



BAB II

AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA HIBAH PASCA TERBITNYA SERTIPIKAT HAK MILIK

2.1 Pandangan Hukum Adat, Hukum Perdata dan Hukum Islam Tentang Hibah

2.1.1 Pandangan Hukum Adat Tentang Hibah

Pembahasan Hibah dalam hukum adat diistilahkan dengan “beri-memberi”, yang berarti memberikan sesuatu pada orang lain berupa barang sebagai tanda pengingat atau sebagai ucapan terima kasih, juga dengan tujuan untuk harga menghargai, serta sebagai tanda hormat, atau sebagai tanda akrab, juga sebagai tanda prihatin, dan sebagainya. Dalam hal ini perbuatan tersebut dapat dilakukan dengan cara memberi berupa barang ringan atau barang berat. Yang dimaksud dengan barang ringan adalah barang-barang yang nilai harganya rendah, sedangkan maksud dari barang berat adalah barang-barang yang bernilai tinggi.

Sebagai contoh barang ringan adalah bahan makanan, alat rumah tangga, pakaian, uang belanja, perhiasan, dan lain-lain. Sudah menjadi adat kebiasaan dari anggota masyarakat untuk memberikan buah tangan saat bertamu pada kenalan. Umumnya pemberian ini tidak mengharap adanya suatu balasan yang langsung, namun sekedar untuk menunjukkan harga diri dan tahu adat. Sedangkan untuk beri-memberi barang berat, misalnya tanah. Tidak semua barang berat dapat diberikan kepada orang lain, seperti harta, pusaka, keturunan,

harta benda, alat perlengkapan adat, dan gelar-gelar kepemimpinan adat, tidak boleh diberikan kepada seseorang yang tidak pada tempatnya. Dalam istilah *beri-memberi* yang menyangkut barang berat sesungguhnya adalah merupakan perbuatan hibah yang biasa dikerjakan seseorang pada orang lain, yang mana tidak ada kaitan sama sekali dengan warisan. Pemberian itu terjadi sebelum si pemilik benda meninggal.

Pada Masyarakat Lampung pada dasarnya, anak wanita tidak mendapatkan warisan dari bapak ibunya, oleh sebab itu bapak ibunya memberi barang bawaan (*sesan*) kepada anak wanita, saat ia pergi bersuami dalam bentuk perkawinan dengan *jujur* atau *sereh*. Sedangkan di masyarakat Jawa telah ada pemberian harta sebagai modal dalam mengarungi kehidupannya, tatkala anaknya *mencar* atau mentas dikarenakan sudah mulai membangun rumah tangga sendiri. Masalah dalam hal pemberian barang berat ini disyaratkan orangnya tertentu dan penyerahannya dilakukan secara terang dan tunai.

Harta biasa seorang yang tidak kaya, bekal hidup yang diterima si anak di saat ia menginjak ambang hidup baru itu adalah sama besarnya dengan bagian yang didapat pada harta peninggalan selaku ahli waris. Tambahan bekal tersebut hanya mungkin diberikan bila si pewaris termasuk orang yang mampu atau berada. Dengan demikian harta-harta yang merupakan pemberian seorang kepada keluarganya (anaknya) akan menjadi perhitungan pada saat pembagian harta waris, setelah bapak ibunya tiada.

Perihal pembagian harta ini, Djojodiguno dan Tirtawinata mengemukakan suatu dalil Hukum Adat daerah Jawa Tengah tentang pemberian secara berbeda-beda kepada anak-anak ini tidak boleh sedemikian rupa, sehingga seorang anak yang tidak disenangi oleh ayahnya, tidak mendapatkan harta kekayaan yang cukup untuk menjadi bahan hidup yang pantas menurut keadaan bagi keluarga seomah. Secara tegas bahwa orang tua terikat kepada asas, bahwa semua anak harus mendapat bagian pantas dari harta kekayaannya (bahwa pencabutan hak waris seseorang anak adalah terlarang), namun ia mempunyai kebebasan mengenai cara pembagian dan mengenai ketentuan tentang jumlah bagian masing-masing. Sebagai parameter yang digunakan dalam hukum adat ini mengenal *asas legitime portie* atau bagian mutlak sebagian hukum waris barat yang telah ditentukan dalam pasal 913 KUHPerdara atau dalam hukum Islam yang dengan tegas mengatur bagian ahli waris dalam Al Qur'an.

Pemberian dalam hibah ini tidak memerlukan persetujuan ahli waris namun tidak boleh merugikan ahli waris dari si penghibah. Demikian juga berlaku bila terdapat anak angkat, maka anak-anaknya sendiri selayaknya harus memperoleh hak harta waris yang sekurang-kurangnya sepadan dengan barang-barang yang di hibahkan pada anak angkat tadi.

Manakala suatu penghibahan ada waktu seorang pemilik barang masih hidup dan segar bugar, dianggap selaku permulaan dari pembagian warisan si penghibah itu kelak pada waktu ia meninggal dunia. Dalam hal ini berpengaruh pada kebolehan penarikan hibah, sebab bila hibah dianggap sebagai wasiat, maka

hibah bisa di ambil lagi, namun jika hibah tersebut merupakan hibah biasa maka tidak bisa di ambil lagi. Syarat dalam penghibahan itu harus di hadapan notaris dikenal juga dalam hukum adat. Namun bila penghibahan itu dilaksanakan tidak di depan notaris, hibah tersebut tetap saja dan mempunyai kekuatan hukum.

