

Akibat Hukum Yang Timbul Terhadap Tanah Yang Sudah Di Hibahkan Kemudian Di Jual Kembali

¹ Rizal Bobihu,² Weny Almoravid Dungga,³ Mohamad Taufiq Zulfikar Sarson
Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

Jl. Jenderal Sudirman No.247, Kayubulan, Kec. Limboto, Kabupaten Gorontalo,
Gorontalo 96211

Email: rizalbobihu02@gmail.com

***Abstrack:** Land is very beneficial for human life and is a gift from God Almighty. Human life and land are closely intertwined. Humans need a piece of land not only to survive but also to die. As a result, land scarcity is increasingly appearing, even though the need for land is increasing. For human existence, land is an essential component. This is due to population growth which increases every year in direct proportion to the need for land. A number of strategies are used by the community to manage, own, and even trigger land conflicts. This shows that land also has rights, has social purposes, and that the public interest overrides private interests in its use. All land rights have social uses, according to Article 6 of Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agricultural Regulations or UUPA.*

A grant is the gift of an item to someone where the giver is still alive. This study aims to determine the legal status of land that has been donated and then resold and what are the legal consequences arising from the land that has been granted and then resold, in Putiana Village, Orchid District, North Gorontalo Regency in a review of Law Number 5 of 1960.

Based on the results of the research it is understood that the withdrawal of gift items according to the Civil Code is regulated in article 1688 which reads that a grant cannot be revoked and therefore cannot be revoked, except in 3 cases, namely if the grantee's conditions are not fulfilled by the recipient of the grant, if the person the person who was given the grant is guilty of committing or participating in an attempt to kill or some other crime against the donor himself, and if the grantor falls into poverty while the one who was given the gift refuses to provide for him. If the recipient of the grant refuses to provide a living or allowance to the grantor, after that the grantor falls into poverty. With the withdrawal or elimination of this gift, all kinds of items that have been donated must be returned to the grantor in a clean condition of the burdens attached to the item. The legal consequence of the decision to cancel a grant that has permanent legal force is that the object of the dispute, namely land, will return to the grantor and their rights. If the object of the dispute has been certified on behalf of the recipient of the grant, then with this decision the certificate becomes null and void.

Keywords : Land; Grant; Withdrawal of Grants; Code of Civil law

Abstrak : Tanah sangat bermanfaat bagi kehidupan manusia dan merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. Kehidupan manusia dan tanah terkait erat manusia membutuhkan sebidang tanah tidak hanya untuk bertahan hidup tetapi juga untuk meninggal dunia. Akibatnya, semakin lama muncul kelangkaan lahan padahal kebutuhannya semakin meningkat. Untuk keberadaan manusia, tanah merupakan komponen penting. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa pertumbuhan penduduk meningkat setiap tahun berbanding lurus dengan permintaan tanah. Sejumlah strategi digunakan masyarakat untuk mengelola, memiliki, bahkan memicu konflik lahan. Hal ini menunjukkan bahwa tanah juga memiliki hak, bahwa ia memiliki tujuan sosial, dan bahwa kepentingan umum mengesampingkan kepentingan pribadi dalam penggunaannya. Semua hak atas tanah mempunyai guna sosial, menurut Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Aturan Pokok Pokok-Pokok Pertanian atau UUPA.

Hibah merupakan pemberian suatu barang kepada seseorang dimana pemberi masih dalam keadaan hidup. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui status hukum tanah yang sudah di hibahkan kemudian dijual kembali dan apa akibat hukum yang timbul terhadap tanah yang sudah dihibahkan kemudian dijual kembali, di desa putiana, kecamatan anggrek, kabupaten Gorontalo utara dalam tinjauan Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960. Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa penarikan kembali barang hibah menurut KUH Perdata diatur di dalam pasal 1688 yang berbunyi suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam 3 hal, yaitu jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah, jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah, dan jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk

memberi nafkah kepadanya. Apabila penerima hibah menolak memberi nafkah atau tunjangan kepada penghibah, setelah penghibah jatuh miskin. Dengan terjadinya penarikan atau penghapusan hibah ini, maka segala macam barang yang telah dihibahkan harus segera dikembalikan kepada penghibah dalam keadaan bersih dari bebanbeban yang melekat di atas barang tersebut. Akibat hukum atas putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan hukum tetap maka obyek sengketa yaitu berupa tanah akan kembali kepada pemberi hibah beserta hak – haknya. Apabila obyek sengketa tersebut telah disertifikatkan atas nama penerima hibah maka dengan putusan tersebut sertifikat tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi.

