

Aspek Hukum Pembatalan Hibah Tanah oleh Pengadilan Agama

Marini Abdullah, Husen Alting, Anshar, Rusdin Alauddin*

Fakultas Hukum Universitas Khairun, Ternate, Indonesia.

* E-mail Korespondensi: alauddinrusdin@gmail.com

Abstract:

This study aims to determine the legal consequences of returning land and building objects that have been granted against the cancellation of land grants. Case study of Decision Number 472/Pdt.G/2019/PA.Tte. This study uses empirical legal research, namely research on the operation of law (law in action) in society. The research was conducted in Mangga Dua Utara Village, South Ternate City, North Maluku Province. The research data were analyzed descriptively qualitatively. The results show that the legal consequences of returning land and building objects granted are declared relatively invalid. A legal action that can be canceled, where the situation is legalized in a legal action that depends on the will of one of the parties. That is, legal consequences can arise for the recipient of the grant if the court requests the cancellation to obtain a permanent legal decision, whereby all the grant assets given to each grant recipient will return to the grantor as a whole. Cancellation of land grants according to Decision Number 472/Pdt.G/2019/PA.Tte grantor has several rights. The grantor can also withdraw the gift, if the grantee does not fulfill the obligations specified in the grant deed or other matters.

Keywords: Grant; Land; Agreement; Civil Rights

Abstrak:

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum pengembalian tanah dan bangunan rumah obyek yang telah dihibahkan terhadap pembatalan hibah tanah. Studi kasus Putusan Nomor 472/Pdt.G/2019/PA.Tte. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris yaitu penelitian tentang bekerjanya hukum (law in action) di masyarakat. Penelitian dilakukan di Kelurahan Mangga Dua Utara, Kota Ternate Selatan, Provinsi Maluku Utara. Data penelitian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum pengembalian tanah dan bangunan rumah objek yang telah dihibahkan dinyatakan sebagai pembatalan relatif. Perbuatan hukum yang dapat dibatalkan, dimana keadaannya disahkan dalam perbuatan hukum yang digantungkan pada kemauan salah satu pihak. Artinya, akibat hukum dapat timbul kepada penerima hibah jika dimohonkan batalnya pada pengadilan untuk memperoleh putusan yang berkeketetapan hukum tetap, dimana seluruh harta hibah yang telah diberikan terhadap setiap penerima hibah akan kembali menjadi milik sendiri pemberi hibah secara keseluruhan. Pembatalan hibah tanah sebagaimana Putusan Nomor 472/Pdt.G/2019/PA.Tte pemberi hibah memiliki beberapa hak. Pemberi hibah juga dapat menarik kembali pemberiannya, jika penerima hibah tidak memenuhi kewajiban yang ditentukan dalam akta hibah atau hal-hal lain.

Kata Kunci: Hibah; Tanah; Perjanjian; Hak Keperdataan

1. Pendahuluan

Hak milik atas tanah termasuk dalam salah satu jenis hak kepemilikan yang sangat penting bagi negara, bangsa dan rakyat Indonesia karena merupakan sebagai masyarakat agraria yang sedang membangun kearah tujuan untuk pengembangan industri dan lain-lain. Dewasa ini, 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.¹ 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.

Hibah tidak terdapat unsur kontra prestasi, pemberi hibah menyerahkan hak miliknya atas sebagian atau seluruh harta kekayaannya kepada pihak lain tanpa ada imbalan apa-apa dari penerima hibah.² Berkaitan dengan hal tersebut maka pembentuk undang-undang membuat aturan yang mewajibkan penerima hibah untuk memasukkan kembali semua harta yang telah diterimanya ke dalam harta warisan pemberi hibah guna diperhitungkan kembali. Mengenai hibah ini diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata) dan Intruksi Presiden No 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam (KHI).

Definisi hibah, menurut Pasal 171 huruf g Kompilasi Hukum Islam, adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Hibah orang tua kepada anak dibolehkan, akan tetapi perlu diingat bahwa ukuran harta benda yang boleh dihibahkan tidak boleh lebih dari 1/3 bagian sebagaimana dalam Pasal 210 KHI yang menegaskan: "*Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dan di hadapan dua orang saksi*". Dengan demikian, tindakan kakek anda yang menghibahkan rumah tersebut kepada adik ibu anda tidak dapat disalahkan namun perlu diperhatikan ketentuan Pasal 210 KHI yang menyatakan bahwa ukuran harta benda yang boleh dihibahkan tidak boleh melebihi 1/3 bagian dari harta pemberi hibah.