R. Wiryono Prodjodikoro menyatakan bahwa, “Hukum perjanjian ini ialah yang dalam bahasa belanda dinamakan *het verbintenissenrecht*...hukum perjanjian kini berarti luas, oleh karena meliputi hukum adat dan lebih sempit oleh karena pada persetujuan *overeenkomsten*)...”. Hal ini sejalan dengan SEMA RI (Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia) Tertanggal 5 september 1963, bahwa Pada Akta Notaris khususnya dalam hal hibah tidak dipergunakan lagi. Pemikiran ini digagas oleh Alm. Suhardjo saat menjadi Menteri Kehakiman RI beliau mengemukakan bahwa KUHPerdata bukanlah sebagai Buku Undang-undang (*wet book*) tapi kumpulan buku hukum (*recht book*) belaka.³⁷

2.1.2 Pandangan Hukum Perdata Tentang Hibah

Pada buku III BW mengatur tentang perikatan dari pasal 1666 sampai pasal 1693 BW tentang masalah Hibah. Perikatan menurut 1233 BW, yang menentukan bahwa: “tiap-tiap perikatan ada karena perjanjian,”. R. Subekti menyatakan bahwa “suatu perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara

³⁷ Abdul Ghafur Anshori, Filsafat Hukum Hibah dan Wasiat di Indonesia. Yogyakarta, Universitas Gajah Mada Press, 2011

dua orang atau lebih berdasarkan pihak yang satu berhak untuk menuntut sesuatu hal dari pihak lain yang berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut”.³⁸

Hibah termasuk perikatan yang ada karena perjanjian, Pasal 1666 KUHPerdata disebutkan “Sesuatu persetujuan dimana si penghibah sewaktu hidupnya secara cuma-cuma dan dengan tidak menarik lagi, menyerahkan suatu benda untuk kepentingan penerima hibah yang mendapatkan penyerahan itu.” Oleh karena itu dalam Pasal tersebut diatas dapat diketahui unsur-unsur dalam hibah, diantaranya adalah :

- 1) Hibah dilaksanakan saat Penghibah masih hidup;
- 2) Hibah dilakukan dengan cuma-cuma;
- 3) Hibah tidak diperbolehkan untuk ditarik lagi;
- 4) Adanya benda yang dihibahkan,

Dalam Pasal 1666 BW, hibah adalah pemberian selama masih hidup, yang berarti bahwa jika pemberian tersebut berlaku setelah pemberi hibah meninggal dunia, maka tidak dapat dikatakan sebagai hibah, melainkan wasiat. Hibah bisa dikasihkan sebagian atau semuanya. Hibah bisa dikasihkan semuanya dengan syarat bahwa bila ingin menghibahkan hartanya ketika masih hidup. Hibah dapat dilakukan dengan cuma-cuma artinya tidak memerlukan suatu bayaran atau ganti rugi dalam bentuk apapun. Sehingga dalam hal ini nampak dari kalimat “Penghibah memberikan suatu barang dengan cuma-cuma, dan tidak bisa di tarik lagi” yang artinya bahwa hibah termasuk dalam perjanjian secara

³⁸ Subekti, Hukum Perjanjian, Internusa, Jakarta, 2004, Hal 1.

sepihak sesuai dengan pasal 1313 BW, bahwa “sebuah perjanjian merupakan suatu tindakan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada orang lain atau lebih”.³⁹

Hibah meskipun masuk dalam perjanjian yang sifatnya sepihak, karena tidak adanya prestasi balik, dengan hibah atau perjanjian pemberian tersebut, pihak penghibah tidak diperkenankan untuk menarik kembali hibahnya tersebut, hal ini sesuai dengan Pasal 1338 ayat (2) BW, bahwa “suatu perjanjian tidak boleh ditarik lagi kecuali dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau adanya alasan yang oleh undang-undang dinyatakan memenuhi untuk itu.”⁴⁰ Artinya adalah jika penerima hibah sepakat untuk mengembalikan hibah yang diterimanya maka hibah bisa diambil lagi, kecuali adanya alasan yang oleh undang-undang dibuktikan cukup untuk itu. Sebagaimana Pasal 1688 BW, bahwa sebuah penghibahan tidak boleh ditarik dan tidak bisa dibatalkan, kecuali hal-hal berikut :

1. Tidak terpenuhi syarat-syarat penghibahan;
2. Penerima hibah melakukan kesalahan atau turut membantu kejahatan yang mengakibatkan hilangnya nyawa pemberi hibah atau sebuah kejahatan lain pada pemberi hibah;
3. Menolak memberikan tunjangan pada pemberi hibah, setelah jatuh miskin.⁴¹

³⁹ Ibid, hlm 338.

⁴⁰ Ibid, hlm 342.

⁴¹ Ibid, hlm 440.

