



TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN HIBAH DIBAWAH TANGAN TERHADAP SEBIDANG TANAH DI DESA PASIR UTAMA KECAMATAN RAMBAH HILIR

Nur Aulia Afriani¹ Almadison²

Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian¹

Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian²

Email : nuraulia55311@gmail.com¹ almadison03@gmail.com²

ABSTRAK

Hibah menjadi salah satu sarana manusia untuk mengalihkan harta benda serta haknya kepada orang lain, hibah semestinya di laksanakan dengan akta yang otentik apabila terhadap harta benda tak bergerak seperti tanah namun di Desa Pasir utama Kecamatan rambah hilir hibah atas sebidang tanah dilaksanakan di bawah tangan. Permasalahan di dalam penulisan ini ialah bagaimana kedudukan perjanjian hibah sebidang tanah dan apakah yang menyebabkan terjadinya hibah atas sebidang tanah di Desa Pasir Utama Kecamatan rambah hilir yang dilakukan dibawah tangan. Jenis penelitian ini menggunakan metode Yuridis Empiris dengan sifat penelitian deskriptif. Alat pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan kuesioner. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan cara deskriptif kualitatif yang ditarik kesimpulan dengan metode penarikan kesimpulan deduktif. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa kedudukan perjanjian hibah atas sebidang tanah di desa Pasir Utama sah dimata hukum, akan tetapi pembuktiannya kurang sempurna karena tidak memuat akta hibah yang autentik, Perjanjian di bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian formal, apabila tanda tangan dan pernyataan yang terdapat didalam surat tersebut diakui dan dibenarkan maka surat dibawah tangan tersebut sebenarnya sudah memiliki kekuatan didalam pembuktian. Penyebab terjadinya hibah di bawah tangan di karenakan masyarakat sekitar kurang terbiasa dengan pengurusan di kantor notaris sehingga sudah menganggap akta di bawah tangan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna.

Kata Kunci : Hibah,Teori Hukum.



ABSTRACT

Grant becomes one of the means of human beings to divert their property and rights to others, grants should be carried out with authentic deeds if immovable property is like land but in Pasir Utama Village, Rambah Hilir, Grant on a plot of land is carried out under the hand. The problem in this writing is how the position of a grant agreement of a plot of land and what causes grants to a plot of land in the village of Pasir Utama, Rambah Hilir District, which is carried out under the hand. This type of research uses an empirical juridical method with descriptive research nature. Data collection tools used are interviews and questionnaires. The data obtained are then analyzed in a qualitative descriptive way drawn by conclusion by the method of drawing conclusions deductive. The results of the study obtained that the position of the grant agreement on a plot of land in the Pasir Utama Sah Village in the eyes of the law, but the proof is not perfect because it does not contain an authentic grant deed, the agreement under the hand only has the power of formal proof, if the signature and statement contained in the letter is recognized and justified, the letter under the hand actually has the power in the proof. The cause of the grant under the hand is because the surrounding community is less accustomed to the management in the notary office so that it has assumed that the deed under the hand has a perfect legal force.

Keywords : *Hibah, Legal Theory*

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Manusia ialah makhluk Allah S.W.T yang diberi kesempurnaan dibanding makhluk lainnya dengan adanya nafsu dan akal pikiran. Nafsu digunakan agar dapat mempertahankan hidup (survive), sedangkan akal digunakan supaya manusia tidak salah arah yang dapat membawa kerugian bagi dirinya sendiri¹.

Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, terutama di pedesaan, hubungan kekeluargaan yang erat seringkali menjadi dasar utama dalam melakukan pengalihan hak atas tanah tanpa melibatkan prosedur hukum formal. Salah satu bentuk pengalihan hak tersebut adalah hibah. Pada dasarnya, perbuatan hukum hibah harus dituangkan dalam bentuk akta otentik sesuai dengan ketentuan Pasal 1682 KUH Perdata, terutama apabila objek hibah adalah benda tidak bergerak seperti tanah. Namun, kenyataannya, banyak masyarakat yang melaksanakan hibah hanya berdasarkan perjanjian di bawah tangan.

Kronologis Kejadian Hibah Tanah di Bawah Tangan di desa pasir utama kecamatan rambah hilir Pemberi hibah adalah orang tua kandung dari penerima hibah. Hubungan keluarga yang dekat dan adanya kepercayaan menjadi dasar utama dilakukannya hibah. Pemberi merasa bahwa anak tersebut telah berjasa dan perlu diberi tanah untuk tempat tinggal.