Di dalam kompilasi Hukum Islam hibah tidak boleh ditarik kembali, meskipun hibah itu terjadi antara dua orang yang bersaudara atau suami istri. Adapun hibah yang boleh ditarik kembali adalah hibah yang dilakukan oleh orang tua kepada anaknya (Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam). Ulama Fiqh berpendapat apabila benda hibah masih dimiliki anak atau masih bergabung dengan milik orang tuanya dapat dicabut, tetapi apabila sudah bercampur dengan harta miliknya, istrinya atau dengan harta orang lain tidak dapat dicabut kembali.³ Undang-undang memberikan kemungkinan bagi si penghibah untuk dapat menarik kembali hibah yang telah diberikan kepada seseorang dengan alasan-alasan tertentu dan dalam keadaan tertentu.⁴

Permasalahan mengenai pembatalan akta hibah tanah pernah terjadi di Kota Ternate, kasus berawal ketika Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 26 Agustus 2019 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Ternate, Nomor: 472/Pdt.G/2019/PA.TTE, tanggal 26 Agustus 2019, telah mengajukan Gugatan Pembatalan Hibah

¹ Awaliyah, Robiah, and Nadjematul Faizah. "Tinjauan Yuridis Perkara Pembatalan Hibah (Studi Kasus Putusan Nomor 467 K/Ag2017)." *Al-Mizan: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam* 4, no. 2 (2020): 108-130.

² Oping, Meylita Stansya Rosalina. "Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Lex Privatum* 5, no. 7 (2017).

³ Ismail, Rosmiza, Salmy Edawati Yaacob, and Mohd Zamro Muda. "Keperluan deklarasi hibah dan kekangannya dalam perancangan harta orang Islam." *Journal of Contemporary Islamic Law* 5, no. 2 (2020): 77-83.

⁴ Yusnandar, Teuku Hendra. "Analisis Putusan Mahkamah Syar'iah Provinsi Aceh dalam Kasus Pembatalan Hibah (Studi Putusan Mahkamah Syar'iah Provinsi Aceh Nomor 28/pdt-g/2015/ms-Aceh)." *Premise Law Journal* 12 (2016): 164.

terhadap Tergugat dengan alasan bahwa Tergugat (Firja Bachmid) adalah anak dari Fahri Bachmid yang adalah cucu Penggugat (Lulu Bachmid). Selama dalam ikatan pernikahan tersebut Penggugat dan Almarhum Yasin Bachmid telah memperoleh Harta berupa Sebidang tanah di atasnya terdapat dua bangunan rumah permanen dengan luas tanah 404 m² terletak di Kelurahan Toboko RT.OO1/RW.001 Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate. Bahwa pada tahun 2009 Penggugat menghibahkan sebagian bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam angka 2 (dua) di atas kepada Tergugat yang juga sebagai cucu dari Penggugat, seluas 165 m², yang mana di atasnya terdapat satu bangunan permanen kemudian diterbitkan akta hibah No.15/KTS/2009 tertanggal 27 Januari 2009. Selanjutnya berdasarkan akta hibah No.15/KTS/2009 tertanggal 27 Januari 2009 tersebut Tergugat membuat pemisahan sertifikat dari Sertifikat Hak Milik Nomor 101 atas nama Penggugat dipisahkan menjadi sertifikat hak milik dengan Nomor 167 atas nama Tergugat.

Pemberian hibah oleh Penggugat kepada Tergugat sebelumnya tidak diketahui oleh anak-anak Penggugat dan tidak ada persetujuan dari mereka, sehingga pemberian hibah tersebut telah membuat konflik yang berkepanjangan dan perpecahan di antara anak cucu penggugat, dan membawahkan banyak kemudharatan yakni telah terputus tali silaturahmi antara anak cucu penggugat sampai saat ini. Penggugat sudah beberapa kali meminta kepada Tergugat untuk mengembalikan sertifikat yang telah dipisahkan tersebut dan berharap persoalan ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan mengingat Tergugat juga adalah cucu Penggugat. Namun sampai saat ini, Tergugat tidak mau mengembalikan sertifikat pemisahan tersebut.