Hal tersebut diatas berarti, bahwa hibah masih bisa ditarik kembali, jika tidak memenuhi syarat-syarat hibah. Walaupun hibah adalah perbuatan sepihak dari penghibah, tetapi syarat hibah harus dihadapan dua orang saksi. Juga benda yang akan dikasikan harus menjadi milik sendiri serta bebas dari sengketa ataupun sesuatu yang bisa mempengaruhi kepemilikan harta yang menjadi objek hibah. Hibah bisa dibatalkan bila ada ahli waris yang merasa dirugikan dengan adanya hibah, maka hibah tersebut harus dibatalkan hal ini selaras pada putusan Mahkamah Agung tertanggal 6 April 1976 Nomor 990 K/Sip/1974 tentang Pembatalan hibah.⁴²

Tidak ada persyaratan khusus bagi Penerima hibah, hibah bisa di kasihkan pada siapa saja, tapi ada pengecualian diantaranya sebagai berikut :

- 1) Anak belum cukup umur atau orang mengalami gangguan jiwa, maka diberikan pada wali atau pengampunya yang sah untuk anak belum cukup atau orang mengalami gangguan jiwa.
- 2) Anak belum cukup umur diwakili saudara laki-laknya atau ibunya maka hibahnya menjadi batal.
- 3) Seseorang yang masih dalam kandungan juga batal.⁴³

Hibah bisa menjadi batal bilamana hibah dibuat dengan syarat penerima hibah yang melunasi utang atau tanggungan-tanggungan lain, kecuali apa yang tertuang dalam akta hibah sendiri atau dalam daftar yang di lekatkan didalamnya

⁴² Idris Ramulyo, Perbandingan Hukum Kewarisan Islam dengan kewarisan Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Sinar Grafika. Jakarta. Hlm. 124.

⁴³ Eman Suparman, Hukum Waris Indonesia, Refika Aditama, Bandung, 2005. Hlm. 84.

(Pasal 1670 BW). Sehingga siapapun diperkenankan untuk memberi dan menerima dari seseorang sebagai hibah atau hadiah kecuali orang yang tak cakap menurut undang-undang (Pasal 1676 BW). Orang-orang yang belum cukup umur tidak diperkenankan memberi hibah (Pasal 1677 BW). Sedangkan penghibah antara suami-istri selama perkawinan dilarang kecuali pemberian-pemberian benda bergerak yang tidak begitu tinggi dilihat dari kemampuan pemberi hibah (Pasal 1678 BW). Penerima hibah harus sudah dewasa dan cakap untuk bertindak sebagai subjek hukum, kecuali dimaksud Pasal 1330 BW. Penghibahan kepada lembaga-lembaga hanya berlaku apabila mendapat persetujuan dari Presiden atau oleh undang-undang atau peraturan lainnya (Pasal 1680 BW). Penghibahan harus ada penyerahan benda yang dihibahkan (*levering*) (Pasal 1668 BW).

Walaupun hibah tersebut dapat diberikan kepada siapapun juga, namun terdapat suatu larangan, yaitu hibah tidak boleh di berikan kepada suami istri. Hibah merupakan pemberian secara sukarela, jika telah dihibahkan, maka pemberian tersebut mempunyai kekuatan mengikat, tapi bila hibah dikasikan pada anaknya, maka hibah bisa dibatalkan. Dengan dibatalkannya hibah tersebut, maka dianggap tidak pernah terjadi hibah tersebut dan kembali kepada penghibah obyek tersebut.

Hibah dapat dibatalkan jika obyek hibah tersebut masih berada di tangan penghibah, hibah yang demikian sebenarnya tidak memenuhi syarat hibah, dan dapat dibatalkan karena sesuai dengan definisi hibah yaitu pemberian secara sukarela ketika penerima dan pemberi hibah sama-sama masih hidup dan

diberikan seketika itu. pihak yang membatalkan adalah pemberi hibah sebagai pemilik obyek yang dihibahkannya tersebut.

2.1.3 Pandangan Hukum Islam Tentang Hibah

Dasar hukum Hibah dalam hukum Islam adalah Kompilasi Hukum Islam (KHI) yaitu pasal 171 huruf g bahwa Hibah adalah “pemberian suatu benda, secara sukarela, tanpa imbalan dari seseorang, kepada orang lain, yang masih hidup, untuk dimiliki.”

Hibah adalah “memberikan hak memiliki sesuatu benda, kepada orang lain, yang dilandasi oleh ketulusan hati, atas dasar (*Ta'aawun-alabirri wat-taqwa*) yaitu saling membantu sesama manusia di dalam kebaikan.⁴⁴ Hibah menurut Bahder Johan diartikan sebagai “pemberian suatu benda, secara sukarela, tanpa imbalan dari seseorang, pada orang lain yang masih hidup, untuk dimilikinya.⁴⁵

Dalam arti bahasa menurut Idris Ramulyo sebagai berikut : Hibah berarti pemberian mutlak bisa berupa harta benda ataupun yang lainnya. Dalam istilah *syara* adalah memberikan sesuatu pada orang lain dengan tanpa ada imbalan. Mazhab Imam Hanafi memberi pengertian hibah sebagai pemberian hak memiliki suatu objek dengan tidak ada syarat dengan mengganti sebagai imbalan dan dilaksanakan ketika masih hidup serta objek yang akan dihibahkan adalah sah miliknya. Sedang menurut Mahzab Imam Maliki yaitu memberi suatu

⁴⁴ Idris Ramulyo, Op Cit. Hlm. 145.