Kata Kunci : Tanah; Hibah; Penarikan Kembali Hibah; Kitab Undang-Undang Hukum perdata

PENDAHULUAN

Tanah sangat bermanfaat bagi kehidupan manusia dan merupakan anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa. Kehidupan manusia dan tanah terkait erat; manusia membutuhkan sebidang tanah tidak hanya untuk bertahan hidup tetapi juga untuk meninggal dunia. Akibatnya, semakin lama muncul kelangkaan lahan padahal kebutuhannya semakin meningkat.

Untuk keberadaan manusia, tanah merupakan komponen penting. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa pertumbuhan penduduk meningkat setiap tahun berbanding lurus dengan permintaan tanah. Sejumlah strategi digunakan masyarakat untuk mengelola, memiliki, bahkan memicu konflik lahan.¹

Hal ini menunjukkan bahwa tanah juga memiliki hak, bahwa ia memiliki tujuan sosial, dan bahwa kepentingan umum mengesampingkan kepentingan pribadi dalam penggunaannya. Semua hak atas tanah mempunyai guna sosial, menurut Pasal 6 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Aturan Pokok Pokok-Pokok Pertanian atau UUPA.

Pengertian tanah menurut Rujukan Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah:

1. “Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali;
2. Keadaan bumi di suatu tempat;
3. Permukaan bumi yang diberi batas;
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya)”.

Dalam arti hukum, istilah “tanah” mengacu pada permukaan bumi, sedangkan “hak atas tanah” mengacu pada kepemilikan sebidang tanah tertentu pada permukaan dua dimensi yang terbatas, dengan masalah panjang dan lebar yang diatur oleh hukum pertanahan. Orang

¹ Moh Taufiq Zulfikar Sarson, Nirwan Junus. Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah. *Jurnal Abdidas*. Volume 3. Nomor 5. 2022. Hlm 849

mendapatkan dan memiliki tanah, dan mereka memiliki hak yang dijamin UUPA untuk menggunakan dan menikmatinya.²

Dalam pengertian istilah, hibah merupakan pemberian pemilikan suatu benda melalui transaksi („aqad) tanpa mengharapkan imbalan yang telah diketahui dengan jelas ketika pemberian masih hidup. Dalam rumusalm kompilasi, hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa ada imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki (Ps.171 huruf g KHI).³

Pasal 4 ayat (2) UUPA menentukan; “Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

Hak atas tanah adalah hak istimewa yang memungkinkan pemiliknya untuk mengelola dan mendapatkan keuntungan dari properti yang mereka klaim. Sementara pengertian “penggunaan” menunjukkan bahwa hak atas tanah digunakan untuk tujuan pembangunan, sedangkan kata “memanfaatkan” berarti bahwa hak atas tanah digunakan untuk kegiatan pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan dan bukan untuk tujuan bangunan.

Hukum pertanahan mengatur hak-hak atas tanah. Hak untuk mengatur tanah adalah apa yang membuat sebidang tanah menjadi legal. Hak penguasaan tanah diartikan sebagai hak yang memberikan kepada pemegangnya sejumlah wewenang, kewajiban, dan/atau larangan atas tanah yang digugat. Patokan atau tolok ukur yang membedakan antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur oleh hukum pertanahan adalah segala sesuatu yang sah, wajib, atau dilarang untuk dilaksanakan dan merupakan isi dari hak-hak penguasaan.

Hak penguasaan tanah sebagai suatu pranata hukum dan sebagai suatu hubungan hukum yang khusus, baik dengan unsur masyarakat maupun swasta, diatur oleh suatu perangkat hukum yang tersistematisasi, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang secara bersama-sama disebut hukum pertanahan. sedemikian rupa sehingga bersatu menjadi satu unit, yang mewakili keadaan sistem saat ini.⁴

Ada dua cara untuk mengalihkan hak atas tanah: dengan “beralih” dan dengan “mengalihkan”.

