

ASPEK HUKUM DAN PENYELESAIAN SENGKETA HIBAH TANAH DALAM PERSPEKTIF KUHPERDATA DI INDONESIA ATAS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NOMOR 109/Pdt.G/2009/PN.MTR DAN 17/Pdt.G/2021/PN.Klb

ASEP AULIA RAHMAN

Universitas Narotama Surabaya

Asep_rahman@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to analyze the legal aspects of land grants (*hibah tanah*) within the framework of the Indonesian Civil Code (*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* or KUHPerdata), with particular emphasis on two judicial decisions: District Court of Mataram Decision No. 109/Pdt.G/2009/PN.MTR and District Court of Kalabahi Decision No. 17/Pdt.G/2021/PN.Klb. The research adopts a normative legal method using statutory, conceptual, and case approaches. The findings reveal that although both courts relied on the same legal provisions of the Civil Code, their reasoning diverged significantly. The Mataram court prioritized formal validity and the evidentiary strength of the notarial deed, reflecting a legal-formalist orientation. In contrast, the Kalabahi court annulled part of the grant to safeguard the *legitime portie*, thereby emphasizing substantive justice and protection of heirs' rights. This divergence highlights the lack of consistency in the judicial application of inheritance and land grant provisions, which in turn undermines legal certainty. The study argues that harmonization of jurisprudence is essential to balance legal certainty with fairness, ensuring that land grant disputes are resolved not only in line with formal legal rules but also with sensitivity to social justice and familial equity.

Keywords: *land grant, Indonesian Civil Code, legitime portie, land dispute, comparative judgment*

PENDAHULUAN

Hibah merupakan salah satu perbuatan hukum sepihak yang penting dalam praktik hukum perdata. Menurut Pasal 1666 KUHPerdata, hibah adalah perjanjian dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu benda secara cuma-cuma kepada penerima hibah selama hidupnya, dan penyerahan tersebut tidak dapat ditarik kembali. Hibah tanah, sebagai benda tidak bergerak, memiliki posisi strategis karena terkait dengan hak atas tanah yang dilindungi oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Dalam praktik, hibah tanah kerap menimbulkan sengketa. Penyebab utamanya antara lain: tidak adanya akta notariil, hibah yang melampaui legitime portie ahli waris, dan penafsiran berbeda dari hakim mengenai sah/tidaknya hibah. Sengketa hibah menjadi kompleks karena menyentuh persoalan keluarga, waris, dan keadilan distribusi harta (Subekti, 2007).

Kajian ini berfokus pada dua putusan pengadilan: PN Mataram No. 109/Pdt.G/2009/PN.MTR dan PN Kalabahi No. 17/Pdt.G/2021/PN.Klb. Keduanya melibatkan hibah tanah orang tua kepada anak, namun putusannya berbeda. PN Mataram menilai hibah sah karena memenuhi syarat formil, sedangkan PN Kalabahi membatalkan sebagian hibah karena melanggar legitime portie.

Masalah hukum yang timbul adalah sejauh mana hakim konsisten dalam menerapkan norma KUHPdata tentang hibah, dan bagaimana perbedaan pertimbangan hukum dapat memengaruhi kepastian hukum serta perlindungan hak ahli waris (Harahap, 2021).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan **penelitian hukum normatif**.

1. **Pendekatan Perundang-undangan:** Menganalisis KUHPdata (Pasal 1320, 1666–1693, 913), UUPA 1960, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi.
2. **Pendekatan Konseptual:** Menggunakan teori keadilan (Aristoteles, Radbruch), teori itikad baik, teori perjanjian sepihak, serta teori perlindungan hak ahli waris (Hadjon, 1987; Mertokusumo, 2020).
3. **Pendekatan Kasus:** Analisis perbandingan Putusan PN Mataram dan PN Kalabahi.

Sumber hukum:

- Primer: KUHPdata, UUPA, putusan PN Mataram dan PN Kalabahi.
- Sekunder: buku hukum perdata, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu.
- Tersier: ensiklopedia hukum, kamus hukum.