⁴⁵ Bahder Johan Nasution, Hukum Perdata Islam (Kompetensi Peradilan Agama tentang Perkawinan, Waris, Hibah, wakaf & Shadaqoh), Mandar Maju, Bandung. 1997. Hlm. 62

materi/hak untuk dimiliki tanpa mengharap imbalan apapun serta membuat senang orang yang diberi tanpa mengharap adanya pahala dari Allah hal ini sama dengan Hadiah. Bila pemberian itu ditujukan untuk mendapat ridha Allah dan dapat pahalanya ini dinamakan sedekah (*sodaqoh*). Kemudian menurut Mahzab Imam Hambali yaitu seseorang yang dibenarkan untuk memberi suatu hak pada orang lain untuk memiliki atas suatu harta yang dapat diketahui dan ada ujudnya untuk diserahkan dan dilakukan saat pemberi masih hidup dengan tanpa syarat ada imbalan (ganti-rugi). Sedang menurut Mahzab Syafii yaitu pemberian yang sifatnya *sunnah* dengan adanya *ijab* dan *qobul* ketika pemberi masih hidup. Pemberian tidak dimaksudkan dapat pahala dari Allah swt. atau karena menutup kebutuhan orang yang diberikannya.

Adapun syarat-syarat dan rukun-rukun dari hibah diatur dalam KHI dalam Pasal 210 KHI yaitu :

- 1) Seseorang berusia 21 tahun, berakal sehat, tanpa adanya paksaan, bisa menghibahkan sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ harta bendanya pada orang lain atau lembaga dihadapan dua orang saksi untuk dimiliki.
- 2) Harta yang dihibahkan adalah milik/hak dari penghibah.⁴⁶

⁴⁶ Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam (KHI), Cet.1, Karya Anda, Surabaya, 1996, hlm 119.

Mengenai hal ini Abdulwahab kalaf mengemukakan “Pembagian secara individu didasarkan pada ketentuan setiap insan pribadi punya kemampuan untuk menerima hak dan kewajiban yang dalam istilah usul al fiqh disebut ‘*ahliyat al wujub*’ (*Ahliyatul Wujud*)”⁴⁷

Harta yang dihibahkan adalah milik/hak dari penghibah, sebagai suatu pemberian hak milik kepada pihak lain, maka yang menjadi objek hibah haruslah berada dalam penguasaannya dibuktikan dengan pemilikan sertifikat hak milik atasnya. Mengenai rukun dan syarat hibah diantaranya : “diperlukan serah terima secara langsung, maksudnya pihak pemberi dengan ikhlas menyerahkan benda miliknya serta mengucapkan secara nyata sebagai suatu penyerahan (*Ijab*).

Rukun hibah terdiri dari :

- 1) Harus ada orang yang memberi (*Wahib*)
- 2) Harus ada yang diberi (*Mauhublah*)
- 3) Harus ada Harta yang menjadi miliknya
- 4) Hibah itu harus diucapkan (*Sighat/Akad*), dengan dengan *ijab* (penawaran pemberian) dan *Qobul* (suatu pernyataan penerimaan).⁴⁸

Benda sebagai objek penghibahan hendaknya merupakan benda yang bisa di jual dalam keadaan :

⁴⁷ Abdulwahab kalaf, Ushul Fiqh, DDII, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1984, hlm 136.

⁴⁸ Ibid, hlm 119.

- a. Halal, maksudnya tidak bertentangan dengan Hukum dalam arti sah di berikan dan sah di jual. Misalnya kulit hewan yang masih basah sah di berikan tapi tidak sah dijual.
- b. Sepadan, maksudnya wujud dan jumlah bendanya bermanfaat, misalnya biji-bijian, kalau hanya beberapa butir sah diberikan tetapi tidak sah dijual.
- c. Nyata, artinya barang yang akan di hibahkan benar-benar ada dan kelihatan (diketahui), sebab kalau tidak diketahui akan sah diberikan tetapi tidak sah dijual.⁴⁹

Syarat hibah harus dipenuhi sebagai berikut dibawah ini :

- 1) Penghibah atau wahib harus memiliki benda/harta yang akan dihibahkan,
- 2) Sudah *aqil baligh* (dewasa dan berakal), tidak sah bagi orang gila, anak kecil dan kurang sempurna akal.
- 3) Ada *ijab dan Qabul*.⁵⁰

Dalam ketentuan pasal 211 KHI yang menentukan “Hibah orang tua pada anak bisa dihitung sebagai harta waris” Hibah pada anak tersebut bisa ditarik lagi sesuai dengan pasal 212 KHI, yang menentukan “Hibah tidak bisa ditarik lagi, kecuali hibah orang tua pada anak”

2.2 Akibat Hukum Pemberian Hibah

Meskipun hibah adalah pemberian secara cuma-cuma masih dimungkinkan dapat dicabut. Hibah yang tidak bisa ditarik yaitu :

⁴⁹ Ibid, hlm 173-174.