² M.Arba, Hukum Agraria Indonesia,Sinar Grafitasi,Jakarta,2015.hal 7-8

³ Ahmad Rofiq, Hukum Perdata Islam di Indonesia,Jakarta: PT Grafindo Persada, cet,II,2015), hlm. 375.

⁴ Ibid,hal 11-12

1. Beralih adalah peralihan hak atas tanah tanpa memerlukan suatu tata cara hukum tertentu, dalam arti hak atas tanah itu berpindah dengan sendirinya secara sah,
2. Pengalihan atau pengalihan hak, khususnya pemindahan hak atas tanah dengan sengaja oleh pemegang hak kepada pihak ketiga. Hak dapat dialihkan dengan cara-cara berikut: pembelian dan penjualan, penukaran, hibah, hibah biasa, pendapatan di dalam firma, atau “nbreng”, dan hibah wasiat, atau “legaat”.⁵

Salah satu contoh peralihan hak atas tanah adalah Hibah. Pengalihan hak kepemilikan yang dimaksudkan kepada pihak ketiga disebut hibah dalam istilah hukum. Perbuatan hukum dalam bentuk uang digunakan untuk mengalihkan hak selama pemegang hak masih hidup. Setelah perbuatan hukum itu selesai, maka hak itu berpindah kepada pihak lain.

Terlepas dari suku, agama, warna kulit, atau karakteristik lainnya, siapa pun bisa mendapatkan hibah. Karena pemilik properti pada dasarnya memiliki keleluasaan dan hak untuk menyumbangkan propertinya kepada siapa pun, hadiah ini biasanya tidak pernah ditahan terhadap keluarga yang tidak mengambil hadiah tersebut. Menurut Kansil, hibah adalah suatu perjanjian dimana pihak pertama setuju untuk memberikan sesuatu kepada pihak kedua sebagai pembayaran atas itikad baik pihak pertama kepada mereka.⁶

Menurut R.Subekti, “hibah atau diartikan sebagai pemberian (*schenking*) ialah perjanjian (*obligator*), dimana pihak yang satu menyanggupi dengan cuma-cuma (*om niet*) dengan secara mutlak (*onnerroepelijk*) memberikan suatu benda pada pihak yang lain yaitu pihak yang menerima pemberian itu. Sebagai suatu perjanjian, pemberian itu seketika mengikat dan tidak dapat ia tarik kembali begitu saja menurut kehendak satu pihak”.⁷

Hibah yang sudah diberikan kepada orang lain, maka hal itu tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah dari orang tua kepada anaknya. Hal ini sesuai sebagaimana dijelaskan dalam KHI, pasal 212. Meski bagi orang tua boleh menarik harta yang telah dihibahkan kepada anaknya, namun perlu didasari pada sebuah keadilan, dan tidak dibenarkan jika dilakukan berdasarkan kezhaliman.⁸

Kamus hukum menjelaskan bahwa perjanjian adalah persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih tertulis maupun lisan, masing-masing sepakat untuk untuk menaati isi persetujuan yang telah dibuat bersama. Menurut pasal 1666 KUH Perdata, Hibah ialah perjanjian dengan mana si penghibah di waktu hidupnya dengan Cuma-Cuma tanpa dapat

⁵ Ibid,hal 143-144

⁶ C.S.T.Kansil, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, Balai Pustaka Jakarta, 2002,hal 252

⁷ Syarifah, I. (2021). Analisis Maslahat terhadap Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara Sengketa Harta Waris yang dihibahkan. AL-MANHAJ: *Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol.3, No.2, 203-221.

⁸ Akhmad Haries. 2019. Hukum Kewarisan Islam. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, halaman 101

ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui hibah selain hibah yang dilakukan oleh orang yang masih hidup.⁹

Dalam pengertian istilah, hibah adalah pemberian pemilikan sesuatu benda melalui transaksi (,,aqad) tanpa mengharap imbalan yang telah diketahui dengan jelas ketika pemberi masih hidup. Dalam kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 171 huruf g, Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.¹⁰ Sebagai salah satu cara untuk mengamankan hibah tanah, perolehan tanah melalui hibah dan hibah wasiat perlu dicatat dengan pengalihan hak di kantor pertanahan lingkungan.