Teknik analisis: bahan hukum dianalisis dengan pendekatan deduktif, yaitu menilai aturan umum KUHPdata kemudian diaplikasikan pada kasus konkret.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketentuan Hibah Tanah dalam KUHPerdato

KUHPerdato secara tegas mengatur hibah dalam Pasal 1666–1693. Hibah didefinisikan sebagai perbuatan hukum sepihak di mana pemberi menyerahkan suatu benda secara cuma-cuma kepada penerima selama masih hidup, dan perbuatan tersebut tidak dapat ditarik kembali setelah diterima.

Dalam konteks hibah tanah, terdapat tiga instrumen penting:

- a. **Syarat formil:** Hibah harus dituangkan dalam akta otentik di hadapan notaris atau PPAT (Pasal 1682 KUHPerdato). Syarat ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum dan mencegah sengketa di kemudian hari.
- b. **Syarat materil:** Hibah tunduk pada ketentuan umum sahnyanya perjanjian (Pasal 1320 KUHPerdato), meliputi kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan causa yang halal. Tanpa terpenuhinya unsur-unsur ini, hibah berpotensi batal demi hukum (Subekti 2007).
- c. **Legitime portie:** Sebagai bentuk perlindungan hak ahli waris, Pasal 913 KUHPerdato menentukan bahwa bagian mutlak warisan tidak boleh dihapuskan melalui hibah. Legitime portie menjadi “rem” atas kebebasan pemberi hibah, sehingga hak anak atau ahli waris sah tetap terjamin (Satrio, 2002).

Dengan demikian, hibah tanah hanya dapat dianggap sah bila memenuhi aspek formil dan materil sekaligus, serta tidak melanggar legitime portie.

Analisis Putusan Pengadilan dalam Sengketa Hibah Tanah

1. Putusan PN Mataram No. 109/Pdt.G/2009/PN.MTR

Duduk Perkara:

Kasus ini bermula ketika seorang ibu bernama **RR. Sumiati** menghibahkan sebidang tanah dan bangunan kepada anaknya, **Lelly Permana Lestari**, melalui akta hibah yang dibuat secara notariil pada tahun 1994. Beberapa tahun kemudian, Lelly menjual tanah tersebut kepada pihak ketiga, **Tjok Sugiarta**. Salah seorang anak lainnya, **Yayak Kurniadi**, mengajukan gugatan ke pengadilan karena merasa diabaikan haknya sebagai ahli waris. Gugatan Yayak didasarkan pada dalil bahwa hibah tersebut melanggar haknya atas **legitime portie**, yaitu bagian warisan yang secara mutlak harus ia terima berdasarkan hukum (KUHPerdato, Pasal 913)..

Tuntutan Penggugat:

Penggugat meminta agar akta hibah tersebut batal demi hukum dan penjualan tanah kepada pihak ketiga dinyatakan tidak sah. Hakim menilai hibah telah memenuhi syarat formil karena dituangkan dalam akta notaris (KUHPerdara, Pasal 1682). Selain itu, tidak terbukti hibah melanggar legitime portie karena sebagian ahli waris lain tidak menggugat. Tanah juga telah dialihkan sah kepada pihak ketiga, sehingga kepemilikan tidak dapat dibatalkan.

Pertimbangan Hakim:

Majelis hakim menilai:

1. Hibah yang dilakukan RR. Sumiati telah memenuhi syarat formil karena dituangkan dalam akta notaris sebagaimana diwajibkan Pasal 1682 KUHPerdara.
2. Tidak ada bukti konkret bahwa hibah tersebut melanggar legitime portie, mengingat dua anak lain dari RR. Sumiati tidak mengajukan gugatan. Hakim menilai keberatan yang diajukan Yayak bersifat subjektif, tidak mewakili seluruh ahli waris.
3. Karena objek hibah telah dijual dan dialihkan secara sah kepada pihak ketiga, maka kepemilikan atas tanah tersebut tidak dapat dibatalkan. Gugatan seharusnya ditujukan pada bagian hasil penjualan, bukan pada hibah itu sendiri.

Putusan:

Pengadilan menyatakan hibah sah dan gugatan penggugat ditolak. Hakim menegaskan bahwa **akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna** dan sepanjang tidak terbukti melanggar legitime portie, maka hibah tetap berlaku sah (Putusan PN Mataram, 2009)

Makna Putusan:

Putusan ini menunjukkan corak formalistis dalam hukum perdata: keabsahan dokumen menjadi titik berat, sedangkan pertimbangan keadilan substantif (perasaan ahli waris lain terabaikan) tidak dijadikan alasan kuat untuk membatalkan hibah.