⁵⁰ Ibid

- a. Hibah pada orang karena hubungan darah, terlarang untuk kawin,
- b. Hibah suami pada istri dan sebaliknya,
- c. Telah meninggal dunia baik salah satu maupun dua-duanya dari Pemberi hibah atau penerima hibah,
- d. Telah hilang atau hancur,
- e. Telah dipindah-tangankan oleh si pemberi hibah, baik di jual, diberikan kembali, atau dengan cara-cara lain.
- f. Bertambah nilainya karena sesuatu sebab apa pun,
- g. Bila pemberi hibah telah mendapatkan suatu prnggantian untuk hibah tersebut.
- h. Motif Agama sehingga hibah bersifat *sodaqohi*.⁵¹

Bahwa pasal 1666 BW disebutkan; “Hibah adalah perjanjian yang mana penghibah waktu hidupnya, secara cuma-cuma dan dengan tidak bisa ditarik lagi, menyerahkan suatu benda untuk keperluan penerima hibah yang menerima penyerahan itu”. dalam Pasal 1667 BW yang menentukan; “Hibah hanya bisa mengenai benda-benda yang telah ada. Bila hibah meliputi benda-benda yang baru akan ada di kemudian hari, maka sekadar mengenai itu hibahnya akan batal”. Sebagai suatu perjanjian sukarela, maka hibah tidak di pekenankan disertai suatu janji, dalam Pasal 1668 BW yang menentukan ; “Pemberi hibah dilarang memperjanjikan bahwa ia berusaha menjual atau memberi pada orang lain suatu benda dalam hibah, yang demikian di anggap sebagai batal”. R. Wiryono Prodjodikoro, “Perjanjian merupakan hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dimana suatu pihak berjanji

⁵¹ Eman Suparman, op cit, hlm.85

atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.

R. Subekti, “Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa yang mana seseorang berjanji pada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk mengerjakan suatu hal”. Hibah adalah suatu perjanjian, sehingga harus dibuat syarat sahnyanya sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu;

- a. Adanya kesepakatan yang mengikat keduanya;
- b. Cakap berbuat dalam Hukum
- c. Satu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang diperkenankan.

A. Adanya Kesepakatan yang mengikatkan keduanya

Syarat sahnyanya perjanjian yaitu adanya kesepakatan dari para pihak yang mengadakan perjanjian harus ada keinginan atau saling setuju tentang kehendak dari para pihak, yang dilahirkan dengan tidak ada paksaan, kekeliruan dan kebohongan atau penipuan.⁵²

Dalam Pasal 1321 BW, “tidak ada kesepakatan yang sah apabila sepakat itu di beri karena salah/khilaf, atau diperoleh dengan cara paksaan atau penipuan”. Hal ini berarti bahwa apabila perjanjian yang dibuat disertai oleh unsur paksaan, penipuan atau kekhilafan oleh salah satu pihak berarti perjanjian tersebut tanpa ada kata sepakat. Dimana kata sepakat dalam perjanjian harus tanpa ada penekanan dari pihak manapun, dalam arti harus ada kemauan yang bebas dalam membuat perjanjian.

⁵² Riduan Syahrani, *Seluk beluk dan Asas-asas Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, hlm. 214

Menurut pendapat Riduan bahwa “Para pihak yang mengadakan perjanjian telah bersepakat atau ada kesesuaian kemauan atau saling menyetujui maksud masing-masing, yang dilahirkan oleh para pihak dengan tiada kekeliruan, penipuan atau paksaan,”⁵³. Jadi dikatakan terdapat suatu kata sepakat dari para pihak apabila yang membuat perjanjian tersebut terdapat suatu keinginan yang bebas dalam arti perjanjian dibuat tanpa ada penipuan, kekhilafan ataupun unsur paksaan.

Perjanjian terjadi karena adanya penawaran serta penerimaan yang saling berhubungan. Penawaran serta penerimaan bisa dilaksanakan dengan tegas atau diam-diam.⁵⁴ Paksaan secara arti luas “meliputi segala bentuk ancaman baik berupa kata-kata atau tindakan”. Penipuan bahwa “kehendaknya itu keliru juga kesesatan/kekhilafan. Penipuan tidak hanya sekedar bohong tapi segala tipu muslihat melalui kata-kata atau diam saja yang menyebabkan kerugian dalam kehendaknya”. Kekhilafan “terjadi bila orang dalam suatu persesuaian kehendak punya gambaran keliru mengenai orangnya dan barangnya”.

Diantara hal sebagaimana di atas yang lebih dikenal dengan cacat kehendak, masih terdapat hal lain yang dikualifikasikan sebagai cacat kehendak, yaitu adanya pengaruh tidak pantas atau penyalahgunaan keadaan. Perihal penyalahgunaan keadaan di jelaskan lebih lanjut oleh Purwadi Patrik sebagai berikut : sebagaimana diketahui ajaran *Justrum Pretium* adalah menjadi dasar dalam perjanjian yang timbal balik yang mengharapkan adanya hubungan yang pantas dan seimbang antara dua

⁵³ *Ibid*

⁵⁴ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 55

pihak dalam suatu perjanjian, kini mulai hidup kembali yang nampak dalam teori obyektif modern. Di dalam hibah kesepakatan tersebut tidaklah sebagaimana perjanjian timbal balik yang sepakat untuk menerima dan mengembalikan atau menyerahkan barang dan membayar harga barang. Sepakat dalam hibah yaitu penghibah sepakat untuk menyerahkan obyek hibah kepada penerima hibah sedang penerima hibah sepakat menerima obyek hibah tersebut.

