4.1 Tipe Penelitian	5
1.4.2 Pendekatan Masalah	6
1.4.3 Bahan Hukum	6
1.4.4 Analisis Bahan Hukum	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	9
2.1 Hak Atas Tanah	9
2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah	9
2.1.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	14
2.2 Hak Milik Atas Tanah	17
2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah	17

2.2.2	Ciri Hak Milik Atas Tanah	18
2.2.3	Terjadinya Hak Milik Atas Tanah	19
2.2.4	Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	22
2.3	Hibah	23
2.3.1	Pengertian Hibah	23
2.3.2	Syarat Sahnya Hibah	26
2.3.3	Tata Cara Pemberian Hibah	30
2.3.4	Pengertian Akta Hibah	31
BAB III	PEMBAHASAN	35
3.1	Penarikan Kembali Penghibahan Atas Tanah	35
3.2	Akibat Hukum Penarikan Hak Milik Atas Tanah Yang Dihibahkan	45
3.3	Proses Penarikan Hak Milik Atas Tanah Yang Dihibahkan	52
BAB IV	PENUTUP	59
4.1	Kesimpulan	59
4.2	Saran-saran	60
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial membutuhkan orang lain dalam keberlangsungan hidupnya, mereka saling melengkapi kebutuhan satu sama lain. Adanya ketergantungan seperti ini, maka manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya perlu menciptakan suatu hubungan yang baik satu sama lain. Negara Indonesia adalah negara hukum dan hukum memberikan perlindungan kepada kepentingan manusia yang mengatur segala hubungan antar individu, individu dengan kelompok maupun individu dengan pemerintah. Sebagaimana dikemukakan oleh Sudikno Mertokusumo bahwa :

Ketentuan hukum dibuat untuk menghindari perselisian yang timbul dimasyarakat, dengan dibentuknya norma hukum maka jelas perbuatan apa saja yang boleh dan tidak boleh dilakukan dalam masyarakat, sehingga tercipta ketertiban dalam masyarakat.¹

Perlindungan terhadap masyarakat muncul karena adanya norma hukum yang mengharuskan setiap orang berperilaku sedemikian rupa dan apabila norma tersebut dilanggar maka kepada yang melanggar akan dikenakan sanksi.² Berbagai peraturan hukum diciptakan untuk mengatur kehidupan masyarakat, salah satu diantaranya yaitu hukum Agraria. Menurut Subekti pengertian agraria adalah segala urusan tanah dan segala apa yang ada didalamnya dan di atasnya, seperti telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).³ Seiring dengan perkembangan zaman, perubahan transformasi tanah makin bersifat kompleks yang diiringi pula dengan masalah-masalah tanah yang hadir dalam masyarakat. Permasalahan tanah dari segi empiris sangat lekat dengan kehidupan sehari-hari yang timbul

¹ Sudikno Mertokusumo, 2005, *Mengenal Hukum sebagai Suatu Pengantar*, Yogyakarta : Liberty, hlm 1

² Retnowulan Sutanto, 1995, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik*, Bandung : Mandar Maju, hlm.73

³ Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Djambatan, hlm.14

dari berbagai kebijakan serta perubahan kebutuhan terhadap tanah, salah satunya adalah terkait waris. Hukum waris di Indonesia masih bersifat pluralistik, karena berlaku tiga sistem hukum kewarisan, yaitu hukum waris adat, hukum waris Islam dan hukum waris Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Hal ini dapat dilihat dari belum adanya hukum nasional yang mengatur khusus mengenai hukum kewarisan itu sendiri. Setiap penduduk Indonesia menggunakan hukum yang berbeda dalam menentukan pembagian warisan berdasarkan hukumnya sendiri-sendiri.

Seperti halnya juga hukum waris, sampai saat ini di Indonesia masih berlaku lebih dari satu hukum yang mengatur hibah, artinya hibah juga diatur oleh hukum Islam, hukum Perdata yang bersumber pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), maupun hukum adat. Pada dasarnya pengaturan masalah hibah menurut ketiga sistem hukum tersebut memiliki unsur-unsur kesamaan, meskipun dalam beberapa hal satu sama lain mengandung perbedaan. Selain persoalan waris, permasalahan hukum yang banyak berkaitan dengan permasalahan pertanahan salah satunya adalah persoalan hibah. Hibah di Indonesia belum begitu mendapat perhatian. Meskipun hibah juga dapat berupa hibah untuk kepentingan umat atau negara.

Hibah adalah pemberian dengan sukarela yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya biasanya dilakukan pada waktu penghibah masih hidup.⁴ Biasanya pemberian-pemberian tersebut tidak pernah dicela oleh sanak keluarga lain yang tidak menerima pemberian hibah itu, karena pada dasarnya seseorang pemilik harta kekayaan berhak dan leluasa untuk memberikan harta bendanya kepada siapa pun. Menurut ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, hibah dirumuskan sebagai berikut : “Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan sipenerima hibah yang menerima penyerahan itu.” Hibah hanya dapat berupa benda-benda yang sudah ada. Jika hibah meliputi benda-benda yang baru akan ada di kemudian

⁴ Eman Suparman, 1995, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, Bandung : Mandar Maju, hlm.73.

hari maka sekadar mengenai itu hibahnya adalah batal (Pasal 1667 KUH Perdata).

Sebenarnya hibah tersebut tidak termasuk materi hukum waris tetapi melainkan termasuk hukum perikatan yang diatur dalam Buku III bab kesepuluh *Burgerlijk Wetboek* (BW). Disamping itu, syarat dalam hukum waris untuk adanya proses pewarisan adalah orang yang meninggal dunia dengan meninggalkan sejumlah harta kekayaan. Sedangkan hibah, seseorang pemberi hibah itu harus masih hidup pada waktu pelaksanaan permemberian. Hibah menurut hukum adat adalah harta kekayaan seseorang yang dibagi-bagikannya diantara anak-anaknya pada waktu masih hidup. Penghibahan sering dilakukan ketika anak-anak mulai berdiri sendiri atau ketika anak-anak mereka mulai menikah dan membentuk keluarga sendiri. Pemberian hibah dilakukan ketika si pemberi hibah itu masih hidup, dengan tujuan menghindari percekocokan yang akan terjadi diantara anak-anaknya apabila si pemberi hibah meninggal dunia. Selain itu penghibahan mungkin terjadi karena kekhawatiran si pemberi hibah sebab ibu dari anak-anaknya itu adalah ibu sambung atau ibu tiri, atau karena dikalangan anak-anaknya itu terdapat anak angkat yang mungkin disangkal keanggotaannya sebagai ahli waris.

Selain itu ada juga diantara si pemberi hibah karena sangat sayangnya kepada anak angkat tersebut dan kurangnya pemahaman kepada hukum Islam, sehingga ada sebagian orang tua yang menghibahkan seluruh harta kekayaannya kepada anak angkat. Pemberian hibah biasanya dilakukan sebagai fungsi sosial dalam masyarakat, sehingga masalah-masalah dalam pewarisan seperti pewarisan dapat diselesaikan dengan hibah, tetapi kenyataannya hibah bukanlah solusi yang tepat terhadap permasalahan-permasalahan tanah, karena bisa menimbulkan masalah baru misalnya penarikan kembali hibah. Apabila hibah tersebut dilakukan dengan alasan yang tepat maka tidak akan timbul konflik, tetapi apabila dilakukan dengan alasan maupun kondisi yang salah akan membawa masalah maupun kerugian bagi pihak tertentu khususnya bagi ahli waris. Banyak kasus pemberi hibah menarik kembali hibahnya, alasannya adalah karena adanya salah satu tindakan atau perbuatan yang terdapat dalam Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“Kedudukan Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Hibahnya Ditarik Kembali Oleh Pemberi Hibah Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah penghibahan atas tanah dapat ditarik kembali ?
2. Apakah akibat hukum dari penarikan hak milik atas tanah yang dihibahkan?
3. Bagaimanakah proses penarikan hak milik atas tanah yang dihibahkan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Penyusunan skripsi ini mempunyai 2 (dua) tujuan, yaitu tujuan khusus dan tujuan umum, sebagaimana diuraikan berikut :

1.3.1 Tujuan Umum

1. Melengkapi dan memenuhi tugas sebagai persyaratan pokok yang bersifat akademis guna meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember.
2. Salah satu sarana untuk mengembangkan ilmu dan pengetahuan hukum yang diperoleh dari perkuliahan yang bersifat teoritis dengan praktik yang terjadi dalam masyarakat.
3. Menambah pengalaman dan memberikan sumbangan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum, mahasiswa fakultas hukum dan almamater khususnya dalam hukum perdata tentang penarikan hak milik atas tanah yang dihibahkan.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Mengetahui dan memahami penarikan kembali penghibahan atas tanah.
2. Mengetahui dan memahami akibat hukum dari penarikan hak milik atas tanah yang dihibahkan.

