

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di era globalisasi saat ini menyebabkan kebutuhan manusia meningkat secara pesat. Mengingat pertumbuhan penduduk dan perkembangan dalam pembangunan yang semakin maju, akan berdampak pada meningkatnya kebutuhan manusia dalam berbagai aspek. Salah satunya adalah kebutuhan terhadap tanah yang kian hari semakin dibutuhkan. Tanah dijadikan sebagai salah satu sumber dalam kebutuhan hidup manusia yang harus dipenuhi, sehingga peralihan hak atas tanah sangat sering terjadi. Salah satu upaya peralihan hak atas tanah yaitu dengan cara hibah. Hibah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara suka rela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian hibah itu dilangsungkan pada saat si pemberi dalam keadaan masih hidup.¹

Dalam hidup dan kehidupan kita, selalu dan sering terjadi perbuatan atau suatu tindakan yang tanpa disadari sebenarnya merupakan suatu perbuatan hukum dengan segala akibat hukumnya. Dalam hal ini perbuatan hukum tersebut merupakan pengetahuan, tata cara dan akibat hukumnya diatur dalam suatu bentuk peraturan atau perundang-undangan. Diantara lain perbuatan hukum tersebut ialah Peralihan objek hak milik atas tanah melalui hibah, yang mana diperlukan suatu perbuatan hukum yang dapat membuktikan bahwa peralihan tersebut telah terjadi dan telah sah dimata hukum.

Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain. dengan dialihkannya suatu hak menunjukkan adanya suatu perbuatan hukum yang dengan sengaja dilakukan oleh satu pihak dengan maksud agar hak atas tanahnya menjadi milik pihak lainnya demikian sebaliknya bahwa perbuatan hukum tersebut dengan sengaja dilakukan dengan maksud agar hak milik atas tanah seseorang menjadi milik kepada orang lain, sehingga pemindahan hak tersebut

¹ Adrian Sutedi, “*Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftaranannya*” Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hal. 99.

diketahui atau diinginkan oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum peralihan hak atas tanah. Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan bahwa Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.² Peralihan hak atau pemindahan hak adalah perbuatan hukum yang tujuannya untuk memindahkan hak atas tanah kepada pihak lain (penerima hak).

Perjanjian (*overeenkomst*) adalah perbuatan hukum antara dua orang atau lebih yang saling mengikat diri untuk melaksanakan suatu hal, sedangkan dalam Pasal 1313 KUHPerdara Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikat diri terhadap satu orang atau lebih bentuk dari perjanjian dapat tertulis dan tidak tertulis.³

Berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara Syarat sahnya perjanjian, yaitu adalah sah apabila dibuat berdasarkan:

1. Kesepakatan antara kedua belah pihak
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.
3. Suatu obyek tertentu
4. Kuasa/ sebab yang halal.

Dalam hal perjanjian Hibah, merupakan salah satu perjanjian bernama yang diatur dalam KUHPerdara. Perjanjian Hibah yang dimaksud yang dimaksud yaitu :

1. Pasal 1666 KUHPerdara disebut “Pemberian atau Hibah” yaitu perjanjian yang satu pihak memberikan satu benda dengan Cuma-Cuma (*om niet*) secara mutlak kepada orang lain.
2. Pemberian ini seketika mengikat tidak dapat dicabut kembali
3. Pemberian benda tidak bergeran dan hak piutang atas nama harus dengan akta notaris.

Menurut KUHPerdara, sahnya hibah harus terlebih dahulu memenuhi syarat-syarat umum untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320

² Indonesia (a) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang *Pendaftaran Tanah*.

³ Indonesia (b) *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*.

KUHPperdata, yang meliputi syarat-syarat hibah menurut KUHPperdata harus dilakukan dalam suatu bentuk yang otentik.

Penyerahan hibah dilakukan dengan menyerahkan barang tersebut. Peralihan hak atas benda yang dihibahkan. Selain itu, mengenai syarat-syarat hibah menurut KUHPperdata harus dilakukan dalam suatu bentuk yang otentik yaitu akta notaris dan atau melalui Perjabat pembuat Akta Tanah.

Didalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 652/K/Ag/2019 dimana marwan effendi (alm) menyuruh penggugat II (dasril) untuk mengambil sertifikat tanah milik penggugat I, dengan cara membongkar rumah milik penggugat I ditahun 2004, dan sertifikat hak milik penggugat III diminta secara langsung dengan alasan untuk keperluan pembuatan jalan, sedangkan sertifikat hak milik penggugat ii diserahkan dengan marwan effendi(alm) dalam kondisi diancam oleh marwan effendi (alm). Setelah masing-masing sertifikat tanah penggugat I,II, dan III berada dan dikuasi oleh marwan effendi (alm) kemudian marwan effendi (alm) menyuruh penggugat II mendatangi tergugat VI (notaris PPAT Ida kesuma) untuk dibuatkan akta hibah tanpa sepengetahuan penggugat I dan II sedangkan marwan effendi berbicara dengan tergugat VI (notaris PPAT ida kesuma) melalui via telpon milik penggugat II dan pembicaraan antara tergugat VI dengan marwan effendi (alm) tidak diketahui oleh penggugat II. Bahwa berdasarkan kronologi tersebut, perbuatan hibah yang dilakukan para penggugat kepada marwan effendi(alm) dan tergugat vii tidak memenuhi ketentuan pasal 1320 kuhperdata angka 4 jo. Pasal 29 ayat (2) huruf d kompilasi hukum ekonomi syari'ah, yang menentukan "*supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi syarat suatu sebab yang tidak dilarang atau sebab yang halal menurut syara*".

• **Adapun Amar putusan Dalam Putusan Pengadilan Agama nomor 201/pdt. G/2018/PA.Llg :**

1. Mengabulkan gugatan rekopensi sebagian;
2. Menyatakan akta hibah nomor no. 207/2003 tertanggal 3 oktober 2003, akta hibah nomor 159/2005 tertanggal 11 juli 2005 dan akta hibah no.162/2005 tertanggal 11 juli 2005, akta jual beli antara alm. Marwan effendy, S.H. MM dengan meydalena adalah sah menurut hukum;
3. Menolak dan tidak menerima gugatan para penggugat rekopensi selain dan selebihnya.

- **Amar Putusan Pengadilan Tinggi Agama Nomor 201/Pdt.G/2019/PTA.Plg :**
 1. Mengabulkan gugatan para penggugat sebagian.
 2. Menyatakan akta hibah Nomor 162/2005, Nomor 159/2005 dan akta hibah Nomor 207/2003 tidak sah dan batal demi hukum.
 3. Menghukum tergugat I, II, III, IV dan V untuk menyerahkan kepemilikan tanah dalam SHM nomor 793.724 dan nomor 797.928 serta nomor 674.38.931 seperti semula kepada para penggugat.\
 4. Menolak selainnya.
- **Amar Putusan Mahkamah Agung tingkat Kasasi Nomor 652 K/ag/2019:**
 1. Mengabulkan permohonan kasasi dari para pemohon kasasi: 1. Ida kesuma, s.H., 2. Hj. Sudarsih, 3. Hendarwan maruszama, 4. Alif darmawan maruszama, 5. Kemal darwansah maruszama, 6. Mahfidarwan akbar maruszama, 7. Meydalena masyaris, b.A., Tersebut;
 2. Membatalkan putusan pengadilan tinggi agama palembang nomor 3/pdt.G/2019/pta.Plg. Tanggal 26 maret 2019 masehi bertepatan dengan tanggal 19 rajab 1440 hijriah dan putusan pengadilan agama lubuklinggau nomor 201/pdt.G/2018/pa.Llg. Tanggal 4 desember 2018 masehi bertepatan dengan tanggal 26 rabiulawal 1440 hijriah.

Pemberian dalam bahasa Arab disebut al-Hibah. Kata hibah adalah bentuk masdar dari kata wahaba digunakan dalam al-Qur'an beserta kata derivatifnya sebanyak 25 kali dalam 13 surat. Wahaba artinya memberi, dan jika subyeknya Allah berarti memberi karunia, atau menganugerahi (QS. Ali Imran, 3:8, Maryam, 19;5, 49, 50, 53).⁴

Hibah merupakan pemberian sesuatu kepada yang lain untuk dimiliki zatnya tanpa mengharapkan penggantian atau balasan, sebagaimana yang dijelaskan oleh Imam Taqiy al-Din Abu Bakr Ibnu Muhammad al-Husaini dalam kitab Kifayat al-Akhyar bahwa hibah ialah:⁵

التملك بغير عوض

Artinya: Pemilikan tanpa penggantian

⁴ Ahmad Rofiq, "Hukum Islam di Indonesia", PT Raja Grafindo Persada Jakarta, 1997, hal. 466.

⁵ Taqiy al-Din Abu Bakr ibn Muhammad, *Kifayat al-Khiyar*, PT. Al-Ma'arif (Bandung, 2007), hal. 323.

Didalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 652/K/Ag/2019 dimana terjadi peralihan Hak atas sebidang tanah melalui hibah secara paksa. Maka penulis membuat sebuah penelitian skripsi yang berjudul **PERALIHAN HAK MELALUI HIBAH (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 652/K/Ag/2019)**.