2. Putusan PN Kalabahi No. 17/Pdt.G/2021/PN.Klb

Duduk Perkara:

Kasus ini terjadi di Kabupaten Alor, di mana seorang ayah menghibahkan sebidang tanah seluas $\pm 3.000 \text{ m}^2$ kepada salah satu anaknya, **Matheus Buara**, melalui akta hibah yang dibuat secara notariil. Setelah hibah tersebut didaftarkan ke BPN, sertifikat hak milik dialihkan atas nama Matheus. Hal ini menimbulkan keberatan dari anak-anak lainnya (Yustina Halla, Dominggus Nuba, dan Benediktus Buara) yang merasa kehilangan hak mereka sebagai ahli waris sah.

Tuntutan Penggugat:

Para penggugat meminta agar akta hibah dan sertifikat atas nama Matheus Buara dinyatakan batal karena hibah tersebut telah melanggar legitime portie mereka. Mereka menegaskan bahwa hibah seluruh tanah kepada satu anak bertentangan dengan prinsip keadilan dalam hukum waris.

Pertimbangan Hakim:

Majelis hakim menilai:

1. Hibah memang telah memenuhi syarat formil karena dituangkan dalam akta notaris. Namun, secara materil hibah tersebut **melanggar Pasal 913 KUHPdata**, sebab telah menghapus hak mutlak ahli waris lain.
2. Hakim menekankan bahwa meskipun akta notaris sah, isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan norma hukum yang melindungi hak ahli waris.
3. Dengan memberikan seluruh tanah hanya kepada Matheus, orang tua telah mengabaikan prinsip **keadilan substantif** dalam keluarga, sehingga hibah tidak dapat dibiarkan berlaku sepenuhnya.

Putusan:

Pengadilan memutuskan hibah **batal sebagian**, artinya tanah tetap dihibahkan kepada Matheus tetapi harus dikurangi untuk memberi ruang bagi hak mutlak ahli waris lain (Putusan PN Kalabahi, 2021).

Makna Putusan:

Berbeda dengan PN Mataram, putusan ini lebih progresif karena mengutamakan keadilan substantif. Hakim tidak hanya melihat aspek administratif, tetapi juga mempertimbangkan dampak sosial dan moral dalam keluarga. Putusan ini menunjukkan corak **hukum responsif**, di mana hakim menggunakan kewenangan interpretatif untuk memastikan tidak ada pihak yang kehilangan hak fundamentalnya.

Perbandingan Pertimbangan dan Analisis Teoritis

Kedua putusan, meskipun sama-sama berangkat dari norma KUHPdata, menunjukkan arah penalaran yang berbeda sebagaimana dijabarkan pada Tabel 1. sebagai berikut.

Tabel 1. Perbandingan Perbedaan Studi Kasus

Aspek	PN Mataram No. 109/Pdt.G/2009/PN.MTR	PN Kalabahi No. 17/Pdt.G/2021/PN.Klb
Objek Hibah	Tanah & bangunan yang dihibahkan ibu (RR. Sumiati) kepada anak (Lelly Permana Lestari). Kemudian dijual ke pihak ketiga.	Sebidang tanah ±3.000 m ² dihibahkan seluruhnya orang tua kepada anak tunggal (Matheus Buara).
Pihak Penggugat	Yayak Kurniadi (anak lain, merasa hak warisnya diabaikan).	Yustina Halla, Dominggus Nuba, dan Benediktus Buara (anak-anak lain yang tidak menerima hibah).
Fokus Gugatan	Hibah melanggar legitime portie dan dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lain.	Hibah seluruh tanah menghapus hak ahli waris lain, melanggar legitime portie .
Pertimbangan Hakim	- Hibah sah karena dibuat akta notaris (Pasal 1682 KUHPerdara). - Tidak ada bukti konkret pelanggaran legitime portie. - Dua ahli waris lain tidak menggugat. - Objek tanah sudah dialihkan ke pihak ketiga, tidak bisa dibatalkan.	- Hibah sah secara formil, tetapi batal secara materil karena melanggar Pasal 913 KUHPerdara. - Legalitas formal tidak boleh menghapus hak mutlak ahli waris. - Prinsip keadilan substantif dalam keluarga lebih diutamakan.
Pasal yang Ditekankan	Pasal 1682 KUHPerdara (syarat formil akta notaris).	Pasal 913 KUHPerdara (legitime portie sebagai hak mutlak ahli waris).
Prinsip Hukum Dominan	Kepastian hukum → akta notaris dianggap cukup sebagai dasar keabsahan hibah.	Keadilan substantif → hak ahli waris lain dilindungi meskipun akta notaris sah.
Putusan Akhir	Gugatan ditolak. Hibah dan jual beli ke pihak ketiga dinyatakan sah.	Hibah batal sebagian. Tanah harus dibagi ulang agar hak ahli waris lain terjamin.