Akta hibah mempunyai kekuatan hukum karena mempunyai maksud yang sama dengan akta asli, yaitu sebagai alat bukti yang sah (Pasal 1682, 1867 dan Pasal 1868 BW). Akta harus asli, yang merupakan prasyarat ketentuan peraturan perundang-undangan, menurut Pasal 1682, 1867, dan 1868 BW. Menggunakan akta otentik sebagai alat bukti.¹¹

Karena rasa saling percaya dan pentingnya konsep kekeluargaan di masa lalu, pemberian tanah jarang diberikan bersamaan dengan pembuatan dokumen hibah. Namun, saat ini masyarakat tidak membuat akta hibah karena masyarakat secara konsisten percaya bahwa pembuatan akta hibah membutuhkan waktu, uang, dan manajemen yang tidak sedikit. Sengketa kepemilikan tanah di masa depan dapat terjadi akibat hal ini. Untuk mencegah timbulnya perselisihan di masa depan, cara berpikir individu perlu diubah.¹²

Berdasarkan presfektif islam, hibah secara etimologi ialah pemberian (athiyah), sedangkan menurut istilah hibah ialah akad yang menjadikan kepemilikan tanpa adanya pengganti ketika masih hidup dan dilakukan secara sukarela.¹³

Dokumen hukum, dalam hal ini Akta Hibah, harus menyertai semua hibah tanah. Ketentuan dalam Pasal 1682 bahwa “tidak ada hibah, kecuali pemberian yang dimaksud dalam pasal 1687, dapat dibuat tanpa akta notaris, yang naskah aslinya harus disimpan pada notaris dan bila tidak dibuat maka hibah itu batal”. bertentangan dengan persyaratan pasal ini. Dalam Islam, hibah adalah sah setelah kesepakatan telah diberikan.

Pada tahun 2013 penghibah memberikan hibah tanah seluas 200 m² kepada pemerintah desa untuk dijadikan jalan menuju ke sekolah SDN 16 Anggrek, kemudian pada

⁹ Zaeni Asyhadie, Hukum Keperdataan, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018) hlm 213

¹⁰ Ahmad Rofiq, Hukum Perdata Islam Di Indonesia, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2015), hlm 375.

¹¹ Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hal 99-100

¹² <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/3294/1/SKRIPSI.pdf>.

¹³ Zaeni Asyhadie, Hukum Keperdataan, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018) hlm 214.

tahun 2020 penghibah menjual kembali tanah sudah di hibahkan ke pihak lain. Penghibah menjual tanahnya yang lain, tapi bukan yang sudah dihibahkan yang ingin dijual. Pembeli tidak mau membeli tanahnya yang lain kalau yang sudah dihibahkan itu tidak akan dijual, penghibah memberitahukan kepada pembeli bahwa tanah itu sudah dihibahkan kepada pemerintah Desa untuk dijadikan Jalan menuju ke Sekolah SDN 16 Anggrek. Pembeli tetap pada pendiriannya, dia tidak mau membeli tanah tersebut kalau yang dihibahkan itu tidak termasuk pada penjualan penghibah. Dengan terpaksa penghibah menjual tanah yang sudah dihibahkan ke pihak lain.

Oleh karena itu, mengetahui status hukum terhadap tanah yang sudah dihibahkan kemudian dijual kembali sangat penting bagi para pihak yang terkait dengan tanah tersebut, termasuk pemberi hibah, penerima hibah, dan pembeli tanah yang dijual kembali. Pengetahuan tentang status hukum ini dapat membantu dalam menghindari masalah hukum yang mungkin timbul dalam penerapan hibah dan pewarisan tanah.

METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan penelitian normatif dan penelitian empiris berdasarkan judul yang diangkat dalam penelitian ini. Kajian hukum empiris mencakup data empiris yang berasal dari perilaku manusia, termasuk perilaku verbal yang dikumpulkan dari wawancara dan perilaku aktual yang diamati melalui pengamatan langsung. Penelitian hukum normatif berkaitan dengan peraturan tertulis. Efek perilaku manusia juga diamati secara empiris melalui sisa-sisa fisik dan arsip.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Yang Timbul Terhadap Tanah Yang Sudah Di Hibahkan Dan Sudah Ada Surat Hibah Kemudian Di Jual Kembali Oleh Pemberi Hibah

Akibat hukum adalah akibat-akibat yang timbul karena adanya suatu perbuatan atau peristiwa hukum, sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku.¹⁴ Akibat hukum tersebut dapat melahirkan suatu kewajiban dan hak bagi para pihak yang melakukan suatu tindakan hukum. Akibat hukum bisa terjadi karena pembatalan hibah yang akan menimbulkan akibat hukumnya pada harta hibah.¹⁵

Pada dasarnya, akibat dari pembatalan merupakan ketika berlakunya surut dan ketika kembali pada dalam keadaan semula. Batalnya hibah diakibatkan karena ketidakcakapan,

¹⁴ Sudarsono. (2007). Kamus Hukum. Jakarta: PT. Rineka Cipta, hlm. 24

¹⁵ Sovia Hasanah. (2019, 28 May). Arti Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum dan Akibat Hukum. Hlm. 29

sebagaimana berdasarkan Pasal 1688 KUHPerduta, yang berakibat pengembalian objek hibah dalam keadaan semula sebelum dibuat perjanjian, sebagaimana berdasarkan Pasal 1691 KUHPerduta.

Segala macam benda yang telah dihibahkan harus dikembalikan jika terjadinya pembatalan hibah dalam keadaan bersih dan beban yang melekat. 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 ahli waris yang mutlak.

Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya bahwa menurut Pasal 1666 KUH Perdata, hibah tidak dapat ditarik kembali. Meskipun demikian, perlu dijelaskan, dalam KUH Perdata, hibah dapat ditarik kembali dalam situasi tertentu.¹⁶

Meskipun suatu penghibahan dalam pasal 1666 KUH Perdata, sebagaimana halnya dengan suatu perjanjian pada umumnya, tidak dapat ditarik kembali secara sepihak tanpa persetujuan pihak lawan, namun undangundang memberikan kemungkinan bagi penghibah untuk dalam hal-hal tertentu menarik kembali atau menghapuskan hibah yang telah diberikan kepada seorang. Kemungkinan itu diberikan oleh pasal 1688 dan berupa tiga hal:

- a. Karena tidak dipenuhinya syarat-syarat dengan nama penghibahan telah dilakukan; dengan "syarat" di sini dimaksudkan: "beban".
- b. Jika penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa penghibah, atau suatu kejahatan lain terhadap penghibah;
- c. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

Penarikan kembali atau penghapusan penghibahan dilakukan dengan menyatakan kehendaknya kepada penerima hibah disertai penuntutan kembali barang-barang yang telah dihibahkan dan apabila itu tidak dipenuhi secara sukarela, maka penuntutan kembali barang-barang itu diajukan kepada Pengadilan. Kalau penghibah sudah menyerahkan barangnya, dan ia menuntut kembali barang itu, maka penerima hibah diwajibkan mengembalikan barang yang dihibahkan itu dengan hasil-hasilnya terhitung mulai hari diajukannya gugatan, atau jika

¹⁶ Risalan Basri Harahap. "Penarikan Hibah Dalam KUH Perdata Dengan KHES". dalam Jurnal AIMaqasid Vol. 5 No. 2 Edisi Juli-Desember 2019

barang sudah dijualnya, mengembalikan harganya pada waktu dimasukkannya gugatan, juga disertai hasil-hasil sejak saat itu (pasal 1691). Selain dari pada itu ia diwajibkan memberikan ganti-rugi kepada penghibah, untuk hipotik-hipotik dan beban-beban lainnya yang telah diletakkan olehnya di atas benda-benda tak bergerak, juga sebelum gugatan dimasukkan.

Di dalam *Burgelijk Wetboek* (BW) hibah diatur dalam titel X Buku III yang dimulai dari pasal 1666 sampai dengan pasal 1693. Menurut pasal 1666 BW, hibah dirumuskan sebagai berikut : "Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu".