3. Mengetahui dan memahami proses penarikan hak milik atas tanah yang dihibahkan.

1.4 Metode Penelitian

Guna menjaga suatu kebenaran ilmiah dalam suatu penulisan harus mempergunakan metode penulisan yang tepat, karena hal tersebut sangat diperlukan dan merupakan pedoman dalam rangka mengadakan analisis terhadap data hasil penelitian.⁵ Ciri dari karya ilmiah di bidang hukum adalah mengandung kesesuaian dan mengandung kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan. Metode penelitian pada hakikatnya dipergunakan untuk berusaha memberikan pedoman tentang tata cara seseorang ilmuwan untuk mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan-lingkungan yang dihadapinya. Penelitian pada prinsipnya adalah suatu usaha untuk menghimpun serta menemukan hubungan-hubungan yang ada antara fakta-fakta yang diamati secara seksama.

Mengadakan suatu penelitian ilmiah mutlak menggunakan metode, karena dengan metode tersebut berarti penyelidikan yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu. Menempuh suatu jalan tertentu untuk mencapai suatu tujuan, artinya peneliti tidak bekerja secara acak-acakan melainkan setiap langkah yang diambil harus jelas serta ada pembatasan-pembatasan tertentu untuk menghindari jalan yang menyesatkan dan tidak terkendalikan. Berikut metode penelitian yang dipergunakan :

1.4.1 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah Yuridis Normatif, artinya permasalahan yang diangkat, dibahas dan diuraikan dalam penelitian ini difokuskan dengan menerapkan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Tipe penelitian yuridis normatif dilakukan dengan mengkaji berbagai macam aturan hukum yang bersifat formal seperti undang-

⁵ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, 2015, *Penelitian Hukum (Legal Research)*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm.7

undang, literatur-literatur yang bersifat konsep teoritis yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok pembahasan.⁶

1.4.2 Pendekatan Masalah

Pada suatu penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan yaitu : (1) pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), (2) pendekatan konseptual (*conceptual approach*), (3) pendekatan historis (*historical approach*), (4) pendekatan kasus (*case approach*), dan (5) pendekatan perbandingan (*comparative approach*).⁷ Pendekatan yang dipergunakan dalam hal ini meliputi 2 (dua) macam pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, sebagai berikut :

1. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi⁸

2. Pendekatan Konseptual (*conseptual approach*)

Suatu metode pendekatan dengan merujuk pada prinsip-prinsip hukum, yang dapat diketemukan dalam pandangan-pandangan sarjana ataupun doktrin-doktrin hukum.⁹

1.4.3 Bahan Hukum

Bahan hukum adalah bagian terpenting dalam penelitian hukum. Tanpa bahan hukum tidak akan mungkin dapat ditemukan jawaban atas isu hukum yang diketengahkan. Guna memecahkan isu hukum yang dihadapi digunakan bahan hukum sebagai sumber penelitian hukum. Bahan hukum dapat dibedakan menjadi bahan hukum primer (*primary source*) dan bahan hukum sekunder (*secondary source*)¹⁰ :

⁶ Peter Mahmud Marzuki. 2016, *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm.194

⁷ *Ibid*, hlm.18

⁸ *Ibid*, hlm.93

⁹ *Ibid*, hlm.138

¹⁰ Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Op.Cit*, hlm.48

1.4.3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer mempunyai sifat autoritatif, yang artinya mempunyai otoritas yang dikeluarkan di suatu wilayah hukum.¹¹ Bahan hukum primer, meliputi :

1. Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
2. HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglemen*) ;
3. Rbg (*Rechtsreglement Voor de Buitengewesten*) ;
4. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

1.4.3.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah juga seluruh informasi tentang hukum yang berlaku atau yang pernah berlaku di suatu negeri. Keberadaan bahan-bahan hukum sekunder tersebut, dalam hal ini secara formal tidak sebagai hukum positif. Bahan hukum sekunder tersebut adalah berupa buku-buku teks, laporan penelitian hukum, jurnal hukum yang memuat tulisan-tulisan kritik para ahli dan para akademisi terhadap berbagai produk hukum perundang-undangan dan putusan pengadilan, notulen-notulen seminar hukum, memori-memori yang memuat opini hukum, monograp-monograp, buletin-buletin atau terbitan lain yang memuat debat-debat dan hasil dengar pendapat di parlemen, deklarasi-deklarasi, dan situs-situs internet.

1.4.3.3 Bahan Non Hukum

Bahan non hukum adalah sebagai penunjang dari bahan hukum primer dan sekunder, bahan non hukum dapat berupa, internet, ataupun laporan-laporan penelitian non hukum dan jurnal-jurnal non hukum sepanjang mempunyai relevansi dengan topik penulisan skripsi.¹²

1.4.4 Analisis Bahan Hukum

Untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang sudah terkumpul dipergunakan metode analisa bahan hukum deduktif, yaitu suatu metode

¹¹ *Ibid*, hlm.52

¹² Peter Mahmud Marzuki. *Op.Cit*, hlm.164

penelitian berdasarkan konsep atau teori yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data, atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkat data yang lain dengan sistematis berdasarkan kumpulan bahan hukum yang diperoleh, ditambahkan pendapat para sarjana. Langkah-langkah selanjutnya yang dipergunakan dalam melakukan suatu penelitian hukum, yaitu :

- a) Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan.
- b) Pengumpulan bahan-bahan hukum dan sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non-hukum.
- c) Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan.
- d) Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum.
- e) Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.¹³

Langkah-langkah ini sesuai dengan karakter ilmu hukum sebagai ilmu yang bersifat preskriptif dan terapan. Oleh karena itu, langkah-langkah tersebut dapat diterapkan baik terhadap penelitian untuk kebutuhan praktis maupun yang untuk kajian akademis.

¹³ *Ibid*, hlm.171

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Hak Atas Tanah

2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Kata menguasai berarti berkuasa atas (sesuatu), memegang kekuasaan atas (sesuatu). Istilah lain yang berkaitan dengan menguasai adalah penguasaan yang berarti proses, cara, perbuatan menguasai atau mengusahakan. Secara etimologis, kata menguasai yang membentuk kalimat aktif, (berkuasa atas sesuatu) memegang kekuasaan atas sesuatu. Dalam kehidupan sehari-hari, terdapat istilah dikuasai sebagai pembentukan kalimat pasif. Kata penguasaan mengandung makna yang luas cakupannya dari kata menguasai sehingga dalam konteks hubungan dengan hak menguasai negara atas tanah, mengandung makna negara memegang kekuasaan untuk menguasai dan mengusahakan tanah-tanah tersebut dengan segala potensi yang ada dalam wilayah hukum pertanahan Indonesia.¹⁴ Sedangkan, pengertian hak antara lain mempunyai arti kewenangan, kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditemukan dalam undang-undang, dan peraturan perundang-undangan lainnya). Van Apeldoorn menyebutkan bahwa hak mempunyai arti sebagai suatu kekuasaan yang teratur oleh hukum yang berdasarkan kesusilaan, tetapi kekuasaan semata-mata bukanlah hak. Hanya kekuasaan yang dibenarkan oleh hukum sebagai dasar pembenaran adanya hak untuk mengatur oleh negara.¹⁵

Membahas hak tidak hanya berkaitan dengan kata-kata hak saja, tetapi berhubungan dengan akhlak, moralitas, etika dan kodrat. Hak milik oleh Hegel dikatakan: *what is in essence right becomes in its objective concrete existence constituted, that is, made definite for consciousness through thought. It having right and validity, is no recognized and becomes law. Right in this characterization of it is positive right in general.* Istilah hak menjadi bahan

¹⁴ Darwin Ginting, 2010, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm 59.

¹⁵ *Ibid*, hlm.60

perdebatan, baik dalam konteks hukum maupun dalam konteks politik, demikian pula dengan macam-macam istilah yang dipergunakan, ada yang menyebutnya dengan natural atau fundamental, dalam penulisan lokal ada yang menyebutnya kodrat atau dasar, namun pada dasarnya semua itu adalah klaim atau tuntutan.

Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Pokok Agraria/UUPA) mengartikan bahwa tanah sebagai permukaan bumi, dengan demikian hak atas tanah adalah hak atas permukaan bumi (yang disebut tanah). Selanjutnya ayat (2) menegaskan bahwa meskipun secara kepemilikan hak atas tanah itu hanya atas permukaan bumi saja, penggunaannya selain atas tanah itu sendiri, juga atas permukaan bumi, air dan ruang angkasa di atasnya.

Terkait demikian, maka yang dipunyai dengan hak atas tanah adalah tanahnya, dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Tetapi wewenang menggunakan yang bersumber pada hak tersebut diperluas sehingga meliputi juga penggunaan sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang yang ada di atasnya. Tubuh bumi dan air serta ruang yang dimaksud itu bukan milik pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, karena hanya diperbolehkan menggunakannya ; dan itupun ada batasnya seperti yang dinyatakan dalam Pasal 4 ayat (2) dengan kata-kata : sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batasnya menurut undang undang ini (UUPA) dan peraturan-peraturan lainnya yang lebih tinggi. Jean Jacques Rousseau telah menempatkan persoalan pemilikan tanah rakyat sebagai bagian dari kontrak sosial (*social contract*) :

Untuk menentukan hak atas sebidang tanah penting dipertimbangkan siapa yang menghuni pertama kalinya. Secara hukum kedudukan penghuni pertama diakui sebagai pemiliknya bilamana memenuhi persyaratan. Pertama, tidak ada seorangpun yang menempati tanah tersebut sebelumnya. Kedua, tanah itu dikuasai hanya sekedar untuk memenuhi kebutuhan bukan komoditi. Ketiga, proses pemilikan tidak ditentukan oleh sekedar upacara ritual, melainkan terdapat bukti atas pemilikan yang wajib dihormati oleh orang lain.¹⁶

¹⁶ A.P. Parlindungan, 2001, *Komentar Atas Undang Undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju, hlm.27

Hak atas tanah yang bersumber dari hak menguasai negara atas tanah, dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia (WNI) maupun warga negara asing (WNA), sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. Hak atas tanah ini membeikan wewenang untuk mempergunakan tanah, (baik tanah sebagai permukaan bumi (*the surface of the earth*) dan sekedar diperli8kan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah), sehingga dapat menggunakan tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Tegasnya, meskipun dalam perspektif pemilikan tanah hanya atas permukaan bumi, maka penggunaa selain permukaan tanah juga atas tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya. Hal ini sangat logis dan rasional, karena suatu hak atas tanah tidak akan bermakna apapun jika kepada pemegang haknya tidak diberikan kekuasaan untuk menggunakan sebagian dari tubuh bumi, air dan ruang diatnya tersebut, seperti hak membuat sumur dan memanfaatkan air tanah yang ada di dalam sumur serta hak untuk menerbnagkan layangan dan lain-lain.

Hak penguasaan atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya. Hak penguasaan atan tanah dapat diartikan juga sebagai lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang haknya. Akan tetapi hak penguasaan atas tanah merupakan hubungan hukum yang konkret (*subjective recht*) jika sudah dihubungkan dengan tanah tertentu dan subjek tertentu sebagai pemegang hak.¹⁷ Boedi Harsono menyatakan bahwa hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.¹⁸

¹⁷ H.M. Arba, 2015, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 82.

¹⁸ Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia : sejarah pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid 1 Edisi revisi, Jakarta, Djambatan, hlm.36

Pada saat diberikannya hak atas tanah, maka antara orang atau badan hukum akan terjalin suatu hubungan hukum. Adanya hubungan hukum tersebut, dapat dilakukan perbuatan hukum oleh yang mempunyai hak itu terhadap tanah kepada pihak lain, seperti jual beli, tukar menukar, dan lain sebagainya. Seseorang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib pula untuk memelihara, termasuk menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut. Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) menghendaki agar supaya hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang atau badan hukum tidak boleh dipergunakan secara semata-mata untuk kepentingan pribadi dengan sewenang-wenang tanpa menghiraukan kepentingan masyarakat ataupun dengan menelantarkan tanah tersebut sehingga tidak ada manfaatnya, yang mana kedua hal tersebut dapat merugikan masyarakat.

Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan tanah, dengan kata lain yang dapat mempunyai hak atas tanah secara penuh dan luas (semua macam hak), baik laki-laki maupun perempuan yaitu untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi dirinya sendiri maupun keluarganya. Bagi yang bukan Warga Negara Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi sekali, hanyalah hak pakai dan hak sewa saja. Mengenai badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dapat mempunyai semua macam hak atas tanah kecuali hak milik terbatas pada badan-badan hukum yang ditetapkan oleh Pemerintah dengan peraturan perundangan saja. Tujuan pengaturan tersebut supaya tidak merugikan kepentingan-kepentingan umum, maka luas hak atas yang dapat dimiliki dan dikuasai oleh seseorang atau badan hukum dibatasi. Tidak diperkenankan melebihi suatu batas maksimum tertentu, yang diatur dengan Undang Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian.

Selanjutnya menurut Soedikno Mertokusumo :

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada yang empunya hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki. Perkataan menggunakan pada hak atas tanah mengandung arti bahwa pemegang hak atas tanah

mempunyai wewenang menggunakan tanah untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan mengambil manfaat pada hak atas tanah mengandung pengertian bahwa pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang menggunakan tanah selain untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya untuk pertanian, perikanan, peternakan, atau perkebunan. Hierarki hak atas tanah menurut hukum agraria nasional terdiri atas beberapa hak, yaitu : (1) Hak bangsa Indonesia atas tanah ; (2) Hak menguasai negara atas tanah ; (3) Hak ulayat masyarakat hukum adat ; dan Hak-hak perseorangan.¹⁹

Undang Undang Pokok Agraria selain merupakan politik hukum pertanahan yang baru bagi bangsa Indonesia juga merupakan suatu titik tolak perombakan struktur hukum pertanahan yang baru bagi bangsa Indonesia yang juga merupakan suatu titik tolak perombakan struktur pertanahan yang disebut dengan *Land Reform* di Indonesia. Lahirnya Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Undang Undang Pokok Agraria sebagai implementasi dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Tahun 1945, maka tercipta unifikasi dalam bidang hukum agraria di Indonesia dan menghapuskan dualisme hukum yang terdapat di masa kolonial dimana peraturan yang berlaku didasarkan pada hukum adat dan hukum barat.

Sejalan dengan hal tersebut, dikembangkan pula adanya istilah *agrarian reform* yang mencakup *land reform*, *water reform*, dan *air reform*. Pada dasarnya istilah *agrarian reform* lebih luas dari pada istilah *land reform*. *Land reform* hanyalah sebagian dari *agrarian reform* walaupun merupakan bagian yang terpenting.²⁰

Pada ketentuan Pasal 1 ayat (2) Undang Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa : Seluruh bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Berdasarkan ketentuan tersebut dikembangkan pengertian agraria dalam arti yang luas yang mencakup bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

¹⁹ Soedikno Mertokusumo, 1998, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta : Universitas Terbuka, Karunika, hlm.12

²⁰ Eddy Ruchiyat, 2004, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Bandung : Alumni, hlm.18

2.1.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UUPA diatur, bahwa atas dasar hak menguasai dari negara itu, ditetapkan macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Selanjutnya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah tersebut diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan kepada orang atau badan hukum tersebut adalah :

1) Hak milik

Hak Milik, dalam ketentuan Pasal 20 UUPA hak milik adalah : Hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat bahwa hak itu mempunyai fungsi sosial. Hak Milik dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia, badan hukum seperti perseroan. Perusahaan swasta, maupun perusahaan milik negara tidak dapat memiliki tanah dengan hak milik. Pengecualian terhadap badan-badan hukum ini ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 yang pada umumnya hanyalah badan hukum seperti bank-bank milik pemerintah, koperasi, dan badan-badan sosial keagamaan. Kartini Kartono menyebutkan bahwa :²¹ hak milik merupakan hak yang paling kuat atas tanah yang memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah hak milik yang dimilikinya tersebut.

2) Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha hanya dapat dimiliki oleh Warga Negara Indonesia dan Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Dalam ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 disebutkan bahwa : Luas minimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah lima hektar ; Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada perorangan adalah dua puluh lima hektar ; dan Luas maksimum tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada badan hukum ditetapkan oleh Menteri dengan

²¹ Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2005, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta : Kencana, hlm.30

memperhatikan pertimbangan dari pejabat yang berwenang dibidang usaha yang bersangkutan, dengan mengingat luas yang diperlukan untuk pelaksanaan suatu satuan usaha yang paling berdayaguna di bidang yang bersangkutan. Kartini Kartono menyebutkan bahwa :²² Dalam hal Hak Guna Usaha, selain orang perseorangan Warga Negara Indonesia tunggal, badan hukum yang didirikan menurut ketentuan hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Indonesia dan juga dimungkinkan untuk menjadi pemegang Hak Guna Usaha.

3) Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan, Dalam ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan (2) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan bahwa : Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun yang bila diperlukan dapat diperpanjang lagi 20 tahun. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah disebutkan bahwa yang dapat menjadi pemegang Hak Guna Bangunan adalah : (a) Warga Negara Indonesia; dan (b) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia. Kartini Kartono menyebutkan bahwa :²³ Pemilik Hak Guna Bangunan adalah berbeda dengan pemegang hak milik atas atas bidang tanah dimana bangunan tersebut didirikan atau dalam konotasi yang lebih umum pemegang hak guna bangunan bukanlah pemegang hak milik dari tanah atas bangunan yang didirikan.

4) Hak Pakai

Hak Pakai, dalam ketentuan Pasal 41 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan tentang hak pakai, yaitu hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang

²² *Ibid*, hlm.149

²³ *Ibid*, hlm.189

memberikannya atau dalam perjanjian. Kartini Kartono menyebutkan pendapatnya bahwa :²⁴ hak pakai atas hak milik yang lahir dari perjanjian memberikan kewenangan kepada pemegang hak pakai untuk memanfaatkan tanah yang bukan miliknya tersebut tetapi tidak untuk dikelola lebih lanjut, maupun dalam rangka kepentingan bangunan di atas tanah milik orang lain tersebut.

5) Hak sewa

Hak sewa atas tanah adalah hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik pihak lain dengan kewajiban membayar uang sewa pada tiap-tiap waktu tertentu. Peraturan dasar Hak sewa diatur dalam Pasal 44 dan 45 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960. Kartini Kartono menyebutkan pendapatnya bahwa :²⁵ dalam hukum adat hak sewa sering disebut dengan “jual tahunan”.

6) Hak membuka tanah dan Hak memungut-hasil-hutan

Hak membuka tanah dan hasil hutan adalah hak yang berasal dari hukum adat sehubungan dengan adanya hak ulayat. Dengan pembukaan tanah saja, bukan berarti yang membukanya lantas memperoleh hak atas tanah tersebut, tetapi tanah tersebut haruslah ia benar-benar usahakan, baru kemudian dapat menjadi suatu hak. Kartini Kartono menyebutkan pendapatnya bahwa :²⁶ Begitu juga dengan memungut hasil hutan secara sah begitu saja tidaklah lantas ia memperoleh suatu hak, tetapi pemungutan hasil hutan itu ia lakukan bersamaan dengan pembukaan dan pengusahaan tanah itu secara nyata

7) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Macam-macam hak tersebut di atas termasuk hak perdata (*privat rechtelijke*) dan merupakan hak kebendaan yang boleh dipindahtangankan dan dibebani dengan hak tanggungan. Selain hak milik sebagai hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah, Hak Guna Bangunan,

²⁴ *Ibid*, hlm.245

²⁵ *Ibid*, hlm.261

²⁶ *Ibid*, hlm.289

Hak Guna Usaha, Hak Pakai, Hak Sewa dan hak-hak lainnya yang ditetapkan dengan undang-undang lain.

2.2 Hak Milik Atas Tanah

2.2.1 Pengertian Hak Milik Atas Tanah

Ketentuan mengenai hak milik disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUPA. Secara khusus diatur dalam Pasal 20 hingga Pasal 27 UUPA. Menurut Pasal 50 ayat (1) UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang. Undang-undang yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk. Untuk itu diberlakukanlah Pasal 56 UUPA, yaitu selama Undang-Undang Hak Milik belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan UUPA.²⁷

Menurut dalam Pasal 20 ayat (1) ditentukan: bahwa hak milik adalah hak turun yang temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik yang terkuat dan terpenuh adalah sifat-sifat utama dari hak milik yang membedakan dengan hak-hak lainnya. Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lainnya, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain, dan pengguna tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Hak milik atas tanah dapat dimiliki oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah. Dalam menggunakan hak milik atas tanah harus

²⁷ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2012, hlm. 92.

memerhatikan fungsi sosial atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburan dan mencegah kerusakannya.²⁸

Hak milik adalah hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak milik itu bersifat “mutlak”, tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagaimana hak eigendom menurut pengertian yang asli dulu. Karena sifat yang demikian itu terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap-tiap hak. Kata-kata “terkuat dan terpenuh” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lainnya, yaitu untuk menunjukkan, bahwa diatas hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hanya hak miliklah yang “ter” (artinya paling) kuat dan terpenuh.

2.2.2 Ciri Hak Milik Atas Tanah

Hak milik sebagaimana disebutkan dalam pasal tersebut mempunyai beberapa ciri, antara lain :²⁹

- 1) Kata turun temurun, mempunyai pengertian bahwa hak milik tersebut dapat diwariskan berturut-turut ataupun diturunkan kepada orang lain tanpa perlu diturunkan derajatnya ataupun hak itu menjadi tiada atau harus memohon haknya kembali apabila ada atau ketika terjadi perpindahan hak.
- 2) Terkuat, menunjukkan bahwa jangka waktu hak milik tidak terbatas dan hak milik tanah tersebut yang paling kuat diantara hak-hak atas tanah yang lain
- 3) Terpenuh artinya :
 - a) Hak milik itu memberikan wewenang paling luas kepada pemilikinya jika dibandingkan dengan hak-hak yang lain.
 - b) Hak milik bisa merupakan induk dari hak-hak yang lain, artinya seorang pemilik tanah bisa memberikan tanah kepada pihak lain dengan hak-hak yang kurang daripada hak milik, seperti sewa menyewa, menggadaikan, menyerahkan tanah kepada orang lain untuk Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai.

²⁸ *Ibid*, hlm 92-93.

²⁹ *Ibid*, hlm.45

- c) Hak Milik berinduk kepada hak tanah lain, karena hak milik adalah hak yang paling penuh, sedangkan hak-hak lain kurang penuh.
- d) Dilihat dari peruntukannya, hak milik adalah tidak terbatas : dapat beralih dan dialihkan, dapat dijadikan jaminan dengan dibebani hak tanggungan dan jangka waktu tidak terbatas.

Demikian, beberapa ciri hak milik sebagaimana telah digariskan oleh UUPA, selanjutnya terkait dengan hal tersebut di atas dalam ketentuan Pasal 21 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan bahwa :

- a) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.
- b) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- c) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanah wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarga-negaraannya, wajib melepaskan haknya itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraannya 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.
- d) Selama seseorang disamping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing, maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini.

2.2.3 Terjadinya Hak Milik

Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui 3 (tiga) cara sebagaimana yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 22 UUPA, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria disebutkan yaitu :³⁰

- 1) Hak Milik Atas Tanah yang terjadi karena menurut Hukum Adat.

Hak milik atas tanah terjadi dengan jalan pembukaan tanah (pembukaan hutan) atau terjadi karena timbulnya lidah tanah (*Aanslibbing*). Yang di maksud dengan pembukaan tanah adalah pembukaan tanah (pembukaan

³⁰*Ibid*, hlm 95-97.

hutan) yang dilakukan secara Bersama-sama dengan masyarakat hukum adat yang dipimpin oleh ketua adat melalui tiga sistem penggarapan, yaitu *matok sirah matok galeng*, *matok sirah gilir gareng*, dan system bluburan. Yang dimaksud dengan lidah tanah (*Aansibbling*) adalah pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau atau laut, tanah yang tumbuh demikian itu dianggap menjadi kepunyaan orang yang memiliki tanah yang berbatasan, karena biasanya pertumbuhannya tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya. Dengan sendirinya terjadi hak milik secara demikian itu juga melalui sesuatu proses pertumbuhan yang memakan waktu. Lidah tanah (*Aansibbling*) adalah tanah yang timbul atau muncul karena berbeloknya arus sungai atau tanah yang timbul dipinggir pantai, dan terjadi dari lumpur, lumpur tersebut makin lama makin tinggi dan mengeras sehingga akhirnya menjaditanah. Dalam hukum adat lidah tanah yang tidak begitu luas menjadi hak bagi pemilik tanah yang berbatasan. Hak Milik atas tanah yang terjadi di sini dapat didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk mendapatkan Sertipikat Hak milik atas tanah. Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat akan diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk.