PN Mataram (2009) menekankan aspek formil dengan berpegang pada keberadaan akta notaris. Hakim menilai bahwa selama hibah dibuat dalam bentuk akta otentik, maka keabsahannya tidak dapat diganggu gugat, kecuali terbukti jelas melanggar ketentuan legitime portie. Dalam kasus tersebut, karena sebagian ahli waris tidak menggugat dan

objek tanah sudah dialihkan ke pihak ketiga, hakim menolak gugatan. Pendekatan ini menampilkan wajah kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dalam hukum perdata.

PN Kalabahi (2021) justru menitikberatkan aspek materil dengan menguji isi hibah terhadap ketentuan *legitime portie*. Hakim menegaskan bahwa legalitas formal tidak boleh mengesampingkan hak mutlak ahli waris. Hibah kepada satu anak yang menghapus bagian ahli waris lain dianggap tidak adil, sehingga harus dibatalkan sebagian. Pendekatan ini mencerminkan keadilan substantif (*materiële gerechtigheid*), yang memberi ruang pada nilai moral dan sosial.

Kedua kasus sama-sama melibatkan hibah tanah dari orang tua kepada anak. Namun hasil putusannya berbeda: PN Mataram menguatkan hibah, PN Kalabahi membatalkannya sebagian. Perbedaan ini menimbulkan pertanyaan mendasar tentang konsistensi penerapan hukum.

Faktor yang memengaruhi perbedaan terbagi menjadi tiga poin besar meliputi kondisi objek sengketa, sikap para ahli waris, dan orientasi hakim. Dalam kasus Mataram, objek sudah berpindah ke pihak ketiga, sehingga hakim enggan mengganggu kepastian hukum. Sedangkan di Kalabahi, tanah masih dikuasai penerima hibah sehingga pembatalan sebagian lebih memungkinkan. Sementara sebagian ahli waris pada kasus Mataram tidak menggugat, dianggap sebagai persetujuan diam-diam. Di Kalabahi, seluruh ahli waris lain menolak hibah, sehingga pertentangan lebih jelas. Hakim Mataram berorientasi pada dokumen formal, hakim Kalabahi lebih peka terhadap keadilan dalam keluarga.

Perbedaan ini menunjukkan bahwa hukum hibah dalam KUHPerdata membuka ruang interpretasi yang luas. Hakim dapat memilih pendekatan legal-formalistis atau pendekatan sosiologis-substantif. Akibatnya, putusan serupa bisa berbeda tergantung pada perspektif hakim, yang menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat.

Kedua putusan menggambarkan dilema klasik dalam hukum: apakah hukum sebaiknya menekankan kepastian (legalitas formal) atau keadilan (substansi sosial)?. Jika mengikuti PN Mataram, masyarakat akan merasa tenang karena dokumen resmi diakui sepenuhnya, tetapi berisiko mengabaikan rasa keadilan dalam keluarga. Jika mengikuti PN Kalabahi, keadilan lebih dijunjung, tetapi prediktabilitas hukum bisa melemah karena akta notaris yang sah masih dapat dibatalkan.

Dari dua putusan yang berbeda arah ini, terdapat beberapa implikasi penting:

1. Konsistensi Yurisprudensi: Perbedaan tafsir menimbulkan ketidakpastian hukum. Mahkamah Agung perlu membangun pedoman yurisprudensi agar hakim tidak berbeda arah dalam perkara serupa.