Dari rumusan tersebut di atas, dapat diketahui unsur-unsur hibah, sebagai berikut:

1. Hibah merupakan perjanjian sepihak yang dilakukan dengan cuma-cuma, artinya tidak ada kontra prestasi dari pihak penerima hibah.
2. Dalam hibah selalu disyaratkan bahwa penghibah mempunyai maksud untuk menguntungkan pihak yang diberi hibah.
3. Yang menjadi objek perjanjian hibah adalah segala macam harta benda milik penghibah, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, benda tetap maupun benda bergerak, termasuk juga segala macam piutang penghibah.
4. Hibah tidak dapat ditarik kembali.
5. Penghibahan harus dilakukan pada waktu penghibah masih hidup.
6. Pelaksanaan daripada penghibahan dapat juga dilakukan setelah penghibah meninggal dunia.
7. Hibah harus dilakukan dengan akta notaris.

Pemerintah desa memiliki peran yang sangat penting dalam mengatasi tanah yang sudah dihibahkan kemudian dijual kembali. Tanah sebagai salah satu aset penting bagi masyarakat, harus dilindungi oleh pemerintah dari jual beli tanah yang sudah dihibahkan . Tanah yang sudah dihibahkan kemudian dijual kembali dapat menimbulkan konflik dan sengketa yang sulit untuk diselesaikan. Oleh karena itu, pemerintah desa berperan penting dalam kasus ini, sehingga tidak menimbulkan konflik.

Wawancara yang dilakukan dengan kepala desa Putiana, Kepala desa mengatakan bahwa pemerintah desa sudah berperan dalam kasus tersebut dengan cara menyelesaikan secara kekeluargaan atau musyawarah, dihadapan pihak-pihak tertentu. Dari hasil musyawarah tersebut

pembeli mengembalikan sebagian dari harga yang dari bahan atau barang dibangun dalam jalan tersebut.¹⁷

Akibat hukum yang menyebabkan kasus tanah yang sudah dihibahkan kemudian dijual kembali oleh pemberi hibah:

1. Pelanggaran Hukum

Salah satu faktor yang umum adalah adanya pelanggaran hukum atau kesalahan dalam proses hibah tanah. Mungkin ada masalah dengan dokumen hibah yang tidak sah atau tidak lengkap, atau proses hibah itu sendiri tidak dilakukan dengan benar. Dalam beberapa kasus, penjual yang tidak sah atau penipu dapat mencoba menjual tanah yang sebenarnya tidak sepenuhnya dimilikinya.

2. Ketidak Pahaman Pemberi Hibah

Pemberi hibah mungkin tidak sepenuhnya memahami implikasi hukum dari proses hibah tanah. Mereka mungkin tidak menyadari bahwa setelah tanah dihibahkan, mereka kehilangan kepemilikan dan kendali penuh atas tanah tersebut.

Wawancara yang dilakukan dengan pemerintah desa, mengatakan bahwa kurangnya pemahaman hukum tentang Hibah dilingkungan dimasyarakat.¹⁸

3. Kesulitan Keuangan

Pemberi hibah mungkin menghadapi kesulitan keuangan yang memaksa mereka untuk menjual kembali tanah yang telah dihibahkan. Mereka mungkin merasa bahwa menjual tanah adalah satu-satunya cara untuk memperoleh dana yang diperlukan.

Wawancara yang dilakukan dengan pemberi hibah, mengatakan bahwa pada saat itu pemberi hibah sangat memerlukan uang¹⁹

4. Pelanggaran kontrak: Dalam beberapa kasus, penerima hibah tanah mungkin melanggar kontrak dengan menjual kembali tanah yang telah dihibahkan kepada mereka. Mereka mungkin melanggar ketentuan kontrak yang melarang penjualan ulang tanah tersebut.

5. Perubahan Kondisi dan Kebutuhan

Kondisi atau kebutuhan pemberi hibah mungkin berubah setelah proses hibah dilakukan. Misalnya, mereka mungkin memiliki kebutuhan mendesak untuk

¹⁷ Wawancara Pada Tanggal 26 juni 2023 Dengan Bapak Suharmon palilati Selaku Kepala Desa Putiana

¹⁸ Wawancara Pada Tanggal 26 juni 2023 Dengan salah satu aparat Desa Putiana

¹⁹ Wawancara Pada Tanggal 27 juni 2023 pemberi hibah

mendapatkan dana atau mungkin membutuhkan tanah tersebut untuk tujuan lain yang tidak diantisipasi sebelumnya.