Persoalan ini telah beberapa kali diajukan ke pengadilan dengan register perkara No 25/pdt.g/2017/PN.tte selanjutnya dipengadilan Agama Ternate dengan register perkara No.436/pdt.g/2017/PA.Tte, selanjutnya atas perkara tersebut dicabut dengan kesepakatan akan diselesaikan secara kekeluargaan kemudian pada tanggal 19 Maret 2018 dibuatkan kesepakatan secara kekeluargaan oleh Penggugat, Tergugat dan seluruh anak-anak Penggugat mengetahui ketua RT, 01/RW.01 Kelurahan Toboko, yang mana isi kesepakatan tersebut Tergugat bersedia mengembalikan sertifikat yang telah dipisahkan kepada Penggugat untuk seluruhnya. Di sisi lain, dalam kegiatan peralihan hak milik atas tanah melalui hibah, ditemukan kendala dan masalah hukum yang dapat merugikan pihak-pihak yang terkait. Seperti yang kita ketahui tanah merupakan suatu objek yang mempunyai nilai ekonomis yang tinggi. Maka dari itu tanah dalam hal ini adalah objek yang menjadi "harta istimewa yang semakin hari menjadi pemicu berbagai masalah sosial.

Masalah yang sering kali muncul akibat hibah yang tidak di dasari dengan akta hibah yang di miliki oleh penerima hibah dengan pemberi hibah tersebut. yang nantinya bisa memunculkan konflik sengketa antara penerima hibah dengan keluarga pemberi hibah terkhusus benda yang menjadi objek hibah adalah tanah. Permasalahan lainnya ialah dalam putusan tersebut di jatuhkan melalui Putusan verstek yakni putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim tanpa hadirnya tergugat dan tanpa alasan yang sah meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut. Putusan verstek ini merupakan pengecualian dari acara persidangan biasa sebagai akibat ketidakhadiran tergugat atas alasan yang tidak sah. Meskipun dibenarkan adanya putusan verstek, namun hakim tetap diwajibkan melakukan pemeriksaan perkara verzet atas putusan verstek harus memeriksa gugatan yang telah diputus verstek tersebut secara keseluruhan. Atas dasar itulah untuk mencapai kepastian hukum yang bermuara pada keadilan bagi kedua belah pihak pada pembatalan hibah tanah oleh Pengadilan Agama.

2. Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif-empiris yakni penelitian hukum yang dilengkapi data empirik. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan (*Statute approach*) dan pendekatan konseptua (*conceptual approach*).⁵ Lokasi penelitian dilakukan di Kelurahan Mangga Dua Utara, Kota Ternate Selatan, Provinsi Maluku Utara. Data penelitian dianalisis secara deskriptif kualitatif.

3. Akibat Hukum Pengembalian Tanah dan Bangunan terhadap Pembatalan Hibah Tanah

Pada tataran norma, hibah merupakan pemberian sukarela seseorang kepada orang lain, tanpa ganti rugi, yang mengakibatkan berpindahnya pemilikan harta itu dari pemberi kepada orang yang diberi. Dikaitkan dengan suatu perbuatan hukum, hibah termasuk salah satu bentuk pemindahan hak milik. Pihak penghibah dengan sukarela memberikan hak miliknya kepada pihak penerima tanpa ada kewajiban dari penerima itu untuk mengembalikan harta tersebut kepada pihak pemilik pertama.⁶ Konteks pemberian hibah sangat berbeda dengan pinjaman, yang mesti dikembalikan kepada pemilik semula. Dengan terjadinya akad hibah pihak penerima dipandang sudah mempunyai hak penuh atas harta itu sebagai hak miliknya sendiri. Di dalam Kompilasi Hukum Islam, Pasal 171 huruf (g), hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.

Peralihan hak atas tanah melalui hibah di atur Dalam KUH Perdata mengenal dua macam penghibahan yaitu:⁷

- a. Penghibahan formal (*formate schenking*), yaitu hibah dalam arti kata yang sempit, karena perbuatan yang memenuhi persyaratan-persyaratan yang disebutkan pada Pasal 1666 KUH Perdata saja, di mana pemberian misalnya syarat cuma-cuma.
- b. Penghibahan Materil (*materiele schenking*), yaitu pemberian menurut hakikatnya, misalnya seseorang yang menjual rumahnya dengan harga yang murah. Menurut Pasal 1666 KUHPerdata penghibahan seperti itu tidak termasuk pemberian, tetapi menurut pengertian yang luas hal di atas dapat dikatakan sebagai pemberian.