2. Peran Notaris/PPAT: Akta hibah harus dibuat tidak hanya sesuai formil, tetapi juga memperhatikan proporsi hak waris agar tidak melanggar *legitime portie*.
3. Kesadaran Ahli Waris: Para pihak perlu memahami hak atas *legitime portie* sejak awal agar dapat mengantisipasi potensi sengketa.
4. Pengembangan Hukum Perdata: Putusan PN Kalabahi memberi pesan penting bahwa hukum perdata Indonesia harus bergerak ke arah yang lebih responsif terhadap keadilan sosial, bukan sekadar prosedural.

Perbandingan ini memperlihatkan perlunya pedoman yurisprudensi dari Mahkamah Agung agar ada standar baku dalam menyelesaikan sengketa hibah, sehingga hukum dapat menghadirkan kepastian sekaligus keadilan secara seimbang

KESIMPULAN

Hibah tanah menurut KUHPdata diatur secara tegas dalam Pasal 1666 hingga 1693, dengan menekankan dua aspek penting: syarat formil dan syarat materil. Syarat formil mewajibkan hibah dituangkan dalam akta otentik di hadapan notaris atau PPAT sebagaimana Pasal 1682, sedangkan syarat materil mencakup adanya kehendak bebas, kecakapan, objek tertentu, dan causa halal. Selain itu, keberadaan *legitime portie* dalam Pasal 913 memberikan jaminan hukum bagi ahli waris agar hak mutlak mereka tidak dihapuskan oleh hibah yang diberikan kepada pihak lain. Dengan demikian, validitas hibah hanya dapat terjamin apabila terpenuhi syarat formil, materil, serta tidak melanggar *legitime portie*.

Analisis terhadap dua putusan pengadilan menunjukkan adanya perbedaan orientasi penerapan hukum. PN Mataram No. 109/Pdt.G/2009/PN.MTR lebih menitikberatkan pada kepastian hukum melalui keabsahan akta notariil, sehingga hibah tetap dinyatakan sah meskipun dipersoalkan ahli waris. Sebaliknya, PN Kalabahi No. 17/Pdt.G/2021/PN.Klb lebih mengutamakan keadilan substantif dengan membatalkan sebagian hibah karena dianggap merugikan ahli waris melalui pelanggaran *legitime portie*.

Perbedaan penalaran putusan tersebut mencerminkan fleksibilitas hukum perdata Indonesia yang memberi ruang interpretasi hakim. Namun, ketidakseragaman ini juga menimbulkan potensi ketidakpastian hukum. Oleh sebab itu, diperlukan harmonisasi yurisprudensi agar putusan-putusan pengadilan mampu menghadirkan keseimbangan antara kepastian hukum dan keadilan substantif sesuai dengan prinsip yang digariskan dalam teori hukum Gustav Radbruch

DAFTAR PUSTAKA

- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Harahap, M. Y. (2021). *Ruang lingkup permasalahan dan proses perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Ibrahim, J. (2016). *Teori dan metodologi penelitian hukum normatif*. Malang: Bayumedia.
- Indrati, M. F. (2010). *Ilmu Perundang-undangan: Jenis, Fungsi, dan Materi Muatan*. Yogyakarta: Kanisius.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum*. Jakarta: Kencana.
- Mertokusumo, S. (2020). *Mengenal hukum: Suatu pengantar (Cet. ke-9)*. Yogyakarta: Liberty.
- Radbruch, G. (1946). *Legal Philosophy*. Oxford: Oxford University Press.
- Satrio, J. (2002). *Hukum Waris*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Subekti, R. (2007). *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- Subekti, R. (2008). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2015). *Penelitian hukum normatif: Suatu tinjauan singkat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Utrecht, E. (1953). *Pengantar dalam Hukum Indonesia*. Jakarta: Ichtiar Baru.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Peraturan Kepala BPN No. 8 Tahun 2012 tentang Pendaftaran Tanah.
- Putusan Pengadilan Negeri Mataram No. 109/Pdt.G/2009/PN.MTR (2009). Direktori Putusan Mahkamah Agung RI.