2) Hak Milik Atas Tanah terjadi karena penetapan Pemerintah

Hak milik atas tanah yang terjadi di sini semula berasal dari tanah negara. Hak milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI). Apabila semua persyaratan yang telah ditentukan dipenuhi oleh pemohon, maka Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia atau pejabat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberi pelimpahan kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH). SKPH ini wajib didaftarkan oleh pemohon kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatat dalam buku tanah dan diterbitkan sertipikat hak milik sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran SKPH menandai

lahirnya hak milik atas tanah. Pejabat Badan Pertanahan Nasional yang berwenang menerbitkan SKPH yang diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 7 Permen Agraria/ Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 dinyatakan tidak berlaku lagi oleh peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah Tertentu. Prosedur dan persyaratan terjadinya hak milik atas tanah melalui pemberian hak diatur dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 16 Permen Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999.

3) Hak Milik Atas Tanah terjadi karena Ketentuan Undang-Undang

Hak milik atas tanah ini terjadi karena undang-undang yang menciptakannya, sebagaimana yang diatur dalam Pasal I, Pasal II, dan Pasal VII ayat (1) ketentuan- ketentuan Konversi UUPA. Terjadinya hak milik atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan) menurut UUPA. Sejak berlakunya UUPA pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada harus diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam UUPA. Yang dimaksud dengan konversi adalah perubahan hak atas tanah sehubungan dengan berlakunya UUPA. Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA diubah menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA (Pasal 16 UUPA). Konversi adalah perubahan status hak atas tanah dari hak atas tanah menurut hukum yang lama sebelum berlakunya UUPA menjadi hak atas tanah menurut UUPA.

Hak Milik atas tanah juga dapat terjadi melalui dua cara, yaitu :

1. Secara *Originair*

Terjadinya hak milik atas tanah untuk pertama kalinya menurut hukum adat, penetapan pemerintah, dan arena undang-undang.

2. Secara *Derivatif*

Suatu subjek hukum memperoleh tanah dari subjek hukum lain yang semula sudah berstatus tanah hak milik, misalnya jual beli, tukar-menukar, hibah, pewarisan. Dengan terjadinya perbuatan hukum atau peristiwa hukum

tersebut, maka Hak Milik atas tanah yang sudah ada beralih atau berpindah dari subjek hukum yang satu kepada subjek hukum yang lain.

2.2.4 Hapusnya Hak Milik

Berdasarkan ketentuan Pasal 27 UUPA menyebutkan bahwasanya hak milik atas tanah hapus bila :

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

Yang dimaksud dengan diterlantarkan menurut ketentuan Pasal 27 a angka 3 diatas adalah bahwa tanah /tersebut tidakl dipergunakan sesuai dengan keadaan atau sifat dan tujuan daripada haknya. Pengaturan lebih lanjut tentang tanah terlantar ini adalah diatur dengan Peraturan pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penerbitan Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar, dan selebihnya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 24 Tahun 2002 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang penerbitan dan pendayagunaan Tanah Terlantar.

Hapusnya hak milik atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2) adalah sebagai berikut :³¹ Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau pencampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu didalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada

³¹H.M. Arba, *Op Cit*, hlm 101-102

negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

Selanjutnya ketentuan Pasal 26 ayat (2) menyebutkan, bahwa : Setiap jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung dan tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga negara yang disamping kewarganegaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh pemerintah termasuk dalam Pasal 21 ayat (2), ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut balik.

2.3 Hibah

2.3.1 Pengertian Hibah

Hibah adalah pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya biasanya dilakukan pada waktu penghibah masih hidup.³² Biasanya pemberian-pemberian tersebut tidak pernah dicela oleh sanak keluarga yang tidak menerima pemberian itu, oleh karena pada dasarnya seseorang pemilik harta kekayaan berhak dan leluasa untuk memberikan harta bendanya kepada siapapun.

Menurut ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata, hibah dirumuskan sebagai berikut : “Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.” 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 (Pasal 1667 KUH Perdata). Dari rumusan tersebut di atas, dapat diketahui unsur-unsur hibah sebagai berikut :

- 1) Hibah merupakan perjanjian sepihak yang dilakukan dengan cuma-cuma, artinya tidak ada kontra prestasi dari pihak penerima hibah
- 2) Dalam hibah selalu diisyaratkan bahwa penghibah mempunyai maksud untuk menguntungkan pihak yang diberi hibah.

³²Eman Suparman, 1995, *Op. Cit.*, hlm.81.

- 3) 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.
- 4) Hibah tidak dapat ditarik kembali
- 5) Penghibah harus dilakukan pada waktu penghibah masih hidup.
- 6) Pelaksanaan daripada penghibahan dapat juga dilakukan setelah penghibah meninggal dunia.
- 7) Hibah harus dilakukan dengan akta notaris.

Jadi, dengan pengertian lain hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah di waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selainnya hibah di antara orang-orang yang masih hidup. Hibah hanyalah dapat mengenai benda-benda yang sudah ada. Proses penghibahan harus melalui akta Notaris yang aslinya disimpan oleh Notaris bersangkutan. Hibah barulah mengikat dan mempunyai akibat hukum bila pada hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah dinyatakan diterima oleh penerima hibah, atau dengan suatu akta otentik telah diberi kuasa kepada orang lain. Penghibahan benda-benda kepada perempuan bersuami tidak berakibat hukum. Penghibahan harus ada *levering* atau penyerahan benda yang dihibahkan.

Didalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 171 huruf (g), hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.³³ Ketentuan hukum Islam memperbolehkan seseorang memberikan atau menghadiahkan sebagian atau seluruhnya harta kekayaan ketika masih hidup kepada orang lain yang disebut "*intervivor*". Pemberian sesama hidup itu lazim dikenal dengan sebutan "hibah".³⁴ Didalam hukum Islam jumlah harta seseorang yang dapat dihibahkan itu tidak terbatas. Berbeda halnya dengan pemberian seseorang melalui surat

³³ Tim Redaksi Fokusmedia, 2007, *Kompilasi Hukum Islam*, Bandung :Fokusmedia, Cet II, hlm.56.

³⁴Eman Suparman, 1995, *Op. Cit.*, hlm.82.

wasiat yang terbatas pada sepertiga dari harta peninggalan yang bersih.³⁵ Menurut Budiono dalam kamus ilmiah populer internasional hibah adalah pemberian, sedekah, pemindahan hak.³⁶ Dari rumusan tersebut diatas, unsur-unsur hibah dapat diketahui sebagai berikut :³⁷

- 1) Hibah adalah perjanjian sepihak yang dilakukan dengan cuma-cuma. Tidak ada kontra prestasi dari pihak pertama hibah;
- 2) Hibah selalu disyaratkan bahwa penghibahan mempunyai maksud untuk menguntungkan pihak yang diberi hibah;
- 3) Objek perjanjian hibah adalah segala macam harta benda milik penghibah, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, benda tetap maupun benda bergerak termasuk jg segala macam piutang penghibah;
- 4) Hibah tidak dapat ditarik kembali;
- 5) Penghibah harus dilakukan pada waktu penghibah masih hidup;
- 6) Pelaksanaan dari penghibah dapat juga dilakukan setelah penghibah meninggal dunia;
- 7) Hibah harus dilakukan dengan akta notaris.

Berkaitan dengan persoalan hibah tersebut diatas, Menurut Asaf A.A. Fyzee sebagaimana dikutip oleh Eman Suparman bahwa “*Hibah Adalah Penyerahan langsung dan tidak bersyarat tanpa pemberian balasan*”.³⁸ Selanjutnya diuraikan bahwa Kitab Durru’l Muchar memberikan definisi hibah sebagai “pemindahan hak atas harta milik itu sendiri oleh seseorang kepada orang yang lain tanpa pemberian balasan”.³⁹ Ada istilah lain yang mirip dengan hibah yakni *schenking* dalam Bahasa Belanda dan *gift* dalam bahasa Inggris. Tetapi antara *gift* dengan hibah terdapat perbedaan mendasar terutama di dalam cakupan pengertiannya.⁴⁰ Demikian pula antara hibah dengan *schenking* memiliki perbedaan mendasar, terutama yang menyangkut masalah kewenangan istri, kemudian yang terjadi antara suami dan istri. *Schenking* tidak bisa dilakukan oleh istri tanpa bantuan suami. Demikian juga *schenking* tidak boleh antara suami istri. Adapun hibah dapat dilakukan oleh seorang istri tanpa bantuan suami, demikian juga hibah antara suami istri tetap dibolehkan.