Sekitar tahun 2016, pemberi hibah mengungkapkan niatnya untuk memberikan sebidang tanah kepada anaknya secara cuma-cuma. Tanah tersebut masih atas nama pemberi hibah (kama) dan belum pernah dialihkan secara hukum kepada pihak lain.

¹ Abd Thalib, *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*, Pekanbaru: UIR Press, 2016, h.2

Hibah dilakukan secara sederhana di rumah, dengan membuat surat pernyataan biasa yang ditandatangani oleh pemberi dan penerima hibah. Tidak dibuat di hadapan notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Surat hanya bermaterai dan disaksikan oleh dua warga sekitar.

Setelah hibah dilakukan, penerima langsung menempati tanah tersebut, membangun rumah, dan tinggal bersama keluarganya. Tidak ada pihak lain yang mempersoalkan selama pemberi hibah masih hidup.

Permasalahan mulai timbul ketika ahli waris lain dari pihak pemberi hibah menggugat kepemilikan tanah tersebut, menganggap bahwa hibah tidak sah karena tidak memenuhi unsur hukum formil. Perselisihan kemudian memicu kekhawatiran hukum terhadap kedudukan perjanjian hibah di bawah tangan, terutama terkait pembuktian hak atas tanah dalam sengketa.

Masalah ini sempat diselesaikan secara kekeluargaan. Namun, karena tidak adanya akta hibah resmi, posisi hukum penerima hibah menjadi lemah dan membuka kemungkinan terjadinya sengketa hukum.

Fakta tersebut mencerminkan masih rendahnya kesadaran hukum masyarakat mengenai pentingnya legalisasi perjanjian hibah melalui akta otentik. Di sisi lain, banyak dari mereka yang menganggap bahwa surat di bawah tangan sudah cukup kuat sebagai bukti hukum karena didasarkan pada kepercayaan dan hubungan keluarga.

Berdasarkan fenomena tersebut, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai kedudukan hukum perjanjian hibah tanah di bawah tangan, serta memahami faktor penyebab masyarakat tidak melakukan hibah melalui jalur resmi, khususnya di Desa Pasir Utama, Kecamatan Rambah Hilir. Kajian ini penting untuk memberikan pemahaman yuridis dan kontribusi akademis terhadap permasalahan hibah yang sering terjadi dalam masyarakat.

Adapun tujuan penelitian ini untuk menganalisis kekuatan pembuktian surat hibah tanah di

bawah tangan menurut hukum perdata. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif bersifat deskriptif analitis.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis merumuskan beberapa masalah pokok sebagai berikut:

1. Bagaimanakah kedudukan perjanjian hibah sebidang tanah di desa pasir utama kecamatan rambah hilir yang dilakukan di bawah tangan?
2. Apakah yang menyebabkan terjadinya hibah atas sebidang tanah didesa pasir utama kecamatan rambah hilir yang dilakukan dibawah tangan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. untuk mengetahui kedudukan perjanjian hibah sebidang tanah di desa pasir utama kecamatan rambah hilir yang dilakukan di bawah tangan.
2. Apa faktor penyebab terjadinya perjanjian hibah atas sebidang tanah yang dilakukan dibawah tangan?

1.4 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat penelitian ini ialah:

1. Sebagai penambah wawasan bagi penulis mengenai keabsahan perjanjian hibah dibawah tangan terhadap sebidang tanah di desa pasir utama kecamatan rambah hilir
2. Menjadi bahan masukan bagi masyarakat desa pasir utama kecamatan rambah hilir dalam rangka kesadaran hukum tentang pentingnya perjanjian hibah terhadap sebidang tanah dilakukan dengan akta notaris/ppat.
3. Dengan adanya penelitian ini penulis harap bisa menjadi sumbangsi dalam bentuk karya



ilmiah kepada fakultas hukum serta rujukan bagi kawan-kawan yang memiliki perkara yang sama.