Dalam posisi kasus pembatalan akta hibah ini telah terjadi penipuan yang mana salah satu ahli waris yaitu Nyonya Suparti yang menjadi orang tua angkat telah memalsukan tanda tangan ahli waris lainnya yaitu anak angkatnya sendiri yaitu Tuan Drs. Slamet Suprijanto yang menurutnya tidak berhak atas tanah peninggalan dari suaminya padahal dalam sertifikat hak milik yang telah terbit menyebutkan bahwa ada dua pewaris yang berhak atas tanah warisan suaminya adalah dirinya dan anak angkatnya sebagai ahli waris. Dari sini sudah nampak bahwa dari unsur pertama perjanjian sudah tidak terpenuhi bahwa kata sepakat tidak dilakukan tetapi yang dilakukan adalah penipuan dengan adanya upaya memalsukan tanda tangan anak angkatnya tersebut dengan membuat akta hibah di hadapan notaris.

B. Cakap berbuat dalam hukum

Suatu perjanjian harus dibuat orang-orang yang cakap dalam membuatnya, maksudnya adalah para pihak cakap bertindak dalam hukum yaitu sudah dewasa dan tidak berada dalam pengampunan. Pasal 1329 BW menentukan bahwa; “setiap orang itu adalah cakap untuk membuat suatu perikatan kecuali oleh undang-undang tidak

dinyatakan tidak cakap”. Pasal 1330 BW bahwa; “orang yang tak cakap membuat perikatan adalah :

- 1) orang yang belum dewasa,
- 2) mereka yang dibawah pengampuan,
- 3) orang-orang perempuan dan pada umumnya semua orang pada siapa undang-undang telah melarang untuk membuat perjanjian-perjanjian tertentu”.

Berdasarkan Pasal 47 UU. tentang Perkawinan No. 1 Tahun 1974:

- 1) Anak yang belum cukup umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah kawin ada di dalam kekuasaan orang tuanya sepanjang mereka tidak dicabut dari kekuasaannya;
- 2) Orang tua yang mewakili anak tersebut, dalam urusan perbuatan Hukum didalam dan diluar pengadilan.

Memperhatikan ketentuan pasal tersebut diatas, berarti dinyatakan cakap di dalam hukum adalah seseorang yang telah berusia sekurang-kurangnya 18 Tahun atau telah melangsungkan perkawinan, sehingga tidak lagi dalam kekuasaan orang tuanya baik di dalam maupun di luar pengadilan. Mereka yang dalam pengampuan, maksudnya orang tersebut sakit jiwa atau gila termasuk tidak cakap bertindak dalam Hukum. Orang yang tidak cakap bertindak dalam hukum harus diwakili oleh pengampunnya, oleh karena itu pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut harus telah berusia sekurang-kurangnya 18 tahun atau telah kawin. Selain itu juga berkaitan dengan kemampuan atau kewenangan untuk melakukan perbuatan Hukum. Di dalam

Hibah mengenai kecakapan ini adalah penghibah serta penerima hibah mesti cakap bertindak dalam hukum yaitu sudah dewasa dan tidak sedang dalam pengampunan.

C. Hal Tertentu

Menurut Pasal 1333 BW Obyek yang diperjanjikan dalam perjanjian setidaknya tidaknya harus hal tertentu, wajib ditentukan jenisnya, masalah jumlahnya tidak perlu ditentukan asal dilain hari dapat ditentukan atau diperhitungkan. Sedangkan menurut Pasal 1334 BW, bahwa barang baru akan ada dikemudian hari bisa menjadi obyek perjanjian. Menurut Wirjono Prodjodikoro bahwa barang yang belum ada, yang dijadikan obyek perjanjian tersebut dapat dalam pengertian mutlak (*absolute*) dan dapat dalam pengertian relatif (*Nishi*).⁵⁵

Perikatan yang obyeknya tidak sesuai dengan Pasal 1333 BW adalah batal, namun dalam Pasal 1334BW bahwa barang yang baru, akan ada di kemudian hari, dapat menjadi obyek persetujuan, kecuali jika dilarang oleh undang-undang secara tegas. Di dalam hibah harus ada benda yang dijadikan obyek hibah.

D. Suatu sebab yang diperkenankan

Perjanjian yang di buat tersebut obyeknya haruslah di perkenankan, maksudnya tidak melawan undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan. Di dalam hibah, obyek hibah tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan. Memperhatikan uraian diatas bahwa hibah harus di buat memenuhi syarat sahnya hibah sebagaimana Pasal 1320 BW, yaitu memenuhi syarat subyektif sahnya perjanjian dalam hal ini syarat sepakat dan cakap bertindak dalam hukum, dan syarat

⁵⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Sumur Bandung, 1991, hlm. 22-23

obyektif yaitu syarat suatu hal tertentu serta suatu sebab yang diperkenankan. Apabila hibah dibuat tidak sesuai syarat subyektif, maka hibah itu bisa di batalkan dan apabila syarat obyektif hibah tidak terpenuhi maka hibah tersebut batal demi hukum.

Jadi apabila ada satu saja unsur perjanjian yang tidak terpenuhi maka perjanjian itu bisa menjadi batal demi hukum kemudian akta perjanjiannya berubah menjadi akta dibawah tangan disebabkan ada unsur pemalsuan atau penipuan. maka akta hibah yang di buat walaupun dihadapan notaris tidak lagi menjadi maka Akta otentik yaitu suatu akta yang dalam bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta dibuatnya. (Pasal 1868 BW).

Dengan demikian dikualifikasikan sebagai suatu akta otentik jika akta tersebut tercantum tandatangan, merupakan suatu pernyataan perbuatan hukum dan di gunakan sebagai bukti. Akta itu di buat oleh pejabat umum, bentuknya di tentukan peraturan perundang-undangan serta pejabat yang membuat akta itu mempunyai kewenangan.