³⁵ *Ibid.*,

³⁶ Budiono, 2005, *Kamus Ilmiah Populer Internasional*, Jakarta : Alimni, hlm. 217.

³⁷ Eman Suparman, 1995, *Op. Cit.*, hlm.86.

³⁸ *Ibid.*, hlm.82.

³⁹ *Ibid.*

⁴⁰ Sudarsono, 1994, *Sepuluh Aspek Agama Islam*, Jakarta :Rineka Cipta, hlm.343.

2.3.2 Syarat Sahnya Hibah

Undang-undang telah mengatur dan menetapkan mengenai cara dan bentuk penghibahan. Hal tersebut diatur mulai Pasal 1682 sampai 1687 dalam KUH Perdata. Penghibahan tersebut harus dilakukan dengan menggunakan akta notaris. Penghibahan diluar cara ini adalah batal.⁴¹ Dalam ketentuan Pasal 1683 KUHPerdata menyebutkan :

“Tiada suatu hibah mengikat si penghibah, atau menerbitkan sesuatu akibat yang bagaimanapun, selain mulai hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah diterima oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seorang yang dengan suatu akta otentik oleh si penerima hibah itu telah dikuasakan untuk menerima penghibahan-penghibahan yang telah diberikan kepada si penerima hibah atau akan diberikan kepadanya di kemudian hari. Jika penerimaan tersebut tidak telah dilakukan di dalam surat hibah sendiri, maka itu akan dapat dilakukan di dalam suatu akta otentik terkemudian, yang aslinya harus disimpan, asal yang demikian itu dilakukan di waktu si penghibah masih hidup, dalam hal mana penghibahan, terhadap orang yang belakangan disebut ini, hanya akan berlaku sejak hari penerimaan itu diberitahukan kepadanya.”

Dari ketentuan tersebut tampak bahwa suatu penghibahan, yang tidak secara serta-merta diikuti dengan penyerahan barangnya kepada si penerima hibah (tunai) seperti yang dapat dilakukan menurut Pasal 1687 KUH Perdata, harus diterima dahulu oleh si penerima hibah, agar ia mengikat si penghibah. Penerimaan itu dapat dilakukan oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seorang kuasa yang dikuasakan dengan akta notaris, surat kuasa mana harus berupa suatu kuasa khusus. Selanjutnya harus diperhatikan bahwa barang-barang bergerak sebagaimana dimaksudkan oleh Pasal 1687 itu dapat juga dihibahkan tanpa disertai penyerahan tunai, akan tetapi penghibahannya dilakukan dalam suatu akta sedangkan penyerahannya barang baru akan dilakukan kemudian. Dalam hal yang demikian harus diperhatikan ketentuan dalam Pasal 1683 ayat (2) tersebut yang memerintahkan dilakukannya “penerimaan” secara tertulis pula, yang dapat dilakukan di dalam suratnya hibah sendiri atau di dalam suatu akta

⁴¹ Johari Santoso dan Achmad Ali, 1983, Hukum Perjanjian Indonesia, Yogyakarta: UII, 1983, hlm.142

otentik terkemudian, sedangkan penerimaan itu harus dilakukan diwaktu si penghibah masih hidup.

Fungsi akta notaris dalam hibah bukan semata-mata sebagai alat bukti, tapi juga sebagai syarat esensial untuk sahnya persetujuan hibah. Karena itu hibah yang tak diperbuat dengan akta notaris, atau hibah yang diperbuat dengan cara bebas di luar akta notaris, adalah persetujuan hibah yang mutlak batal. Demikian juga halnya mengenai pembaharuan hibah. Suatu hibah tidak dapat dilakukan pembaharuan dikemudian hari dengan suatu akta notaris. Artinya, suatu hibah yang semula diperbaharui dan disempurnakan dengan akta notaris di belakang hari. Pembaharuan demikian tidak bisa berlaku sejak penghibah. Dalam KUH Perdata tidak di sebutkan secara tegas mengenai syarat-syarat hibah. Tetapi, dengan melihat Pasal 1666 KUH Perdata maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa syarat-syarat hibah dalam KUHPerdata, diantaranya adalah : (1) adanya Perjanjian ; (2) penghibah ; (3) penerima hibah dan (4) barang hibah. Mengenai syarat-syarat hibah dalam KUH Perdata yang telah disebutkan di atas dapat dijelaskan seperti berikut :

1) Adanya Perjanjian

Dalam ketentuan KUHPerdata Pasal 1313 disebutkan bahwa yang dinamakan dengan suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Subekti mengatakan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian didalam Buku III BW adalah suatu hubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang yang memberi hak pada satu untuk untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang yang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu.⁴² Hibah dibuat dihadapan notaris, tetapi hal ini akan menimbulkan kesukaran pada tempat-tempat yang jauh sekali letaknya dengan adanya kantor notaris. Dapat dimengerti bahwa kadang-kadang hibah dibuat di hadapan pejabat pemerintah setempat. Akta hibah itu di tandatangani oleh pemberi dan penerima hibah.⁴³

⁴² Subekti, 1996, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Jakarta :Intermasa, hlm.122-123.

⁴³ Elise T. Sulistini dan Rudy T. Erwin, 1987, *Petunjuk PreaktisMenyelesaikan Perkara Perdata*, Jakarta : Bima Aksara, hlm.58-59.

2) Penghibah

Untuk menghibahkan seseorang harus sehat pikirannya dan harus sudah dewasa. Diadakan pengecualian dalam halnya seorang yang belum mencapai usia genap 21 tahun, menikah dan pada kesempatan itu memberikan sesuatu dalam suatu perjanjian perkawinan Pasal 1677 KUHPerdara. Orang yang belum mencapai usia 21 tahun itu diperkenankan membuat perjanjian perkawinan asal ia dibantu oleh orang tuanya atau orang yang harus memberikan izin kepadanya untuk melangsungkan perkawinan.⁴⁴ Kecakapan untuk memberikan sesuatu sebagai hibah setiap orang diperbolehkan memberikan atau menerima sesuatu sebagai hibah, kecuali mereka yang oleh Undang-Undang dinyatakan tidak cakap untuk itu, seperti anak-anak di bawah umur, orang gila atau orang yang berada dibawah pengampuan.⁴⁵ Dalam penghibah tidak boleh memperjanjikan bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan kepada orang lain barang yang termasuk dalam penghibahan. Penghibahan yang semacam ini dianggap sebagai batal, Pasal 1668 KUHPerdara. Janji yang diminta oleh penghibah bahwa ia tetap berkuasa menjual atau memberikan barangnya kepada orang lain, berarti bahwa hak milik atas barang tersebut tetap ada padanya karena hanya seorang pemilik dapat menjual atau memberikan barangnya kepada orang lain, hal itu dengan sendirinya bertentangan dengan sifat dan hakikat penghibah.⁴⁶

3) Penerima Hibah

Untuk menerima suatu hibah, dibolehkan orang belum dewasa, tetapi ia harus diwakili oleh orang tua atau wali. Undang-Undang memberikan pembatasan dalam Pasal 1679 KUH Perdata, yaitu menetapkan bahwa orang yang menerima hibah harus ada artinya sudah dilahirkan pada saat dilakukannya penghibahan, dengan ketentuan Pasal 2 KUH Perdata, yang berbunyi : “Anak yang ada dalam kandungan dianggap sebagai telah di

⁴⁴Subekti, 1995, *Op, Cit.*, hlm.100.

⁴⁵Soedharyo Soimin, 2004, *Hukum Orang dan Keluarga Perspektif Hukum Perdata Barat, Hukum Islam dan Hukum Adat*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm.90.

⁴⁶Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm.95-96.

lahirkan manakala kepentingan si anak itu menghendaknya.”⁴⁷ Ada beberapa orang tertentu dilarang menerima penghibahan dari penghibah, yaitu: ⁴⁸

- a) Orang yang menjadi wali atau pengampuhan penghibah;
 - b) Dokter yang merawat penghibah ketika sakit;
 - c) Notaris yang membuat surat wasiat milik penghibah.
- 4) Barang Hibah

Penghibahan hanyalah mengenai barang-barang yang sudah ada. Jika ia meliputi barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari, maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal Pasal 1667 KUHPdata. Berdasarkan ketentuan ini maka jika dihibahkan barang yang sudah ada, bersama-sama dengan suatu barang lain yang baru akan ada di kemudian hari, penghibahan mengenai barang yang pertama adalah sah, tetapi mengenai barang yang kedua adalah tidak sah.

