

ANALISIS HUKUM VALIDASI HIBAH TANAH HUKUM PERDATA DALAM YURISPRUDENSI PUTUSAN NOMOR 53/Pdt.G/2021/PN.Stb

Rizky Johan Pattiasina¹, Qistina Syakira², Fadia Fatimatuzzahra³, Dwi Desi Yayi Tarina⁴

^{1,2,3,4}Universitas Bengkulu

2310611314@mahasiswa.upnvj.ac.id¹, 2310611418@mahasiswa.upnvj.ac.id²,
2310611436@mahasiswa.upnvj.ac.id³, dwidisiyayitarina@upnvj.ac.id⁴

ABSTRACT; *Land disputes are among the most common legal issues in society, especially when land ownership is not supported by valid legal documents or when overlapping claims arise from different parties. This research aims to analyze the application of law in land disputes originating from family land grants (hibah), and to examine the consistency of court decisions with the provisions of the Indonesian Civil Code (KUHPerdato) and the Basic Agrarian Law (UUPA). This study focuses on a specific case involving a dispute over land ownership of approximately 8,600 m², claimed to have been granted through a family hibah. The conflict escalated due to the emergence of a sale and purchase claim from another party, as well as alleged abuse of authority by village officials in the land administration process. The research adopts a juridical method with a descriptive approach, analyzing relevant legislation, legal doctrines, and judicial decisions. The findings indicate that the validity of a land hibah must be proven both formally and substantively, and that village authorities play a crucial role in ensuring honest and transparent land administration.*

Keywords: *Land Grant, Land Dispute, Court Decision, Indonesian Civil Code, Agrarian Law, Abuse of Authority.*

ABSTRAK; Sengketa pertanahan merupakan salah satu permasalahan yang sering terjadi di tengah masyarakat, terutama ketika status kepemilikan tanah tidak didukung oleh dokumen hukum yang sah dan terdapat tumpang tindih klaim dari pihak lain. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan hukum terhadap kasus sengketa tanah yang berasal dari hibah keluarga, serta meninjau kesesuaian antara putusan pengadilan dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Studi ini mengkaji secara mendalam Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Stb, yang mempertemukan Sabari Sembiring sebagai Penggugat melawan Zainuddin dan pihak lainnya sebagai Para Tergugat. Dalam perkara ini, terjadi perselisihan kepemilikan atas tanah seluas ±8.600 m² yang diklaim sebagai hibah dari kakek Penggugat. Konflik semakin kompleks karena munculnya bukti jual beli dari pihak Tergugat serta dugaan penyalahgunaan wewenang oleh aparat desa. Metode yang digunakan adalah yuridis dengan pendekatan deskriptif, melalui analisis terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin hukum, dan putusan pengadilan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keabsahan hibah tanah harus dibuktikan secara formil dan substantif, serta

pentingnya peran aparat desa dalam menjamin administrasi pertanahan yang jujur dan transparan.

Kata Kunci: Hibah Tanah, Sengketa Pertanahan, Putusan Pengadilan, KUHPerdara, UUPA, Penyalahgunaan Wewenang.

PENDAHULUAN

Kata “tanah” dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagai tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan urusan panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dimiliki oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.¹ Dalam UUPA dinyatakan bahwa hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Beralihnya hak atas tanah kepada pihak lain, dapat melalui proses hibah tanah yang merupakan pemberian salah satu orang kepada pihak lain atau orang lain tanpa diberikan ganti atau upah dalam bentuk kompensasi yang lain diberikan dengan ikhlas tanpa kontra prestasi sukarela, tanpa ada kontra prestasi dari pihak yang menerima dan barang yang diberikan pemilik barang disalurkan semasa pemilik barang hibah masih hidup.²

Berdasarkan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pengertian hibah adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Dalam praktiknya tidak hanya terbatas pada barang bergerak tetapi juga dapat berupa tanah. Hibah tanah sering kali menjadi objek sengketa apabila proses pemberiannya tidak memenuhi ketentuan hukum, terutama ketika ada pihak-pihak yang merasa dirugikan. Pihak yang merasa haknya dilanggar dapat mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum (PMH). Perbuatan melawan hukum dalam sengketa hibah tanah dapat terjadi dalam berbagai bentuk, seperti pemalsuan dokumen, penyalahgunaan wewenang, atau penguasaan tanah tanpa hak. Misalnya, seseorang yang menerima hibah tetapi tidak memiliki bukti sah atau menghalangi hak ahli waris lain dapat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum.