Salah satu benda yang sering dihibahkan adalah tanah dan objek bangunan rumah. Hibah berupa tanah termasuk dalam perbuatan hukum mengalihkan kepemilikan tanah sebagai benda tetap atau benda tidak bergerak dari pemilik awal sebelumnya kepada penerima hibah kemudian. Kepemilikan dan peralihan atas tanah sengketa terjadi antara Lulu Bachmid selaku nenek dengan Firja Bachmid selaku cucu, dengan duduk perkaranya. Pada 1 Juli 1944, Penggugat menikah dengan Almarhum Yasin Bachmid Sesuai dengan Surat Keterangan dari Kantor Kementerian Agama Kota

⁵ Irwansyah, 2020, *Penelitian Hukum, Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel Ilmiah*, Yogyakarta, Mirra buana Media, Hlm 106

⁶ Muhamad, Nasrul Hisyam Nor. "Bidang Kuasa Hibah di Mahkamah Syariah di Malaysia." *Jurnal Syariah* 16, no. 2 (2008): 1-23.

⁷ Subekti. 1995. *Aneka Perjanjian*. PT Aditya Bakti, Bandung, hlm. 5

Ternate Nomor : KK.27.03 .2/PW.01/38/2016. Bahwa Tergugat (Firja Bachmid) adalah anak dari Fahri Bachmid yang adalah cucu Penggugat (Lulu Bachmid). Di mana selama dalam ikatan pernikahan tersebut Penggugat dan Almarhum Yasin Bachmid telah memperoleh Harta berupa Sebidang tanah di atasnya terdapat dua bangunan rumah permanen dengan luas tanah 404 m² terletak di Kelurahan Toboko RT.001/RW.001 Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate, Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 101. Lulu Bachmid (selaku penggugat) merasa tidak pernah menghibahkan sebidang tanah dari seluas 165 m², yang mana di atasnya terdapat satu bangunan permanen kepada Tergugat. Kemudian Tergugat menerbitkan akta hibah No.15/KTS/2009 tertanggal 27 Januari 2009;

Menurut Penggugat bahwa di dalam akta hibah tersebut terdapat tanda tangan Penggugat sebagai pemberi hibah, padahal semasa hidup Penggugat sampai saat ini tidak pernah/ tidak bisa menandatangani dokumen apapun, namun setiap dokumen yang berkaitan Penggugat hanya membubuhi dengan cap jempol, dengan demikian Tergugat pada saat membuat surat hibah tanpa ada persetujuan dari Penggugat sebagai pemberi hibah.

Adapun pemberian hibah oleh Penggugat kepada Tergugat sebelumnya tidak diketahui oleh anak-anak Penggugat dan tidak ada persetujuan dari mereka, sehingga pemberian hibah tersebut telah membuat konflik yang berkepanjangan dan perpecahan di antara anak cucu penggugat, dan membawa banyak kemudharatan yakni telah terputus tali silaturahmi antara anak cucu penggugat sampai saat ini. Penarikan kembali hibah atau penghapusan dilakukan dengan menyatakan kehendaknya kepada penerima hibah disertai penuntutan kembali barang-barang yang telah dihibahkan dan apabila hal tersebut tidak dipenuhi secara sukarela, maka penentuan kembali barang-barang ini diajukan kepada pengadilan. Kalau penghibah belum menyerahkan barangnya, maka barang yang dihibahkan tetap padanya dan penerima hibah tidak lagi dapat penyerahan penuntutannya.

Salah satu syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara bahwa sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, bahwa orang yang telah memberikan persetujuan atau kesepakatan kalau orang menghendaki apa yang disepakati, kalau demikian sepakat sebenarnya merupakan pertemuan antara dua kehendak yang satu saling mengisi dengan apa yang dikehendaki. Pada kasus ini, kesepakatan dalam penghibahan ini adalah tidak pernah ada, penerima hibah dalam hal ini adalah Tergugat Firja Bachmid cucu dari Penggugat Lulu Bachmid dengan sengaja membuat Akta Hibah dengan perjanjian sepihak.⁸

Menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yakni Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah atas perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa apabila terdapat suatu perbuatan hukum yang terindikasi adanya pengalihan kepemilikan hak atas tanah maka disyaratkan untuk dibuatkan akta melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Lebih lanjut kemudian diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah karena PPAT yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta hibah.