Menurut Irma Devita Purnamasari yang ditulis didalam bukunya yang berjudul mengatakan bahwa inti syarat hibah adalah :

- 1) Dilakukan dengan akta notaris (Pasal 1687 BW) untuk barang bergerak dan akta PPAT (Pasal 37 Ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997) untuk tanah dan bangunan.
- 2) Merupakan pemberian secara Cuma-Cuma (gratis, tanpa bayaran). Olehkarena diberikan secara geratis, penerima hibah tidak menerima tambahan keuntungan. Jadi, seharusnya, hibah tidak dikenai pajak. Namun demikian, dalam Undang-undang Perpajakan ditetapkan bahwa yang bebas dari PPh hanyalah dari hibah orang tua ke anak dan dari anak ke orang tua (satu derajat). Jadi, kalau pemberian hibah itu dilakukan diantara saudara kandung, tetap dikenakan PPh seperti Jual-beli biasa.
- 3) Diberikan pada saat si pembari hibah masih hidup karena dia harus bertindak secara aktif menyerahkan kepemilikan atas suatu barang. Apabila pemberi hibah sudah meninggal dunia, berikutnya dinamakan hibah wasiat.

⁴⁷*Ibid.*,

⁴⁸Eman Suparman, 1995, *Op. Cit.*, hlm.86.

- 4) Pemberi hibah adalah orang yang cakap bertindak menurut hukum. Artinya, pemberi hibah bukan seorang yang masih dibawah umur atau tidak sedang dalam pengampun.
- 5) Yang dapat dihibahkan adalah barang bergerak dan barang tidak bergerak. Contoh barang bergerak adalah saham-saham, obligasi, deposito dan hak atas pungutan sewa. Sementara itu yang dimaksud barang tidak bergerak adalah tanah/rumah atau kapal dengan berat lebih dari 20 ton.
- 6) Pemberian hibah hanya untuk barang-barang yang sudah ada.
- 7) Penerima hibah sudah ada, sudah lahir atau sudah dibenihkan pada saat pemberian hibah itu dilakukan (Pasal 1679 KUH Perdata). Artinya, jika seseorang ingin menghibahkan sesuatu kepada anaknya, anak tersebut minimal sudah lahir atau sudah ada dalam kandungan ibunya. Jadi tidak berlaku kepada anak yang belum tentu ada.⁴⁹

Hibah antara suami istri tidak boleh dilakukan selama perkawinan, kecuali mengenai benda-benda bergerak yang bertubuh yang harganya tidak terlampau mahal. Demikian pula hibah kepada anak yang belum lahir tidak boleh dilakukan, kecuali kepentingan anak tersebut menghendaki.⁵⁰ Ketika hibah diberikan, orang yang diberi hibah disyaratkan benar-benar ada.

2.3.3 Tata Cara Pemberian Hibah

Tentang tata cara menghibahkan sesuatu telah diatur dalam KUH Perdata, sebagaimana yang diatur dalam beberapa ketentuan pasal di bawah ini :

- 1) Pasal 1682 KUH Perdata : Tiada suatu hibah kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat atas ancaman batal, dilakukan selainya dengan akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu.⁵¹
- 2) Pasal 1683 Kitab Undang-undang Hukum Perdata : Tiada suatu hibah mengikat si penghibah atau menerbitkan sesuatu akibat yang bagaimanapun, selainya mulai saat penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas diterima oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seorang yang dengan suatu akta

⁴⁹ Irma Devita Punamasari, 2014, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Hukum Waris*, PT. Mizan Pustaka, Bandung, hlm. 74-75

⁵⁰ Eman Suparman, *Loc. Cit.*

⁵¹ R. Subektii dan R. Titrosidiby, *Op. Cit.*, Hal 366-367

otentik oleh si penerima hibah itu telah dikuasakan untuk menerima penghibahan-penghibahan yang telah diberikan oleh si penerima hibah atau akan diberikan kepadanya dikemudian hari. Jika penerima hibah tersebut telah dilakukan di dalam suratnya hibah sendiri, maka itu akan dapat dilakukan di dalam suatu akta otentik, kemudian yang aslinya harus disimpan, asal yang demikian itu dilakukan di waktu si penghibah masih hidup, dalam hal mana penghibahan terhadap orang yang terakhir hanya berlaku sejak saat penerima itu diberitahukan kepadanya “.⁵²

Dalam pelaksanaan hibah pada dasarnya wajib untuk dihadiri oleh para pihak yang melakukan hukum tersebut dan disaksikan oleh sekurangnyanya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi untuk kemudian dituangkan dalam sebuah akta hibah oleh PPAT sebagai legalitas. Pelaksanaan hibah tersebut harus dilakukan saat pemberi hibah masih hidup kepada penerima hibah sebagai syarat utama hibah.

2.3.4 Pengertian Akta Hibah

Dalam setiap sengketa perkara, baik perkara perdata maupun pidana, pasti tidak akan lepas dari pembuktian. Pembuktian merupakan sesuatu yang mutlak harus ada. Karena, menang atau kalahnya seorang penggugat atau tergugat, tergantung bagaimana kevalidan bukti-bukti yang diajukan ke pengadilan. Semakin kuat bukti, maka semakin kuat pula keyakinan seorang hakim mengenai kebenaran suatu perkara. Salah satu bentuk alat bukti adalah akta. Akta atau surat yang otentik bisa dikatakan sebagai alat bukti yang paling sempurna.

Sebelum membahas mengenai akta hibah, terlebih dahulu diuraikan dan dijelaskan mengenai akta tersebut :

Istilah akta dalam bahasa belanda disebut “*acte*” dan dalam bahasa inggris disebut “*act*”. Menurut S.J.fockema andreane dalam bukunya “*rechtgelewerd handwoorddenboek*” kata akta itu berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat, sedangkan menurut R. Subekti Tjitro sudibyo dalam bukunya kamus hukum, bahwa akta merupakan bentuk jamak dari “*actum*” yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan. A.

⁵²Ibid., Hal 367

pitlo mengartikan akta sebagai berikut surat surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.⁵³

Menurut sistem HIR dan RBG hakim terikat dengan alat-alat bukti sah yang diatur oleh undang-undang.dasar hukum akta/ surat diatur dalam pasal 165, 167 HIR, Stb No. 29 Tahun 1867. Pasal 285-305 RBG, surat merupakan alat bukti tertulis yang memuat tulisan untuk menyatakan pikiran seseorang sebagai alat bukti. Dalam KUH Perdata juga diatur tentang permulaan bukti tertulis Pasal 1902 ayat 2 KUH Perdata yang berbunyi: dalam segala hal dimana oleh undang-undang diperintahkan suatu pembuktian dengan tulisan-tulisan namun itu jika ada suatu permulaan pembuktian dengan tulisan diperkenankanlah pembuktian dengan saksi-saksi, kecuali apabila tiap pembuktian lain dikecualikan selain dengan tulisan yang dinamakan permulaan pembuktian dengan tulisan ialah aturan tertulis.

Bentuk akta dapat dibagi menjadi 2 (dua), yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan :

1. Akta Otentik

Menurut Pasal 1868 KUH Perdata disebutkan : “ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Pejabat Umum yang dimaksud adalah Pejabat Publik yang karena kedudukan dan tugasnya diberikan kekuasaan membuat perjanjian-perjanjian bagi kepentingan masyarakat dalam lapangan hukum perdata, Pejabat Umum dalam artian yang konkrit adalah yang dimaksud dengan Notaris. Mengenai akta otentik juga diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bunyinya sama dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi : “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dari mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu”. Akta

⁵³ Dalam Saifudin, 2007, *Akta : Apa dan Bagaimana ?*, Jakarta, Bintang Persindo, hlm.2

otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat.