1.5 Sistematika Penulisan

Proposal ini terdiri dari 3 bab, antara lain:

1. BAB I pendahuluan, menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan proposal skripsi.
2. BAB II tinjauan pustaka menjelaskan mengenai
 - a) Tinjauan umum tentang perjanjian menurut hukum perikatan, meliputi pengertian perjanjian, Tujuan Perjanjian, syarat sah perjanjian, asas-asas perjanjian, unsur-unsur perjanjian, jenis-jenis perjanjian, berakhirnya perjanjian.
 - b) Tinjauan umum tentang hibah dibawah tangan terhadap sebidang tanah di desa pasir utama kecamatan rambah hilir, meliputi: pengertian hibah, Subjek dan Objek Hibah, cara- cara hibah, pencabutan dan pembatalan hibah, perjanjian hibah dibawah tangan.
3. BAB III metodologi penelitian, menjelaskan mengenai jenis penelitian, metode pendekatan, sumber data, dan metode analisis data.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Pejanjian Menurut Hukum Perikatan

2.1.1 Pengertian Perjanjian

Didalam Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan sumber perikatan adalah perjanjian dan undang-undang. Perikatan adalah suatu hubungan hukum dibidang hukum kekayaan dimana satu pihak berhak menuntut suatu prestasi dan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi².

Dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat sebagai undang-undang bagi pihak yang membuatnya. Kata “semua” menunjukkan bahwa dalam hukum perjanjian dianut system terbuka, yaitu orang boleh membuat perjanjian apa saja asalkan memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam pasal 1320 KUHperdata menerangkan bahwa perjanjian dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi empat syarat yaitu:

1. Adanya kesepakatan antar para pihak
2. Kecakapan para pihak dalam membuat perjanjian
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu hal yang halal

²Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisis* media, 2004, h. 116

2.2 Perjanjian Hibah Dibawah Tangan

2.2.1 Pengertian Hibah

Hibah berdasarkan KUH Perdata sebetulnya masuk dalam buku III dari KUH Perdata tentang Hukum perikatan dan merupakan salah satu jenis perjanjian. Namun karena hibah merupakan suatu jenis perjanjian sepihak, dan objek yang dihibahkan adalah harta kekayaan atau benda (kebendaan), maka pembahasan mengenai hibah dimasukkan dalam bagian hukum kebendaan.

Berdasarkan penjabaran diatas, dapat di simpulkan unsur- unsur pengertian hibah :

- a. Hibah merupakan perjanjian yang dilakukan secara sepihak, serta cuma-cuma, artinya pihak penerima hibah memiliki kontra prestasi
- b. Objek dari perjanjian hibah ialah segala bentuk harta benda milik pihak pemberi hibah, baik itu berwujud, tidak berwujud, benda tetap, benda bergerak, maupun segala macam piutang penghibah
- c. Dalam perjanjian hibah, pihak pemberi hibah mempunyai niat untuk memberi harta benda miliknya dengan tujuan keuntungan pihak penerima hibah.
- d. Hibah yang telah dilaksanakan tidak dapat ditarik kembali.
- e. Pelaksanaan hibah harus dilakukan pada saat pihak pemberi hibah masih hidup.
- f. Hibah terhadap benda tidak bergerak (tanah) harus dilakukan dengan akta notaris.

Di samping itu, dalam beberapa ketentuan KUH Perdata disebutkan syarat adanya perjanjian hibah, yaitu;

- g. Perjanjian hibah hanya dapat dilakukan antara orang yang masih hidup (Pasal 1666 ayat (2) KUH Perdata)

- h. Perjanjian hibah hanya dibolehkan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat

penghibahan terjadi (Pasal 1667 KUH Perdata); dan

- i. Perjanjian hibah harus dilakukan dengan akta notaris (Pasal 1682 KUH Perdata).

Pada prinsipnya perjanjian hibaah tidak dapat dicabut dan dibatalkan oleh pemberi hibah, namun ada tiga pengecualiannya, yaitu³ :

- a. Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dapat dipenuhi oleh penerima hibah
- b. Jika orang yang dberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain,atas diri penghibah (pemberi hibah)
- c. Jika penerima hibah jatuh miskin, sedangkan penerima hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya (Pasal 1688 KUH Perdata).

Objek hibah merupakan benda atau barang yang diperjanjikan untuk diberikan atau diserahkan secara cuma-cuma di dalam perjanjian hibah. Menurut kitab Undang-Undang Hukum Perdata barang dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. BarangTidak Bergerak
2. Barang Bergerak
3. Cara-cara Hibah
4. Pencabutan dan Pembatalan Hibah
5. Perjanjian Hibah Dibawah Tangan

³Asyhadie,Z.,*Hukum Keperdataan*(Dalam Perspektif Hukum Nasional,Kuh Perdata(Bw), *Hukum Islam Dan Hukum Adat*, Depok: PT Raja grafindo Persada, 2018, h. 217

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Dan Sifat Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan oleh penulis merupakan penelitian yuridis empiris yaitu penelitian hukum sosiologis dan juga dapat disebut dengan penelitian lapangan, yang akan diteliti yakni penelitian tentang Tinjauan Yuridis Perjanjian Hibah Dibawah Tangan Terhadap Sebidang Tanah Di Desa Pasir Utama Kecamatan rambah hilir.

Adapun sifat dari pada penelitian ini yaitu bersifat deskriptif yaitu menggambarkan tentang Perjanjian Hibah Dibawah Tangan Terhadap Sebidang Tanah Di Desa pasir utama Kecamatan Rambah Hilir.

3.2 Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian ini dilakukan yaitu di wilayah Desa Pasir Utama Kecamatan Rambah Hilir sebagai objek penelitian disebabkan informasi melalui prasurevei yang dilakukan oleh peneliti memiliki keganjalan dimana surat hibah dilakukan hanya dibawah tangan tanpa dilakukan dihadapan notaris, dan beberapa masyarakat disekitar melakukan hal yang sama.

3.3 Data dan Sumber Data

Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian hukum empiris yaitu yang terdiri dari data primer dan dan sekunder. Data primer diperoleh dengan menggunakan obversasi, wawancara.

Sedangkan Data Sekunder Metode Pengumpulan Datanya Dilakukan Dengan Cara Membaca Diperpustakaan Atau Literatur Serta Mengutip Yang Mempunyai Hubungan Dengan



Permasalahan Penelitian⁴.

3.4 Responden Populasi Dan Sampel

Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini:

Tabel 3.1

Daftar Responden populasi dan sampel

No	Responden	Populasi	Sampel
1	1	Penerima Hibah	1
2	5	Saksi	3
Jumlah	6		4

3.5 Alat Pengumpul Data

Alat pengumpul data dapat diperoleh melalui wawancara untuk mendapatkan keterangan-keterangan secara lisan melalui keluarga yang ada didalam responden dan mendapatkan informasi yang dapat meperkuat data didalam penelitian ini.

3.6 Analisis Data

Data yang diperoleh melalui wawancara akan disajikan kedalam uraian kalimat, selanjutnya data-data yang telah diperoleh akan disajikan kembalikan dengan membandingkan serta menghubungkannya dengan peraturan perundangan serta teori-teori yang berhubungan dengan penelitian ini. Diakhir akan terlihat hasilnya adanya kesesuaian atara data lapangan dengan peraturan perundangan yang berlaku



⁴Ishaq, H., *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta, 2017, h. 73



Penulis menarik kesimpulan secara Deduktif yakni penarikan kesimpulan dari hal umum ke khusus terkait tentang Tinjauan Yuridis Perjanjian Hibah Dibawah Tangan Terhadap Sebidang Tanah Didesa Pasir Utama Kecamatan Rambah Hilir,hal ini dilakukan setelah langkah pengambilan data berupa hasil wawancara yang tersusun secara sistematis.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Kedudukan Perjanjian Hibah Sebidang Tanah Di Desa Pasir Utama Kecamatan Rambah Hilir Yang Dilakukan Dibawah Tangan.

Perjanjian menurut kuhperdata pasal 1313 adalah “satu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri pada terhadap satu orang atau lebih”.sepanjang perjanjian itu dilakukan dengan tidak melanggar undang-undang maka perjanjian itu adalah sah. Hal ini terdapat dalam pasal 1320 kuh perdata mengenai syarat-syarat sah nya perjanjian yang harus terpenuhi.

Namun didalam kuhperdata disana tidak dijelaskan mau memilih dibuat dalam bentuk perjanjian seperti apa, baik dilakukan secara tertulis maupun lisan dikarenakan adanya kebebasan bagi para pihak untuk mengikatkan dirinya ke dalam suatu perjanjian tersebut.

Dalam hal ini penulis melakukan wawancara kepada ibu tini andika putri selaku penerima hibah menjelaskan perjanjian hibah itu sendiri dilakukan secara tertulis dan disaksikan oleh 5 orang. (tini andika putri,bentuk perjanjian hibah,12 mei 2025).

Pengertian hibah itu sendiri ialah penyerahan sebuah objek benda milik seseorang ke seseorang lainnya yang mana dilakukan dengan ikhlas dan tulus,contohnya dari orang tua ke anak kandungnya atau anak angkatnya,begitu juga sebaliknya,hibah dari saudara ke saudara



lainnya, hibah dari kakek ke cucu dan yang lainnya. Hibah dapat diserahkan oleh siapa saja dan kepada siapa saja.

Hibah juga diatur dalam kitab undang-undang hukum perdata, yaitu :

1. Syarat memberi hibah haruslah sudah dewasa yakni yang telah mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah menikah. Hal ini terdapat pada pasal 1330 kitab undang-undang hukum perdata yang berbunyi “ belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap dua puluh satu tahun atau sudah menikah, apabila perkawinan mereka dibubarkan dan umur mereka belum genap dua puluh satu tahun, maka mereka tidak kembali lagi pada kedudukan belum dewasa. Mereka yang belum dewasa dan tidak berada di bawah kekuasaan orang tua, berada dibawah perwalian.
2. Hibah tersebut diberikan ketika pemberi hibah masih hidup, hal ini terdapat pada pasal 1666 kitab undang-undang hukum perdata.
3. Tidak didalam hubungan perkawinan seperti suami-istri, hal ini terdapat dalam Pasal 1678 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Dilarang adalah penghibahan antara suami istri selama perkawinan. Namun ketentuan ini tidak berlaku terhadap hadiah-hadiah atau pemberian-pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh, yang harganya tidak terlalu tinggi mengingat kemampuan si penghibah.”

Namun dalam hal ini telah disampaikan kepada ibu Tini Andika Putri selaku penerima hibah menjelaskan cukup mengerti mengenai syarat pemberian hibah secara umum saja. (Tini Andika Putri, Syarat Pemberin Hibah, 12 Mei 2025) .

Syarat hibah itu sendiri haruslah terhadap barang-barang yang telah ada (Pasal 1667 KUHperdata) dan milik dari si pemberi hibah atau orang yang berhak atas sesuatu barang yang



akan di hibahkan, kepemilikan harta benda penghibah harus jelas yaitu pemilik mutlak atas barang yang akan dihibahkan, barang yang dimaksudkan bisa berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak, hibah tidak selalu mengenai tanah, objek dari hibah juga dapat berupa sebuah motor maupun rumah.

Penyerahan objek hibah diawali dengan penyelesaian administrasi, benda-benda bergerak maupun tidak bergerak, apabila yang ingin dihibahkan ialah sebidang tanah maka perlu dinotariskan, apabila yang ingin dihibahkan yaitu benda bergerak objek yang ingin dihibahkan itu merupakan benda tidak bergerak maka wajib ada saksi, apabila objek yang ingin dihibahkan itu berupa benda bergerak tidak wajib disertai saksi dalam pelaksanaannya akan tetapi lebih baik jika memiliki saksi didalamnya untuk memperkuat pembuktian, dikarenakan itu dalam akta terlampirkan nama saksi, melihat minimal saksi dari pejabat untuk di kuatkan bisa saksi dari pihak keluarga misalnya suami menghibahkan sesuatu barang harus diketahui istri bahwa dia menghibahkan kepada seorang anaknya kemenakannya, atau cucunya, istri dijadikan saksi sebagai tanda persetujuan.

Dari hasil wawancara penulis dengan ibu tini andika putri selaku penerima hibah menjelaskan adapun objek yang bisa dihibahkan boleh barang bergerak dan tidak bergerak mengenai objek pemberian hibah saya mengerti apa-apa saja yang dapat dijadikan objeknya. Dalam hal ini bapak kama menyerahkan sebidang tanah serta rumah yang menjadi objeknya. (tini andika putri, objek hibah, 12 mei 2025).

Sebagaimana yang telah penulis dapatkan dari Surat Pernyataan Penyerahan dan Hibah Sebidang Tanah oleh bapak kama kepada ibu tini andika putri menyatakan bahwa tanah beserta rumahnya yang diserahkan (Hibah) kepada ibu tini andika putri dimana beliau tersebut selaku

anak ke-8 dari bapak kama, secara sadar dan tanpa dipengaruhi dari pihak manapun menghibahkan sebidang tanah beserta rumahnya yang terletak di desa pasir utama rt003 rw 001 yang mana luas tanahnya lebar 2.500m^2 , dan panjang $50 \times 50\text{m}^2$ dan sesuai surat yang ada (asli).

Dimana dalam pernyataan surat penyerahan hibah tersebut menjelaskan bahwa bapak kama telah memberikan Hak Kuasa sepenuhnya terhadap ibu tini andika putri. tahun dari ibu tini andika putri kepada kepada bapak kama berdasarkan. Dalam surat pernyataan hibah tersebut menjelaskan tanah/rumah beserta surat tersebut menjadi hak mutlak ibu tini andika putri tanpa adanya tuntutan dikemudian hari oleh siapapun termasuk dari anak saya yang lainnya.

Dalam hal ini tidak dilakukan di hadapan Notaris dan hanya dilakukan dengan syariat islam saja. Berikut penjelasan oleh ibu tini andika putri dari hasil wawancara penulis (tini andika putri, pembuatan perjanjian hibah, 12 mei 2025).

Pada tanggal 17 Oktober 2016, bapak kama menyatakan yang diberikannya (hibah) serta surat-surat (asli) yang mana telah disaksikan oleh bapak adhy pradipta, bapak poniran, bapak ahmadin, ibu jumini, ibu lasiem, dan kepala dusun bapak samsul hidayat membenarkan hal tersebut. bapak kama menjelaskan kepada ibu tini andika putri diserahkan dan diberikan hak mutlak/penuh untuk mengelolanya tanah/rumah yang dihibahkan kepadanya.

Mengenai kedudukan hibah tersebut termasuk dalam perjanjian dibawah tangan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah mengatur mengenai penerimaan hibah yang memiliki hak dan kewajiban yang timbul dalam hibah yang diberikan kepadanya yakni hak tersebut terdapat didalam Pasal 1671 yang berbunyi “Si penghibah boleh memperjanjikan bahwa ia akan memakai sejumlah uang dari benda-benda yang dihibahkan. Jika ia meninggal dengan tidak telah memakai jumlah uang tersebut, maka apa yang dihibahkan tetap untuk seluruhnya pada si penerima

hibah.” selanjutnya pemberi hibah memiliki hak dalam menarik benda yang telah diberikannya apabila pihak penerima hibah dan keturunan- keturunannya meninggal lebih dahulu dari pihak pemberi hibah, dengan syarat sudah diperjanjikan sebelumnya (Pasal 1672 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Adapun kewajiban yang timbul dari peristiwa hibah yakni pada pemberi hibah memiliki kewajiban menyerahkan harta atau benda yang dihibahkannya atau kepada orang yang diberi kuasa untuk itu, sedangkan pada pihak penerima hibah berdasarkan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata penghibahan merupakan suatu pemberian cuma-cuma, akan tetapi Kitab Undang- Undang Hukum Perdata memberikan kemungkinan kepada pihak penerima hibah untuk melaksanakan suatu kewajiban kepada penerima hibah sebagai berikut :

“Pihak penerima hibah memiliki kewajiban untuk melunasi hutang-hutang penghibah atau benda-benda lain dengan syarat telah dinyatakan tegas didalam akta hibah dan jelas terhadap benda atau beban yang mana, kapan serta kepada siapa hutang atau beban itu harus dilunasi.”

Apabila pemberi hibah dalam keadaan jatuh miskin maka pihak penerima hibah diwajibkan memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, karena hibah tersebut akan batal jika penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah dalam keadaan penghibah jatuh dalam kemiskinan, hal ini terdapat dalam Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Hal ini telah disampaikan oleh pihak penerima hibah bahwa beliau telah melaksanakan kewajibannya. (tini andika putri, Syarat Pemberi Hibah, 12 mei 2025).

Mengenai pelaksanaan hibah tidak mesti mendapat pengakuan formal dari negara, karena hal tersebut sudah kuat. Akan tetapi untuk menghindari sengketa atau komplain dari pihak lain maka sebaiknya pelaksanaan hibah tersebut dibuatkan akta hibah yang dibuat oleh Notaris atau

PPAT.

Dari hasil wawancara penulis dengan ibu tini andika putri menjelaskan yang terjadi di Desa pasir utama bahwasanya perjanjian hibah tersebut belum dilakukan dihadapan notaris dan masih berbentuk perjanjian dibawah tangan yang berisikan keterangan pemberi hibah, penerima hibah, objek serta saksi yang berjumlah lebih dari 2 orang, saat ini perjanjian hibah di bawah tangan tersebut belum terjadi sengketa sampai ke tahap peradilan,hanya saja status tanah tersebut belum jelas mengenai kepemilikannya.(tiniandika putri,Pembuatan Perjanjian Hibah, 12 mei 2025).

Dalam hal kepemilikan tanah, apabila terjadi peralihan hak atas tanah sesuai dengan Pasal 19 UUPA maka harus disertai dengan pendaftaran tanah, hal ini bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah.Jika hak atas tanah yang dihibahkan telah menjadi hibah wasiat tanpa pelaksanaan wasiat, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan atas permohonan penerima hibah dengan melampirkan (mustikasari,wairocana&suyatna,2017-2018).

- a. sertifikat hak atas tanah atas nama pewaris atau apabila hak atas tanah yang dihibahkan belum terdaftar, maka dilampirkan bukti pemilikan tanah atas nama pemberi hibah.
- b. Surat kematian pemberi hibah wasiat dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pemberi hibah wasiat tersebut waktu meninggal dunia, rumahsakit, petugas kesehatan atau instansi yang berwenang.
- c. Surat kuasa tertuli dari penerima hibah apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hibah.
- d. Bukti identitas penerima hibah.
- e. Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan sebagaimana

dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, dalam hal bea tersebut terhutang.

Kemudian mengenai perjanjian tidak harus dibuat dalam bentuk tertulis saja, lain hal jika telah di tentukan dalam undang-undang misalnya perjanjian yang mengikat kedua belah pihak, dalam proses pembuktian perdata, dan sebagai alat bukti umumnya yang digunakan. Hal ini dikarenakan dalam suatu hubungan keperdataan, suatu surat memang sengaja dibuat dengan maksud untuk memudahkan proses pembuktian, apabila di kemudian hari terdapat sengketa perdata antara pihak-pihak yang terkait.

Perjanjian di bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian formal, apabila tanda tangan dan pernyataan yang terdapat didalam surat tersebut diakui dan dibenarkan maka surat dibawah tangan tersebut sebenarnya sudah memiliki kekuatan didalam pembuktian.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis dapati di atas, maka penulis dapat mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Perjanjian hibah atas sebidang tanah di Desa pasir utama Kecamatan pasir utama yang dilakukan di bawah tangan adalah sah dimata hukum, akan tetapi pembuktiannya kurang sempurna dikarenakan tidak memuat akta hibah yang autentik, Perjanjian di bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian formal, apabila tanda tangan dan pernyataan yang terdapat didalam surat tersebut diakui dan dibenarkan maka surat dibawah tangan tersebut

sebenarnya sudah memiliki kekuatan didalam pembuktian. Yang mana tercantum dalam pasal 1875 KUHPdata yang mana di antara syarat sah tersebut tidak menemukan adanya kewajiban untuk menotariskan hibah tersebut.

Penyebab terjadinya hibah yang dilakukan di bawah tangan ialah dikarenakan masyarakat sekitar kurang terbiasa dengan pengurusan di kantor notaris sehingga sudah menganggap akta di bawah tangan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna, serta adanya rasa empati dari seorang ayah kepada anaknya, hal itu yang menjadi latar belakang terjadinya pemberian hibah tersebut, dan dilakukan dalam keadaan bapak kama sehat wal'afiat secara jasmani dan rohani, serta mengikut sertakan ahli waris lainnya sebagai saksi dalam pembuatan surat pernyataan tersebut, hal tersebut dilaksanakan dengan bertujuan agar tidak menimbulkan konflik pada kemudian hari.

5.2 Saran

Berdasarkan dari kesimpulan dari hasil penelitian diatas, maka penulis dapat memberi saran sebagai berikut:

1. Dalam proses pelaksanaan hibah hendaklah mengikuti prosedur yang berlaku baik itu secara hukum islam maupun hukum negara, hal ini bertujuan agar mengurangi konflik di kemudian hari, dan dapat memperkuat bukti apabila terjadi suatu sengketa diatasnya serta dapat menjadi pembuktian yang sempurna dimata hukum negara.
2. Kesadaran hukum tertulis ditengah masyarakat sangatlah diperlukan, setelah membuat surat pernyataan hibah hendaklah segera dibuat akta hibah dihadapan notaris atau dapat langsung membuatnya di kantor notaris dengan mengikut sertakan pemberi dan penerima hibah serta ahli waris pemberihibah apabila diperlukan, dengan demikian hibah tersebut dapat berjalan dengan sempurna.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

Anwar, S., Hukum Perjanjian Syariah Studi Tentang Teori Akad Dalam Fikih Munakahat, Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada, 2010.

Asyhadie, Z., Hukum Keperdataan(Dalam Perspektif Hukum Nasional, Kuh Perdata (Bw), Hukum Islam Dan Hukum Adat, Depok, PT. Rajagrafindo Persada, 2018.

Asyhadie, Z., & Rahman, A., Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta, PT Rajagrafindo Persada, 2013.

Hernoko, A. Y., Hukum Perjanjian Asas Proposionalitas Dalm Kontrak Komersial, Jakarta, Kencana Pernada Media Group, 2010.

Ishaq, H., MetodePenelitianHukum, Bandung, Alfabeta,2017.

Miru, A., Hukum Kontrak Bernuansa Islam, Jakarta, PT Rajagrafindo Persada, 2012.

Miru, A., Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak, Jakarta, Rajawali Pers, 2013.

Miru, A., & Pati, S., Hukum Perikatan, Jakarta, PT Raja grafindo Persada, 2011. Muljadi, K., &Widjaja,G.,Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian.,Jakarta,PT Raja grafindo Persada,2003.

Muljadi, K., & Widjaja, G., Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, Jakarta, PT Rajagrafindo Persada, 2010.



Pasaribu, C., & Lubis, S. K., Hukum Perjanjian Dalam Islam, Jakarta, Sinar Grafika, 1996.

Rasjidi, L., & Sidharta, B.A., Filsafat Hukum Mazhab Dan Refleksinya, Bandung, Remadja Karya Cv, 1989.

Rumokoy, D. A., & Maramis, F., Pengantar Ilmu Hukum, Depok, PTRajagrafindo Persada, 2014.

Shomad, A., Hukum Islam: Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia. Jakarta, Kencana, 2010

Sinaga, V. H., Hukum Acara Perdata Dengan Pemahaman Hukum Materiil, Jakarta, Erlangga, 2015.

Soeroso, R., Perjanjian DiBawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan Dan Aplikasi Hukum, Jakarta, Sinar Grafika, 2010.

Soeroso, R., Perjanjian Dibawah Tangan, Jakarta, Sinar Grafika, 2010. Subekti., Hukum Perjanjian, PT Inetrmasa, 1979.

Subekti, R., Aneka Perjanjian. Bandung, Citra Aditya Bakti, 1995.

Suharnoko, Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus, Jakarta, Prenada Media, 2004.

Supriadi., Hukum Agraria, Jakarta, Sinar Grafika, 2012.

Tutik, T. T., Hukum Perdata Dalam Sistem Hukum Nasional, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2011.

B. Jurnal Dan Skripsi Terdahulu

Admiral., Kebebasan Berkontrak Yang Berorientasi Pada Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan, Ejournal Uniks Vol 1 No 1, 128-140, 2019.

Hadiyanti, A. R., Safa'at, R., & Anshari, T., Kedudukan Akta Hibah Dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah, E-Jurnal Lentera Hukum, Volume 4.Issue3, 206, 2017.

Mustika Sari, I. O., Wairocana, I. N., & Suyatna, I. N., Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksanaan Wasiat, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, 168, 2017-2018.

M., Hajar, Asas Hukum Kewarisan Dalam Kompilasi Hukum Islam Di Indonesia, Mahkamah Ibi Societas Ibi Ius No.1 Vol.3 , 55-71, 2011.

Abd. Thalib., Perkembangan Hukum Kontrak Modern. Pekanbaru: UIR Press, 2016.

Nurhijrah Haerunnisa S, Tinjauan Hukum Tanah Hibah Yang Disengketakan Akibat Tidak Adanya Bukti Akta Hibah Di Dusun Pattiroang: Universitas Islam Negeri, 2017

Naratus Suraida, Tinjauan Yuridis tentang Sengketa Pembatalan Akta Hibah Terhadap Anak, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2018

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Kompilasi Hukum Islam.

D. Kamus



Marbun, R., Bram, D., Isnaeni, Y., & A., N., Kamus Hukum Lengkap, Cipedak, Visimedia, 2012.

E. Internet

Repository. Umy. Ac. Id. (N.D.). Retrieved From:

[Http://Repository.Umy.Ac.Id/Bitstream/Handle/123456789/10138/Bab%20iii.Pdf?Sequence=7&Isallowed=Y](http://Repository.Umy.Ac.Id/Bitstream/Handle/123456789/10138/Bab%20iii.Pdf?Sequence=7&Isallowed=Y)

S, N. H. (N.D.). Retrieved From [Http://Repositori.UinAlauddinmAc.Id/3294/1/ Skripsi. Pdf](http://Repositori.UinAlauddinmAc.Id/3294/1/Skripsi.Pdf)

Syamhudi, K. (T. Thn.). Hibah Dalam Perspektif Fikih. Dipetik Febuary20,2017, Dari Almanhaj.Or.Id: [Https://Almanhaj.Or.Id/6422-Hibah-Dalam-Perspektif-Fikih.Htmln](https://Almanhaj.Or.Id/6422-Hibah-Dalam-Perspektif-Fikih.Htmln)