⁸ Satrio, Wilopo Cahyo Figur, Sukirno Sukirno, and Adya Paramita Prabandari. "Prinsip Timbulnya Perikatan Dalam Perjanjian Jual Beli Berbasis Syariah." *Notarius* 13, no. 1 (2020): 294-311.

Sehubungan dengan formalitas perjanjian, maka bentuk-bentuk perjanjian tertulis adalah perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, perjanjian dengan disaksikan PPAT dalam hal ini Camat Kota Ternate Selatan untuk melegalisir tanda tangan para pihak dan perjanjian yang di buat di hadapan dan oleh PPAT dalam bentuk akta hibah. Dalam kasus ini, perjanjian hibah dilakukan di bawah tangan, yang artinya perjanjian semacam ini hanya sepihak tidak mempunyai kekuatan mengikat kepada pihak Penggugat. Dengan kata lain, apabila perjanjian itu disangkal oleh pihak Penggugat maka para pihak tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak Penggugat dimaksudkan adalah tidak berdasarkan dan tidak benar.

Pada penelitian ini perjanjian yang telah dilakukan dengan memberikan hibah tanah yaitu dengan akta di bawah tangan, sehingga akta di bawah tangan ini tidak mempunyai kekuatan dan hal ini dapat diartikan bahwa pemberian hibah atas pengakuan Tergugat, yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat tidak pernah terjadi karena akta bawah tangan yang kurang pembuktian dan tidak mengikat secara keseluruhan serta cacat hukum dan tidak dapat dipakai sebagai dasar pendaftaran perubahan data yuridis. Apabila akta tersebut terlanjur dipakai sebagai dasar pendaftaran perubahan yuridis maka akta tersebut dapat dibatalkan oleh putusan Pengadilan dengan kekuatan hukum tetap.

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 sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1667 KUHPerduta. 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.⁹

Berdasarkan uraian di atas, maka menurut hemat penulis bahwa salah satu persoalan yang muncul di tengah-tengah masyarakat adalah persoalan hibah. Meskipun demikian, pada kenyataannya hibah seringkali bukan merupakan solusi yang tepat dalam hal pewarisan tanah, karena bisa jadi menimbulkan masalah baru, misalnya penarikan kembali hibah atau pembatalan hibah. Pembatalan suatu hibah dapat diartikan sebagai hubungan hukum yang sepihak antara pemberi hibah yang memberikan suatu hibah kepada penerima hibah yang memiliki kewajiban tanpa mendapatkan hak. Pemberi hibah dapat mengajukan suatu gugatan beserta pembatalan hibah apabila yang menerima hibah tidak memenuhi syarat sebagaimana yang telah diatur dalam KUHPerduta.

Selanjutnya pada kasus ini juga dapat ditinjau dari pembuatan akta hibah No.15/KTS/2009 tertanggal 27 Januari 2009, yang telah dilakukan oleh Tergugat dengan PPAT Camat Kota Ternate Selatan. Sebagai pejabat umum yang harus membuat akta secara profesional dan tidak memihak, seorang PPAT adalah mandiri dan kepala Kantor Pertanahan tidak mencampuri. Namun demikian, keharusan membuat akta yang dapat ditindaklanjuti dengan pendaftarannya di Kantor Pertanahan baik pendaftaran pertama atau pendaftaran perubahan data dan Kepala Kantor Pertanahan sangat berkepentingan untuk ikut mengawasi dan mengontrol petunjuk serta menolak pendaftaran dan PPAT bertanggung jawab dalam memeriksa

⁹ Irma Devita Punamasari, 2014, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Hukum Waris*, PT. Mizan Pustaka, Bandung, hlm. 74-75

syarat-syarat sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan dan mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan data yang ada di Kantor Pertanahan Nasional.