2. Akta Bawah di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan yaitu sebagai akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seorang pejabat pembuat akta dengan kata lain akta di bawah tangan adalah akta yang dimaksudkan oleh para pihak sebagai alat bukti, tetapi tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum pembuat akta. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum juga menjadi akta di bawah tangan, jika pejabat itu tidak berwenang untuk membuat akta itu jika terdapat cacat dalam bentuk akta itu, sebagaimana disebut dalam Pasal 1869 KUH Perdata tersebut di atas. Mengenai akta di bawah tangan ini tidak ada diatur dalam HIR, tetapi di dalam Rbg ada diatur dalam Pasal 286 sampai dengan Pasal 305 dan dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1874 sampai dengan Pasal 1880, dan dalam Stb. 1867 No. 29. Mengenai akta di bawah tangan yang memuat pengakuan utang secara sepihak untuk membayar sejumlah uang atau memberikan/ menyerahkan sesuatu barang yang dapat ditetapkan atas suatu harga tertentu, harus seluruhnya ditulis dengan tangannya sendiri oleh orang yang menandatangani (orang yang berutang), atau paling sedikit selain tanda tangan, harus ditulis sendiri oleh si penandatangan (orang yang berutang) suatu persetujuan yang memuat jumlah atau besarnya barang yang terutang. Jika ini tidak diindahkan, maka apabila perikatan dipungkiri, akta di bawah tangan itu hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan, demikian menurut Pasal 1878 KUH Perdata, yang bersamaan isinya dengan Pasal 291 Rbg dan Pasal 4 Stb.1867 No. 29. Apa yang dimaksud dengan permulaan bukti tertulis, dijelaskan dalam Pasal 1902 ayat (2) KUH Perdata, yang berbunyi : “Yang dinamakan permulaan pembuktian dengan tulisan ialah segala akta tertulis yang berasal dari orang terhadap siapa tuntutan dimajukan, atau dari orang yang diwakili olehnya, dan yang memberikan persangkaan tentang benarnya peristiwa-peristiwa yang dimajukan oleh seseorang” .

Fungsi akta ini ada dua macam fungsi, yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi materiil (*probationis causa*) Fungsi formal, yaitu adanya akta merupakan syarat sah suatu perbuatan hukum misalnya : Pasal 1767 KUH Perdata tentang perjanjian hutang piutang dengan bunga. Fungsi materiil, yaitu fungsi akta sebagai alat bukti, meskipun bukan syarat syahnya suatu perbuatan hukum.⁵⁴ Prosedur (proses) penghibahan harus melalui akta Notaris yang asli disimpan oleh Notaris bersangkutan dengan ketentuan Pasal 1682 KUH Perdata, yaitu : “Tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687 KUH Perdata, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu” Hibah barulah mengikat dan mempunyai akibat hukum bila pada hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah dinyatakan diterima oleh penerima hibah, atau dengan suatu akta otentik telah diberi kuasa pada orang lain.

⁵⁴ *Ibid*, hlm.3

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian dalam kaitannya dengan pokok permasalahan yang ada, maka dapat diambil beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Meskipun suatu penghibahan sebagaimana halnya dengan suatu perjanjian pada umumnya, tidak dapat ditarik kembali secara sepihak tanpa persetujuan pihak lawan, namun undang-undang memberikan kemungkinan bagi si pemberi hibah untuk dalam hal-hal tertentu menarik kembali atau menghapuskan hibah yang telah diberikan kepada orang lain. Demikian seperti yang sudah disebutkan di dalam Pasal 1688 KUH Perdata tentang penarikan kembali dan penghapusan hibah, berupa 3 (tiga) hal yaitu :
 - a) Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan.
 - b) Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah.
 - c) Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan
2. Akibat hukum dari penarikan hak milik atas tanah yang dihibahkan menjadikan objek hibah yang telah diberikan dalam penghibahan berlaku surut dan kembali pada keadaan semula. Artinya, seluruh harta hibah yang telah dihibahkan penghibah kepada si penerima hibah kembali menjadi milik sendiri pemberi hibah secara keseluruhan. Pengembalian harta hibah ini harus bebas dari segala beban yang diletakkan penerima hibah atas barang tersebut. Apabila objek sengketa tersebut telah di sertifikatkan atas nama penerima hibah maka dengan putusan Pengadilan mengenai pembatalan hibah itu dapat menyatakan sertifikat tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi. Dengan demikian objek sengketa dapat kembali di atasnamakan pemberi hibah.

3. Proses penarikan hak milik atas tanah yang dihibahkan dilakukan dengan menyatakan kehendaknya kepada si penerima hibah disertai penuntutan kembali barang-barang yang telah dihibahkan dan apabila itu tidak dipenuhi secara sukarela, maka penuntutan kembali barang-barang itu diajukan kepada pihak pengadilan. Pencabutan dan pembatalan hibah ini, hanya dapat dimintakan oleh penghibah dengan jalan menuntut pembatalan hibah yang diajukan ke pengadilan negeri, supaya hibah yang telah diberikan itu dibatalkan dan dikembalikan kepadanya.

4.2 Saran-Saran

Bertitik tolak kepada permasalahan yang ada dan dikaitkan dengan kesimpulan yang telah dikemukakan di atas, maka dapat saya berikan saran sebagai berikut :

1. Hendaknya hibah dilakukan dihadapan notaris, karena hibah dengan akta notaris mengandung unsur positif manakala di kemudian hari ada persengketaan menyangkut objek hibah yang dituntut oleh pihak lain. Sengketa tersebut biasanya terjadi karena ada pihak-pihak yang keberatan atau akan mengganggu keberadaan harta atau benda hibah tersebut. Keberadaan akta notaris dalam hal ini bermanfaat dalam mencegah adanya sengketa melalui bukti otentik. Selain itu ketentuan dalam KUH Perdata terkait masalah hibah disebutkan bahwa hibah orang tua pada anak dapat diperhitungkan sebagai waris (Pasal 211), Hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua pada anaknya (Pasal 212), dan hibah yang diberikan pada saat kematian harus mendapatkan persetujuan ahli waris
2. Hendaknya keberadaan dan pelaksanaan hibah sebagai bentuk amal harus senantiasa dilestarikan dalam kehidupan masyarakat untuk kemaslahatan bersama. keberadaan hibah saat ini hendaknya dilakukan secara prosedur yang berlaku dalam KUH Perdata karena mengandung unsur positif dalam mencegah adanya sengketa atau permusuhan di kemudian hari karena adanya perselisihan menyangkut benda yang dihibahkan oleh si penghibah yang meninggal suatu saat.

DAFTAR BACAAN

Buku :

A.Qirom Syamsudin Meliala, 1985, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Yogyakarta: Liberty, 1985

Andrian Sutedi, 2014, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta : Sinar Grafika

Aziz, A.M.A, 2007, *Successful Delivery of Public-Private Partnerships for Infrastructure Development*, Journal of Construction Engineering and Management. Vol. 133, No. 12. Hlm. 918-930

Abdul Kadir Muhammad, 1989, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1989

_____, 1990, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya

Budiono, 2005, *Kamus Ilmiah Populer Internasional*, Surabaya : Alimni

Boedi Harsono, 1999, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan

_____, 2000, *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta : Djambatan

_____, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta : Djambatan

Dyah Ochtarina Susanti, A'an Efendi, 2015, *Penelitian hukum (legal Research)*, Jakarta : Sinar Grafika

Elise T. Sulistini dan Rudy T. Erwin, 1987, *Petunjuk Preaktis Menyelesaikan Perkara Perdata*, Jakarta : Bima Aksara

Eman Suparman, 1995, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW*, Bandung: Mandar Maju

Irma Devita Punamasari, 2014, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Hukum Waris*, Bandung : Mizan Pustaka

- Johnny Ibrahim, 2006, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Edisi Revisi, Malang : Cetakan II, Banyumedia Publishing
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, 2016, *Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta : Prenadamedia Group
- Mohammad Machfudh Zarqoni, 2015, *Hak Atas Tanah*, Jakarta : Prestasi Pustakaraya
- Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Persada Media Group
- Pitlo, 1986, *Hukum Waris Menurut Kitap Undang-Undang Hukum Belanda*. Jakarta :Intermasa
- Retnowulan Sutanto, 1995, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik*, Bandung :Mandar Maju
- Retnowulan Sutantio, *Kapita Selekta Hukum Ekonomi Dan Perbankan*, Ctk. Pertama, (Jakarta : Varia Yustisia, 1996)
- Salim HS, *Hukum Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2003).
- Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Bina Cipta, 1994).
- Soedikno Mertokusumo, 1992, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty
- Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 1997, *Hukum Badan Pribadi*, Yogyakarta: Seksi Hukum Perdata FH UGM
- Subekti, 1981, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni
- _____, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- _____, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa
- Soedharyo Soimin, 2004, *Hukum Orang dan Keluarga Perspektif Hukum Perdata Barat, Hukum Islam dan Hukum Adat*, Jakarta: Sinar Grafika
- Tim Redaksi Fokusmedia, 2007, *Kompilasi Hukum Islam*, Bandung :Fokusmedia, Cet II
- Urip Santoso, 2007, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group

Wirdjono Prodjodikoro, 1979, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sumur

Peraturan Perundang Undangan :

Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);

HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglemen*) ;

Rbg (*Rechtsreglement Voor de Buitengewesten*) ;

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria