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana pemenuhan syarat dan rukun peralihan hak melalui hibah menurut peraturan perundang-undangan?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 652/K/Ag/2019 terkait peralihan hak melalui hibah?
3. Bagaimana pandangan Islam tentang peralihan hak melalui hibah?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Dengan menelaah judul penulisan hukum diatas, maka dapat kiranya diketahui apa yang menjadi tujuan yang hendak dicapai.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan untuk mencapai suatu tujuan. Tujuan yang terkandung dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan menjawab permasalahan tentang pemenuhan syarat dan rukun peralihan hak melalui hibah menurut peraturan perundang-undangan.
2. Untuk menganalisis dan menjawab permasalahan tentang pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 652/K/Ag/2019 terkait peralihan hak melalui hibah.
3. Untuk menganalisis Bagaimana pandangan Islam terhadap peralihan hak melalui hibah.

Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan dan menambah wawasan pengetahuan peneliti,

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk memberikan pengetahuan dan menjadi tambahan referensi bagi masyarakat juga bagi Peralihan Hak Melalui Hibah.

D. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus yang akan diteliti. Untuk itu peneliti menjadikan kerangka konseptual sebagai pedoman operasional dalam pengumpulan, pengolahan, analisis dan konstruksi data adalah:

1. Perbuatan hukum adalah setiap perbuatan subjek hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban yang ditandai dengan adanya pernyataan kehendak.⁶
2. Peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain.
3. Hibah adalah suatu perjanjian 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.⁷

E. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif atau penelitian perpustakaan ini merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana. Penelitian hukum yang diteliti hanya bahan pustaka atau data sekunder, yang mungkin mencangkup bahan hukum primer, sekunder dan tersier.⁸

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Adapun data sekunder penelitian ini terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang terdiri dari :
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Putusan Mahkamah Agung Nomor 652/K/Ag/2019.

⁶<https://m.hukumonline.com/klinik/detail/lt5ceb4f8ac3137/arti-perbuatan-hukum--bukan-perbuatan-hukum-dan-akibat-hukum/> Diakses pada tanggal 21 Juli 2021.

⁷ Indonesia (b) *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*.

⁸ Soerjono Soekanto, "*Pengantar Penelitian Hukum*", cet.3, (Jakarta: Universitas Indonesia, 2014), hal. 52.

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang terdiri dari buku-buku hukum, skripsi, artikel, jurnal hukum yang terkait dengan judul penelitian ini.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri dari kamus, ensiklopedia dan situs internet.

3. Alat Pengumpulan Data

Dalam penulisan ini alat pengumpulan data yang digunakan adalah melalui studi dokumen atau bahan pustaka. Studi dokumen merupakan suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis.⁹

4. Analisis Data

Analisis data yang digunakan penulis adalah analisis data kualitatif. Prinsip pokok teknik analisis kualitatif ialah mengolah dan menganalisis data-data yang terkumpul menjadi data yang sistematis, teratur, terstruktur dan mempunyai makna.

5. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dalam pemahaman hasil penelitian, penulisan ini akan dibagi dalam beberapa bab yang diantaranya terdiri dari sub bab. Judul dari penelitian ini yaitu tentang **PERALIHAN HAK MELALUI HIBAH (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 652/K/Ag/2019)**.

Di pembahasan nantinya akan dibagi menjadi 5 (lima) bab, sebagaimana akan diuraikan tentang permasalahan dalam penulisan ini:

BAB 1 PENDAHULUAN

Pada bab ini merupakan pendahuluan dan gambaran umum dan menyeluruh tentang pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, diantaranya latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penulisan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab tinjauan pustaka memuat landasan-landasan doktrinal mengenai Konsekuensi hukum terhadap pemenuhan syarat dan rukun peralihan hak melalui hibah menurut peraturan perundang-undangan

BAB III PEMBAHASAN ILMU

⁹ Soerjono, Soekanto, *Ibid*, hal. 21.

Pada Bab Pembahasan Ilmu diuraikan hasil penelitian dan pembahasan studi guna menjawab rumusan masalah.

BAB IV PEMBAHASAN AGAMA

Bab ini merupakan uraian tentang pandangan Islam terhadap Konsekuensi hukum terhadap peralihan hak melalui hibah.

BAB V PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir yang akan memberikan penjelasan secara garis besar dalam bentuk kesimpulan mengenai pokok-pokok permasalahan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, serta mengemukakan beberapa saran. Di bab terakhir ini juga sekaligus merupakan penutup dari pembahasan atas permasalahan di dalam penulisan ini.