Hubungan hukum yang muncul antara pemberi hibah serta penerima hibah merupakan hubungan hukum dengan adanya perjanjian antara pemberi hibah selaku debitur dan penerima hibah selaku kreditur.

2.3 Akibat Hukum Pembatalan Akta Hibah setelah terbitnya SHM

Teori kepastian hukum menegaskan bahwa tugas hukum adalah menjamin adanya kepastian hukum dalam hubungan-hubungan pergaulan kemasyarakatan, terjadi kepastian yang dicapai “oleh karena hukum”. Dalam tugas itu terdapat dua

tugas lain yakni hukum wajib menjamin keadilan ataupun hukum harus tetap berguna bagi masyarakat. Sehingga adil terpaksa dikorbankan demi kemanfaatan. Terdapat 2 (dua) macam pengertian “kepastian hukum” yaitu kepastian oleh karena hukum dan kepastian dalam atau dari hukum itu sendiri. Kepastian dalam hukum akan tercapai bila ada banyak hukum dalam perundang-undangan bahwa dalam undang-undang itu tidak ada ketentuan-ketentuan yang bertentangan, undang-undang itu dibuat berdasarkan “*rechtswerkelijkheid*” (kenyataan hukum) dalam undang-undang tersebut tidak dapat istilah-istilah yang dapat di tafsirkan berlain-lainan.⁵⁶

Berdasarkan uraian diatas maka akibat hukum yang timbul dari harta hibah yang di ajukan pembatalan pada Pengadilan Negeri dengan terbitnya Putusan Pembatalan Hibah yang sudah berkekuatan hukum tetap, maka penguasaan atas harta hibah itu akan kembali pada pemberi hibah sehingga seluruh harta hibah yang telah dihibahkannya akan kembali menjadi haknya sendiri. Apabila objek hibah sudah diatasnamakan atau sudah disertifikatkan atas nama penerima hibah maka sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Pemberi hibah dapat mengajukan permohonan pada BPN (Badan Pertanahan Nasional) agar Sertifikat Hak Milik objek sengketa tidak berlaku dengan adanya putusan dari pengadilan tersebut, kemudian sertifikat objek sengketa dapat dikembali di balik namakan pemberi hibah.

Untuk mengetahui akibat hukum pembatalan akta hibah pasca terbitnya sertipikat hak milik oleh pengadilan negeri, maka penulis memberikan satu contoh

⁵⁶ M. Solly Lubis, *Diktat Teori Hukum*, disampaikan pada Rangkaian Sari Kuliah Semester II, Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum, USU Medan, 2007, hlm. 43

kasus posisi tuntutan pembatalan Akta hibah pada pengadilan negeri Depok no.14/PDT.G/2007/PN.DPK tertanggal 06 Februari 2007 sebagai berikut :

Tuan Drs. H. Slamet Suprijanto, Pensiunan PNS, bertempat tinggal di jalan Raya Gandul No.58 RT.01/RW.04, kelurahan Pangkalan Jati Baru, Kec. Limo, Kota Depok (Penggugat), mengajukan gugatan terhadap Nyonya Suparti (Tergugat I) dan Himawan Hendrotomo (Tergugat II).

Surat gugatan di ajukan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris tanah seluas 1.975 M2 yang ada di Jalan Pangkalan Jati No.60 RT.01/RW.04 kelurahan Pangkalan Jati Baru, Kecamatan Limo, Kota Depok.
2. Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah penerima waris dari alm bapak Abdul Gaffar yang mempunyai tanah yang terdiri atas 4 (empat) SHM yang menjadi sengketa yaitu :
 - a. SHM No.0045/P.Jati Baru luas 300 M2 atas nama Ny.Suparti dan Drs. Slamet Suprijanto, dirubah dengan Akta Hibah No.1023/2001 tanggal 6 Desember 2001 di buat dihadapan Notaris Ny.Syamsul Faryeti, SH. PPAT Kota Depok.
 - b. SHM No.904/P.Jati Baru luas 487 M2 atas nama Ny.Suparti dan Drs. Slamet Suprijanto, dirubah dengan Akta Hibah No.1024/2001 tanggal 5 Desember 2001 di buat dihadapan Notaris Ny.Syamsul Faryeti, SH. PPAT Kota Depok.
 - c. SHM No.00451/P.Jati Baru luas 610 M2 atas nama Ny.Suparti dan Drs. Slamet Suprijanto, dirubah dengan Akta Hibah No.205/2002 tanggal 4 Juni 2002 di buat dihadapan Notaris Firmansyah, SH. PPAT Kota Depok.

d. SHM No.905/P.Jati Baru luas 578 M2 atas nama Ny.Suparti dan Drs. Slamet Suprijanto, dirubah dengan Akta Hibah No.1023/2001 tanggal 4 Juni 2002 di buat dihadapan Notaris Ny. Firmansyah, SH. PPAT Kota Depok.

3. Bahwa Tergugat II adalah keponakan dari Tergugat I yang diberikan surat kuasa oleh Tergugat I dalam pengurusan surat-surat untuk membuat akta hibah di hadapan Notaris.

Alasan Penggugat dalam mengajukan tuntutan ke pengadilan negeri adalah :

1. Bahwa Tergugat I memberi kuasa kepada Tergugat II untuk melakukan pengurusan akta hibah di Notaris tanpa di ketahui oleh Penggugat sebagai ahli waris dari Tuan Abdul Gaffar (almarhum).
2. Bahwa Rumah/tanah sengketa masih dikuasai Tergugat I yang seharusnya dikuasai secara bersama-sama dengan Penggugat sehingga hal tersebut merupakan tindakan melawan hukum, sebab Tergugat dengan tanpa alasan sah sudah menguasai serta menempati rumah / tanah sengketa milik Penggugat dan Tergugat I.
3. Bahwa dengan dikuasai rumah/tanah sengketa oleh Tergugat I dan pihak-pihak lainnya, maka Hak Penggugat termasuk salah satu dari ahli waris atas rumah/tanah sengketa itu telah dirugikan, sebab Penggugat tidak bisa menikmati yang menjadi haknya.
4. Bahwa karena perbuatan Tergugat I jelas-jelas dan nyata melakukan tindakan melawan hukum, oleh sebab itu mohon pada pengadilan negeri depok untuk :

- a. Memerintahkan kepada Tergugat I atau siapa saja untuk mengosongkan rumah/tanah sengketa tersebut.
 - b. Dengan aturan bila Tergugat I tidak melaksanakan tugas tersebut itu dengan semestinya dikenakan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk perhari dimulai sejak putusan ini diucapkan.
5. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran Tergugat I serta Tergugat II akan mengalihkan atas rumah/ tanah yang menjadi sengketa, maka mohon kiranya Pengadilan untuk melakukan Revindikatoir Beslag atas tanah/rumah sengketa yang terletak di jalan pangkalan jati I No.60 RT.01/RW.04 kelurahan Pangkalan Jati Baru, Kecamatan Limo, Kota Depok.

Oleh karena itu penggugat mohon pada Ketua Pengadilan Negeri Depok untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan :

1. Mengabulkan dan menerima dan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I serta Tergugat II adalah melakukan tindakan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian pada Penggugat.
3. Menyatakan Batal Demi hukum Akta-Akta berikut ini :
 - a. Akta Hibah No.1023/2001 tanggal 6 Desember 2001 di buat dihadapan Notaris Ny.Syamsul Faryeti, SH. PPAT Kota Depok dengan luas 300 M2.
 - b. Akta Hibah No.1024/2001 tanggal 5 Desember 2001 di buat dihadapan Notaris Ny.Syamsul Faryeti, SH. PPAT Kota Depok dengan luas 487 M2.
 - c. Akta Hibah No.205/2002 tanggal 4 Juni 2002 di buat dihadapan Notaris Firmansyah, SH. PPAT Kota Depok dengan luas 610 M2.

d. Akta Hibah No.1023/2001 tanggal 4 Juni 2002 di buat dihadapan Notaris Ny. Firmansyah, SH. PPAT Kota Depok dengan luas 578 M2.

4. Memerintahkan kepada Tergugat I serta Tergugat II atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera mengosongkan rumah/ tanah sengketa seluas 1.975 M2 yang berada di Jalan Pangkalan Jati Baru No.60 RT.01/RW.04 kel. Pangkalan Jati Baru, Kec. Limo, Kota Depok sampai dengan adanya keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.
5. Menyatakan Sah dan Berharga atas Sita Jaminan (Revindikatoir Beslag) atas rumah/ tanah sengketa seluas 1.975 M2 yang berada di Jalan Pangkalan Jati Baru No.60 RT.01/RW.04 Kel. Pangkalan Jati Baru, Kec. Limo, Kota Depok.
6. Menghukum Tergugat I serta Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya dengan dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat, karena lalai melaksanakan putusan ini.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara seluruhnya.

Dalam hal ini Pengadilan Negeri Depok menjatuhkan Putusan dengan nomor 14/PDT.G/2007/PN.DPK tanggal 27 Juni 2007 Yaitu :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan tindakan melawan Hukum.
3. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum masing-masing atas :
 - a) Akta Hibah No.1023/2001 tanggal 6 Desember 2001 di buat dihadapan Notaris Ny.Syamsul Faryeti, SH. PPAT Kota Depok dengan luas 300 M2.

- b) Akta Hibah No.1024/2001 tanggal 5 Desember 2001 di buat dihadapan Notaris Ny.Syamsul Faryeti, SH. PPAT Kota Depok dengan luas 487 M2.
 - c) Akta Hibah No.205/2002 tanggal 4 Juni 2002 di buat dihadapan Notaris Firmansyah, SH. PPAT Kota Depok dengan luas 610 M2.
 - d) Akta Hibah No.1023/2001 tanggal 4 Juni 2002 di buat dihadapan Notaris Ny. Firmansyah, SH. PPAT Kota Depok dengan luas 578 M2.
- 4. Menyatakan Sah dan Berharga atas Sita Jaminan (Revindikatoir Beslag) atas rumah/ tanah sengketa seluas 1.975 M2 yang terletak di Jalan Pangkalan Jati Baru No.60 RT.01/RW.04 kel. Pangkalan Jati Baru, Kec. Limo, Kota Depok.
 - 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih segera dan sekaligus oleh Penggugat, karena lalai melaksanakan putusan ini
 - 6. Menolak Gugatan Penggugat selebihnya.
 - 7. Menghukum Tergugat I serta Tergugat II membayar biaya perkara seluruhnya.