Wawancara yang dilakukan dengan pemberi hibah, mengatakan bahwa alasannya untuk menjual tanah tersebut untuk kebutuhan anaknya²⁰

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian pembahasan pokok permasalahan yang ada dalam kasus kedudukan hukum terhadap tanah yang sudah dihibahkan dan sudah ada akta hibah kemudian dijual kembali oleh pemberi hibah, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Meskipun suatu penghibahan dalam pasal 1666 KUH Perdata, sebagaimana halnya dengan suatu perjanjian pada umumnya, tidak dapat ditarik kembali secara sepihak tanpa persetujuan pihak lawan, namun undangundang memberikan kemungkinan bagi penghibah untuk dalam hal-hal tertentu menarik kembali atau menghapuskan hibah yang telah diberikan kepada seorang. Kemungkinan itu diberikan oleh pasal 1688 dan berupa tiga hal:
 - a. Karena tidak dipenuhinya syarat-syarat dengan nama penghibahan telah dilakukan; dengan "syarat" di sini dimaksudkan: "beban".
 - b. Jika penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa penghibah, atau suatu kejahatan lain terhadap penghibah;
 - c. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan
2. Pada dasarnya, akibat dari pembatalan merupakan ketika berlakunya surut dan ketika kembali pada dalam keadaan semula. Batalnya hibah diakibatkan karena ketidakcakapan, sebagaimana berdasarkan Pasal 1688 KUHPperdata, yang berakibat pengembalian objek hibah dalam keadaan semula sebelum dibuat perjanjian, sebagaimana berdasarkan Pasal 1691 KUHPperdata. Segala macam benda yang telah dihibahkan harus dikembalikan jika terjadinya pembatalan hibah dalam keadaan bersih dan beban yang melekat.

²⁰ Wawancara Pada Tanggal 27 juni 2023 pemberi hibah

DAFTAR PUSTAKA

- Moh Taufiq Zulfikar Sarson, Nirwan Junus. Penyuluhan Tentang Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Terhadap Peningkatan Data Kepemilikan Sertifikat Tanah. *Jurnal Abdidas*. Volume 3. Nomor 5. 2022. Hlm 849
- M.Arba, Hukum Agraria Indonesia, Sinar Grafitasi, Jakarta, 2015. hal 7-8
- Ahmad Rofiq, Hukum Perdata Islam di Indonesia, Jakarta: PT Grafindo Persada, cet, II, (2015), hlm. 375.
- C.S.T.Kansil, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, Balai Pustaka Jakarta, 2002, hal 252
- Syarifah, I. (2021). Analisis Masalah terhadap Pertimbangan Hakim dalam Memutus Perkara Sengketa Harta Waris yang dihibahkan. *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam*, Vol.3, No.2, 203-221.
- Akhmad Haries. 2019. Hukum Kewarisan Islam. Yogyakarta: Ar-Ruzz Media, halaman 101
- Zaeni Asyhadie, Hukum Keperdataan, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018) hlm 213
- Ahmad Rofiq, Hukum Perdata Islam Di Indonesia, (Jakarta: PT Raja Grafindo, 2015), hlm 375.
- Adrian Sutedi, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Jakarta: Sinar Grafika, 2013, hal 99-100
- <http://repositori.uin-alauddin.ac.id/3294/1/SKRIPSI.pdf>.
- Zaeni Asyhadie, Hukum Keperdataan, (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2018) hlm 214.
- Sudarsono. (2007). Kamus Hukum. Jakarta: PT. Rineka Cipta, hlm. 24
- Sovia Hasanah. (2019, 28 May). Arti Perbuatan Hukum, Bukan Perbuatan Hukum dan Akibat Hukum. Hlm. 29
- Risalan Basri Harahap. "Penarikan Hibah Dalam KUH Perdata Dengan KHES". dalam Jurnal *AlMaqasid* Vol. 5 No. 2 Edisi Juli-Desember 2019