Pada kasus ini, PPAT tidak memenuhi beberapa persyaratan yang harus diperhatikan antara lain akta hibah tanah yang diberikan ke PPAT merupakan hibah yang dilakukan dibawah tangan sehingga tidak memiliki kekuatan hukum, tidak dilampirkannya sertifikat asli, tidak adanya izin pejabat atau instansi yang berwenang dikarenakan pada kasus ini tidak ada pemberian hibah sama sekali maka akta hibah tersebut menjadi akta hibah pribadi, sehingga akta hibah yang dibuat PPAT tersebut tidak berlaku.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Penggugat sebagai satu-satunya pihak maka kepada Tergugat dan siapapun yang mendapatkan hak milik atas tanah-tanah tersebut mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan apabila dalam eksekusinya sulit dilakukan maka menggunakan aparatatur hukum yang diatur oleh Undang-undang atau juru sita. Objek hibah tersebut telah dibalik nama atau telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, maka sertifikat dinyatakan tidak berlaku lagi. Pemberi hibah dapat mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) supaya sertifikat objek sengketa tersebut tidak berlaku lagi dengan adanya pembatalan hibah tersebut dan sertifikat kembali atas nama pemberi hibah.

4. Penutup

Akibat hukum pengembalian tanah dan bangunan rumah objek yang telah dihibahkan dinyatakan sebagai kebatalan relatif, yakni perbuatan hukum yang dapat dibatalkan, dimana keadaannya disahkan dalam perbuatan hukum yang digantungkan pada kemauan salah satu pihak. Artinya, akibat hukum dapat timbul kepada penerima hibah jika dimohonkan batalnya pada pengadilan untuk memperoleh putusan yang berketetapan hukum tetap, dimana seluruh harta hibah yang telah diberikan terhadap setiap penerima hibah akan kembali menjadi milik sendiri pemberi hibah secara keseluruhan. Sedangkan Akibat hukum terhadap pihak ketiga jika terjadi pembatalan objek hibah adalah yang sudah diberikannya terhadap penerima hibah terlebih dahulu harus dikembalikan kepada pemilik tanah dan objek bangunan. Pembatalan hibah tanah sebagaimana Putusan Nomor 472/Pdt.G/2019/Pa.Tte pemberi hibah memiliki beberapa hak. Pemberi hibah juga dapat menarik kembali pemberiannya, jika penerima hibah tidak memenuhi kewajiban yang ditentukan dalam akta hibah atau hal-hal lain.

Referensi

- Awaliyah, Robiah, and Nadjematul Faizah. "Tinjauan Yuridis Perkara Pembatalan Hibah (Studi Kasus Putusan Nomor 467 K/Ag2017)." *Al-Mizan: Jurnal Hukum dan Ekonomi Islam* 4, no. 2 (2020): 108-130.
- Irma Devita Punamasari, 2014, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah dan Bijak Memahami Hukum Waris*, PT. Mizan Pustaka, Bandung.
- Irwansyah, 2020, *Penelitian Hukum, Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel Ilmiah*, Yogyakarta, Mirra buana Media.

- Ismail, Rosmiza, Salmy Edawati Yaacob, and Mohd Zamro Muda. "Keperluan deklarasi hibah dan kekangannya dalam perancangan harta orang Islam." *Journal of Contemporary Islamic Law* 5, no. 2 (2020): 77-83.
- Muhamad, Nasrul Hisyam Nor. "Bidang Kuasa Hibah di Mahkamah Syariah di Malaysia." *Jurnal Syariah* 16, no. 2 (2008): 1-23.
- Oping, Meylita Stansya Rosalina. "Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Lex Privatum* 5, no. 7 (2017).
- Pide, Andi Suryaman Mustari dan Sri Susyanti Nur. "Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Yang Diklaim Sebagai Kawasan Hutan di Lingkungan Batulapisi Kabupaten Gowa." *Widya Pranata Hukum: Jurnal Kajian dan Penelitian Hukum* 4, no. 2 (2022): 173-190.
- Raharjo, Satjipto. 2009. *Hukum dan Perubahan Sosial*, Gento Publishing, Yogyakarta.
- Satrio, Wilopo Cahyo Figur, Sukirno Sukirno, and Adya Paramita Prabandari. "Prinsip Timbulnya Perikatan Dalam Perjanjian Jual Beli Berbasis Syariah." *Notarius* 13, no. 1 (2020): 294-311.
- Subekti. 1995. *Aneka Perjanjian*. PT Aditya Bakti, Bandung.
- Yusnandar, Teuku Hendra. "Analisis Putusan Mahkamah Syari'ah Provinsi Aceh dalam Kasus Pembatalan Hibah (Studi Putusan Mahkamah Syari'ah Provinsi Aceh Nomor 28/pdt-g/2015/ms-Aceh)." *Premise Law Journal* 12 (2016): 164.