¹ M.Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal7-9.

² Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hal 71.

Makalah ini secara khusus akan mengulas sebuah kasus konkret yang diangkat dari Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Stb, yang mencerminkan persoalan hukum terkait hibah tanah dan sengketa kepemilikan. Kasus ini menjelaskan permasalahan tersebut, yaitu perkara antara Sabari Sembiring sebagai Penggugat melawan Zainuddin dan pihak-pihak lainnya sebagai Para Tergugat, sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Stb. Sengketa ini berawal dari klaim kepemilikan tanah seluas $\pm 8.600 \text{ m}^2$ oleh Penggugat yang mengaku memperoleh tanah tersebut melalui hibah dari kakeknya pada tahun 1973. Tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola keluarganya selama puluhan tahun, namun pada tahun 2019 muncul klaim dari Tergugat I yang menyatakan telah membeli sebagian tanah tersebut dari Tergugat II pada tahun 2018.

Klaim ini memicu konflik, termasuk tindakan pengusiran terhadap Penggugat serta dugaan penyalahgunaan wewenang oleh aparat desa dalam proses administrasi surat tanah. Permasalahan hukum dalam perkara ini menjadi objek utama kajian dalam makalah ini.

Melalui analisis terhadap isi dan pertimbangan putusan pengadilan, makalah ini bertujuan untuk menilai apakah penerapan hukum mengenai hibah, kepemilikan, dan perbuatan melawan hukum telah dilakukan secara tepat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta untuk menggali tanggung jawab hukum dari aparat desa dalam kasus ini. Dalam pembahasan ini, kami tidak hanya akan membahas mengenai landasan hukum dan konsekuensinya, tetapi juga akan menganalisis bagaimana ketentuan tersebut diterapkan di Indonesia melalui Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN.

Rumusan Masalah

1. Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Stb ditinjau dari ketentuan hukum dalam hukum positif Indonesia?
2. Bagaimana akibat hukum dari putusan pengadilan terhadap status kepemilikan tanah sengketa dalam perkara tersebut?

Tujuan

1. Menganalisis apakah hibah tanah dalam perkara Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Stb telah sesuai dengan ketentuan hukum dalam KUHPerdara dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).

2. Mengkaji sejauh mana pertimbangan dan putusan hakim mencerminkan penerapan prinsip-prinsip hukum yang terkandung dalam KUHPerdara dan UUPA.
3. Menjelaskan akibat hukum dari putusan pengadilan terhadap status kepemilikan tanah yang disengketakan.
4. Menilai pertanggungjawaban hukum kepala desa yang diduga telah melakukan penyalahgunaan wewenang dalam perkara tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif yuridis, yaitu suatu metode yang bertujuan untuk menggambarkan dan menganalisis peraturan perundang-undangan yang berlaku serta penerapannya dalam kasus konkret. Pendekatan ini dilakukan dengan cara menelaah data-data sekunder berupa peraturan hukum, dokumen perkara Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Stb, serta putusan pengadilan yang berkaitan. Metode ini digunakan untuk mengkaji kesesuaian antara norma hukum yang berlaku, seperti KUHPerdara dan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), dengan fakta hukum dalam perkara tersebut, guna memperoleh pemahaman yang komprehensif terhadap aspek hukum dari sengketa yang terjadi.³

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif dengan tujuan agar dapat memberikan gambaran secara berurutan atau sistematis serta akurat dari suatu fenomena baik individu ataupun kelompok yang terjadi saat ini dimana pendekatan deskripsi tersebut bersifat distingtif. Penelitian ini juga menggunakan metode lainnya yaitu dengan menggunakan penelitian hukum normatif dimana pendekatan hukum normatif ini menggunakan asas hukum positif yang terdapat pada undang-undang setelah itu melakukan pendekatan berikutnya dengan menggunakan berpikir deduktif untuk menarik kesimpulan dari sesuatu yang sifatnya benar adanya.

Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang diperoleh melalui studi kepustakaan dan dokumentasi hukum. Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis putusan

³ Dita Eka Sartika Putri Dewi, *Asas Perlindungan Hukum dalam Peraturan Perhimpunan Dokter Anti Penuaan, Wellness, Estetik dan Regeneratif (PERDAWERI)*, (Makalah, 2022), diakses dari https://repository.unika.ac.id/28758/2/19.C2.0022-Dita%20Eka%20Sartika%20Putri%20Dewi-BAB%20I_a.pdf pada 9 April 2025, hlm. 6.

pengadilan (*case study*), di mana data utama yang dianalisis adalah Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Stb. Putusan ini dijadikan sebagai dasar untuk mengkaji penerapan hukum terkait hibah tanah dan perbuatan melawan hukum (PMH), serta bagaimana pertimbangan hakim mencerminkan kesesuaian dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terbagi menjadi tiga jenis bahan hukum:

1. Bahan Hukum Primer:

Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya terkait hibah dan perikatan; Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menjadi dasar hukum pertanahan nasional; serta putusan pengadilan sebagai objek utama analisis

2. Bahan Hukum Sekunder:

Bahan hukum sekunder meliputi literatur hukum seperti buku-buku ajar, jurnal ilmiah, hasil penelitian sebelumnya, dan artikel ilmiah yang membahas topik terkait hibah, sengketa pertanahan, dan kewenangan pejabat desa. Literatur ini digunakan untuk memperkuat landasan teori dan memberikan sudut pandang akademik dalam menilai isi dan pertimbangan putusan pengadilan.

3. Bahan Hukum Tersier;

Bahan hukum tersier merupakan bahan penunjang, seperti kamus hukum, ensiklopedia hukum, dan sumber dari situs web resmi yang relevan, termasuk direktori putusan Mahkamah Agung, situs kementerian, atau situs akademik. Sumber ini digunakan untuk memperjelas definisi atau konteks hukum tertentu yang muncul dalam pembahasan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara Nomor 53/Pdt.G/2021/PN. Stb

Hakim memiliki peran utama untuk menjaga kepastian hukum. Oleh karena itu, Majelis Hakim dituntut untuk menimbang setiap perkara secara objektif dengan dasar hukum yang tepat. Selain itu, mereka juga wajib mencerminkan asas keadilan dan kepastian hukum dalam

setiap keputusannya.⁴ Hal ini tercermin dalam Perkara Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Stb, yang berkaitan dengan sengketa hibah tanah. Hibah sendiri telah diatur secara jelas dalam Pasal 1666 hingga Pasal 1693 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yang menyatakan bahwa hibah merupakan pemberian secara cuma-cuma dari seseorang kepada pihak lain yang dilakukan semasa hidupnya. Hibah barulah mengikat dan mempunyai akibat hukum apabila pada hari penghibahan itu dengan disertai kata-kata yang tegas telah dinyatakan diterima oleh penerima hibah dan dengan suatu Akta Otentik yang dibuat oleh pejabat berwenang. Selain KUHPer, perihal sah atau tidaknya hibah juga sempat diatur pada Surat Edaran MA dan Peraturan Pemerintah. Dalam produk hukum tersebut sempat dijelaskan bahwa hibah dibawah tangan sah menurut Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 1963 akan tetapi, setelah terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 akta hibah dianggap berkekuatan hukum setelah dibuat oleh PPAT/Notaris.⁵ Oleh karena itu, apabila Hibah yang berupa tanah tidak dibuat oleh Notaris, maka surat hibah tersebut tidak akan memiliki kekuatan hukum.⁶

Dalam gugatannya, Penggugat menyatakan objek sengketa merupakan sah miliknya yang diperoleh melalui surat hibah kakeknya. Akan tetapi, bukti kepemilikan tanah Penggugat yaitu hibah asli telah dinyatakan hilang. Untuk menggantikan bukti tersebut, Penggugat melampirkan surat penyerahan tanah dan fotokopi surat tanda penerimaan laporan kehilangan. Sebagai tambahan, Penggugat juga memberikan bukti telah dibayarnya pajak objek sengketa dan menghadirkan beberapa saksi untuk mendukung pernyataannya. Namun, dalam proses persidangan, Majelis hakim melihat adanya ketidaksesuaian pada bukti Penggugat. Hal ini karena terdapat perbedaan nama antara Penggugat dengan nama yang tertera di dalam surat pernyataan. Di samping itu, hibah yang dimiliki oleh Penggugat dinyatakan sebagai hibah di bawah tangan atau tidak dibuat oleh pejabat berwenang. Saksi-saksi yang didatangkan juga tidak mendukung pernyataan Penggugat. Saksi tersebut hanya menyatakan bahwa Penggugat telah mendiami objek sengketa berdasarkan surat hibah dari kakeknya akan tetapi, pada saksi belum pernah melihat surat hibahnya secara langsung. Bukti dan saksi lain yang menerangkan

⁴ Putri, A. V., Purwa, R. A., & Tarina, D. D. Y. (2024). Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Tanah. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(4).

⁵ Erniwati. (n.d.-a). *Tampilan kepastian hukum terhadap tanah hibah tanpa surat hibah dalam perspektif kuhperdata dan kompikasi hukum islam*. Retrieved April 12, 2025, from <http://ejurnal.sarauinstitute.org/index.php/nalar/article/view/48/50>

⁶Tobing, L. (2014, December 18). *Keabsahan hibah*. PT Justika Siar Publika. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/keabsahan-hibah-lt54912b4c6a82e/>.

Penggugat telah membayar pajak juga tidak mendukung kepemilikan Penggugat atas objek sengketa karena pembayaran pajak dapat dibayar oleh siapapun yang mendiami tanah tersebut.

Di sisi lain, dalam eksepsi, Para Tergugat menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur. Gugatan tersebut tidak bisa menjelaskan asal usul tanah secara jelas. Para Tergugat juga menemukan adanya ketidaksesuaian dalam penyebutan luas tanah yang dimiliki Tergugat I. Selain itu, Para Tergugat juga ikut memberikan penjelasan kepemilikan atas objek sengketa. Mereka menjelaskan bahwa Tergugat I memperoleh objek sengketa dari pembelian Tergugat II. Dijelaskan pula bahwa Tergugat II memiliki objek sengketa berdasarkan surat ganti kerugian yang diperoleh alm. Timbul Harahap (ayah Tergugat II) dari Tok Id.

Demi memperkuat dalilnya dan menjelaskan keabsahan kepemilikan objek sengketa, Para Tergugat melampirkan beberapa bukti yaitu surat pernyataan dari Kepala Desa Teluk Bakung yang menyatakan Tergugat II memiliki sebidang tanah (objek sengketa). Tidak hanya itu, Para Tergugat juga melampirkan pembelian tanah obyek sengketa oleh Tergugat I dari Tergugat II yang diketahui oleh Kepala Desa Teluk Bakung dan disaksikan masing-masing jiran batas tanah. Bukti-bukti yang dilampirkan tersebut selaras dengan saksi yang didatangkan. Para saksi mengakui adanya pembelian tanah yang dilakukan oleh ayah dari Tergugat II pada tahun 1984. Saksi lain juga mengakui tulisan dari bukti yang dilampirkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat. Terlebih lagi, salah satu saksi juga mengungkap bahwa Penggugat beserta anaknya datang pada pengukuran objek sengketa dan tidak memiliki keberatan apapun. Dalam hal ini, maka peralihan kepemilikan tanah yang Tergugat I dapatkan adalah sah dan berkekuatan hukum.

Menanggapi seluruh pertimbangan tersebut, Majelis Hakim akhirnya menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Berdasarkan uraian pertimbangan yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat dilihat bahwa Majelis Hakim telah memeriksa keseluruhan alat bukti dari kedua belah pihak. Majelis Hakim juga memberikan alasan yang jelas mengapa bukti Para Tergugat lebih kuat di mata hukum daripada Penggugat. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Majelis Hakim telah mempertimbangkan putusannya secara objektif dan telah mempertimbangkan asas keadilan dan kepastian hukum sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.⁷

⁷ Isnantiana, N. I. (2017). Legal Reasoning Hakim dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan. *Islamadina: Jurnal Pemikiran Islam*, 18(2), 41-56.

2. Akibat Hukum dari Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN. Stb

Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 53/Pdt.G/2021/PN. Stb memberikan gambaran yang jelas mengenai bagaimana hukum perdata Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan hibah atas benda tidak bergerak, diberlakukan secara ketat dalam ranah pembuktian di pengadilan. Dalam perkara ini, Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima karena tidak mampu membuktikan secara hukum bahwa telah terjadi perbuatan hibah dari pewaris kepada dirinya. Seluruh dalil gugatan hanya didasarkan pada penguasaan fisik atas tanah dan pengakuan sepihak, tanpa didukung bukti tertulis berupa akta hibah yang sah menurut hukum.

Akibat hukum dari putusan ini cukup signifikan. Berawal dari Hak kepemilikan atas tanah yang disengketakan tetap berada di tangan para tergugat yang merupakan ahli waris sah dari pewaris. Di sisi lain, penggugat kehilangan hak untuk mengklaim objek tanah tersebut karena tidak dapat membuktikan adanya perbuatan hukum hibah yang sah. Secara normatif, ini mencerminkan konsistensi penerapan asas kepastian hukum (*rechtszekerheid*), di mana segala peralihan hak atas tanah harus didasarkan pada prosedur hukum yang sah. Dari perspektif kapita selekta hukum perdata, kasus ini mencerminkan benturan antara praktik sosial hibah dalam keluarga *Law In Action* dengan formalitas hukum perdata *Law In Books*. Di banyak masyarakat, perbuatan hibah masih masih dilakukan secara lisan atau berdasarkan hubungan emosional keluarga. Namun, hukum positif Indonesia tidak mengenal keabsahan transaksi tanpa pembuktian formal, apalagi objeknya adalah tanah yang tunduk pada sistem pendaftaran hak

Gugatan yang diajukan Penggugat sebagian besar hanya didasarkan pada penguasaan fisik tanah dan pengakuan sepihak, tanpa disertai bukti tertulis berupa akta hibah yang sah. Dalam konteks hukum perdata, putusan ini mempertegas bahwa hibah atas benda tidak bergerak tidak hanya harus dilakukan secara tertulis, tetapi harus dituangkan dalam bentuk akta notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 1682 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa:

“Tiada suatu hibah pun, baik tentang barang-barang bergerak maupun tidak bergerak, yang dapat dilakukan selain dengan suatu akta notaris.”

Dalam praktik, hibah sering kali dilakukan secara informal, bahkan lisan, antara anggota keluarga. Namun ketika berujung pada sengketa, pendekatan hukum yang digunakan tetap

bersandar pada alat bukti yang sah secara hukum. Tidak adanya akta hibah ataupun bukti penyerahan hak atas tanah kepada penggugat membuat gugatan tersebut tidak berdasar secara yuridis. Ketentuan ini menegaskan bahwa hibah atas benda tidak bergerak harus dilakukan dengan akta notaris untuk memiliki kekuatan hukum. Karena hal ini akan sejalan dengan pandangan yang menyatakan bahwa hibah tanpa akta notaris sangat beresiko secara hukum dan dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari.

Dalam doktrin, R. Subekti menegaskan bahwa hibah atas benda tetap harus dituangkan dalam akta notaris, karena tanpa bentuk otentik tersebut hibah menjadi tidak sah menurut hukum.⁸ Senada dengan itu, Munir Fuady menyatakan bahwa akta hibah tidak hanya bersifat administratif, melainkan merupakan bentuk jaminan hukum terhadap kepastian dan perlindungan hak para pihak.⁹ Putusan Mahkamah Agung Nomor 3166 K/Pdt/2016 turut memperkuat pandangan ini dengan menegaskan bahwa hibah tanpa akta notaris atas tanah tidak memiliki kekuatan hukum, dan karena itu tidak dapat dijadikan dasar hak kepemilikan. Maka, secara yuridis, Putusan Nomor 53/Pdt.G/2021/PN. Stb telah sesuai dengan prinsip legalitas dan asas keadilan formal.

Meskipun secara yuridis putusan ini telah tepat, secara sosiologis, putusan ini juga menyoroti lemahnya kesadaran masyarakat akan pentingnya formalisasi hukum dalam transaksi keluarga. Hal ini memerlukan upaya edukatif dari para notaris, penyuluh hukum, hingga pemerintah desa, agar masyarakat tidak terjebak dalam ilusi “kepercayaan keluarga” tanpa bukti hukum. Kurangnya literasi hukum menyebabkan banyak masyarakat masih memandang hibah cukup dilakukan secara lisan, padahal secara hukum tidak memiliki kekuatan mengikat.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Secara khusus makalah ini mengulas sebuah kasus yang diangkat dari Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 53/Pdt.G/2021/PN Stb. Kasus ini merupakan perkara antara Sabari Sembiring sebagai Penggugat melawan Zainuddin dan pihak-pihak lainnya sebagai Para Tergugat. Awal mula sengketa tersebut dimulai dari klaim kepemilikan tanah seluas ±8.600

⁸ ANDIKA, Rhesa. 2019 -09-04 "Kedudukan Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Hibahnya Ditarik Kembali Oleh Pemberi Hibah Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata."

⁹ Nugraha, Dominicus Aditio. "Akibat Hukum Pembatalan Akta Jual Beli Obyek Jaminan yang tidak dilakukan Pengikatan Jaminan Oleh Kreditur." *Indonesian Notary* 2.2: 13.

m² oleh Penggugat yang mengaku memperoleh tanah melalui hibah dari kakeknya pada tahun 1973. Tanah tersebut telah dikuasai dan dikelola keluarganya selama puluhan tahun, namun pada tahun 2019 muncul klaim dari Tergugat I yang menyatakan telah membeli sebagian tanah tersebut dari Tergugat II pada tahun 2018. Klaim ini memicu konflik, termasuk tindakan pengusiran terhadap Penggugat serta dugaan penyalahgunaan wewenang oleh aparat desa dalam proses administrasi surat tanah.

Sesuai dengan runtutan kasus tersebut, Majelis Hakim akhirnya menjatuhkan putusan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Dalam memutus perkara, Majelis Hakim dinilai telah objektif serta sesuai dengan asas keadilan hukum dan asas kepastian hukum. Hal ini terbukti dengan diperiksanya seluruh alat bukti dari kedua belah pihak dalam runtutan pertimbangannya. Tidak hanya itu, seluruh alat bukti dibedah kembali dan dikaitkan dengan hukum positif Indonesia yaitu KUHPer dan Peraturan lainnya seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Putusan Pengadilan Negeri Stabat Nomor 53/Pdt.G/2021/PN. Stb menunjukkan bahwa penerapan hukum perdata Indonesia terhadap hibah benda tidak bergerak menuntut kepatuhan terhadap formalitas hukum, khususnya pembuktian melalui akta notaris sebagaimana disyaratkan Pasal 1682 KUH Perdata. Putusan ini mencerminkan konsistensi asas kepastian hukum serta pentingnya pembuktian yang sah dalam setiap peralihan hak atas tanah. Dari sisi sosiologis, perkara ini juga menyoroti kesenjangan antara praktik hibah dalam keluarga yang bersifat informal dan ketentuan hukum positif yang ketat, sehingga menegaskan perlunya peningkatan literasi hukum bagi masyarakat guna mencegah sengketa keperdataan serupa di kemudian hari.

Saran

Adapun saran yang dapat diberikan:

1. Pemerintah perlu meningkatkan literasi dan kesadaran hukum masyarakat melalui penyuluhan hukum di setiap daerah. Penyuluhan hukum tersebut juga perlu melibatkan notaris, pejabat desa, dan instansi terkait agar penyampaian lebih optimal serta mencegah adanya kesalahan yang dilakukan oleh pejabat desa dikemudian hari.
2. Pemerintah juga dapat mewajibkan seluruh masyarakat untuk segera melakukan proses hibah atas benda tidak bergerak melalui prosedur hukum yang sah. Mereka perlu menghindari bentuk hibah lisan yang tidak terdokumentasi secara hukum dan

memastikan adanya penyerahan yang nyata baik fisik maupun administratif. Hal ini perlu dilakukan untuk menjaga kepastian hukum serta melindungi hak kepemilikan yang sah.

DAFTAR PUSTAKA

- ANDIKA, Rhesa. 2019 -09-04 "Kedudukan Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Hibahnya Ditarik Kembali Oleh Pemberi Hibah Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata."
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, 2010, hal 71.
- Erniwati. (n.d.-a). *Tampilan kepastian hukum terhadap tanah hibah tanpa surat hibah dalam perspektif kuhperdata dan kompikasi hukum islam*. Retrieved April 12, 2025, from <http://ejurnal.sarauinstitute.org/index.php/nalar/article/view/48/50>
- Dita Eka Sartika Putri Dewi, *Asas Perlindungan Hukum dalam Peraturan Perhimpunan Dokter Anti Penuaan, Wellness, Estetik dan Regeneratif (PERDAWERI)*, (Makalah, 2022), diakses dari https://repository.unika.ac.id/28758/2/19.C2.0022-Dita%20Eka%20Sartika%20Putri%20Dewi-BAB%20I_a.pdf pada 9 April 2025, hlm. 6.
- Isnantiana, N. I. (2017). Legal Reasoning Hakim dalam Pengambilan Putusan Perkara di Pengadilan. *Islamadina: Jurnal Pemikiran Islam*, 18(2), 41-56.
- M.Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal7-9.
- Nugraha, Dominicus Aditio. "Akibat Hukum Pembatalan Akta Jual Beli Obyek Jaminan yang tidak dilakukan Pengikatan Jaminan Oleh Kreditur." *Indonesian Notary* 2.2: 13
- Tarina, D. D. Y. Putri, A. V., & Purwa, R. A., (2024). Kepastian Hukum Dalam Kepemilikan Tanah. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(4).
- Tobing, L. (2014, December 18). *Keabsahan hibah*. PT Justika Siar Publika. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/keabsahan-hibah-lt54912b4c6a82e/>.