



TESIS

Judul:

Akibat Hukum Jual Beli Objek Hibah
Wasiat (Studi kasus: Putusan Nomor
1270/Pdt.G/2021/PN.Sby).

Disusun oleh:

DEBBY FLORA SIAHAAN
NIM. 217202021

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

**AKIBAT HUKUM JUAL BELI OBJEK HIBAH WASIAT
(STUDI KASUS: PUTUSAN NOMOR 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby)**

TESIS

Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan di
Fakultas Hukum Universitas Taramunegara

Oleh:

Nama : Debby Flora Siahaan

Nim : 217202021

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

Pengesahan

Nama : DEBBY FLORA SIAHAAN
NIM : 217202021
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : Akibat Hukum Jual Beli Objek Hibah Wasiat (Studi kasus: Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby).
Title : Legal Consequences Of Sale And Purchase Objects Of Wills (Case Study: Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby).

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 17-Januari-2024.

Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S., MH., Dr.
3. ARIAWAN GUNADI, S.H., M.H., Dr. Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S., MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 17-Januari-2024
Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Persetujuan

Nama : DEBBY FLORA SIAHAAN
NIM : 217202021
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Akibat Hukum Jual Beli Objek Hibah Wasiat (Studi kasus:
Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby).

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 20-Desember-2023

Pembimbing:
GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,
Dr.
NIK/NIP: 10288010



ABSTRAK

- (A) Nama : Debby Flora Siahaan, NIM: 217202021
(B) Judul : AKIBAT HUKUM JUAL BELI OBJEK HIBAH WASIAT
(Studi kasus: Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby).
(C) Halaman : + 173 halaman
(D) Kata Kunci : Akibat Hukum, Akta Jual Beli, Kuasa Menjual, Akta Hibah Wasiat, Prinsip Kehati-hatian.

(E) Isi Abstrak :

Penulisan ini dilakukan dengan meneliti Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby yang pokok perkaranya adalah mengenai seorang nenek yang digugat cucunya sendiri karena telah menjual objek yang telah dijadikan hibah wasiat untuk cucunya dan telah dituangkan di dalam Akta Hibah Wasiat Nomor 119. Pelaksanaan jual-beli yang dilakukan tersebut adalah dengan menggunakan Kuasa Menjual dimana Pihak yang menjadi Penjual adalah seorang wanita lansia yang berusia 78 tahun dan mengidap gangguan memori atau penurunan daya pikir atau yang disebut dengan demensia, sehingga Penjual merasa tidak ingat bahwa ia pernah melakukan transaksi jual-beli dengan objek tanah beserta rumah di atasnya yang telah diberikan sebagai objek hibah wasiat untuk cucunya. Pihak Penjual menandatangani Kuasa Menjual dengan tanpa persetujuan dari ahli warisnya dan Jual-Beli tersebut terjadi dengan tanpa sepengetahuan dari pihak keluarga Penjual. Penulisan ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian normatif dengan mengumpulkan bahan-bahan hukum tentang hibah wasiat dan mengaitkan Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dengan studi kepustakaan yang berupa artikel-artikel yang berkaitan dengan hibah wasiat. Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah bahwa sebagai seorang yang memiliki peranan cukup penting dalam urusan pertanahan dan sebagai seorang yang memiliki wewenang serta yang memiliki kedudukan netral, seorang Notaris/PPAT harus selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dan harus lebih teliti lagi agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari yang melibatkan profesi Notaris/PPAT.

(F) Daftar Acuan : 57 buku (1984-2017), 7 Perundang-undangan, 3 Kamus, 10 Artikel, dan 3 Wawancara.

(G) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.

(H) Penulis : Debby Flora Siahaan

ABSTRACT

- (A) Name : Debby Flora Siahaan, NIM: 217202021
(B) Title : LEGAL CONSEQUENCES OF SALE AND PURCHASE
OBJECTS OF TESTAMENTARY GRANT (Case Study:
Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby).
(C) Pages : + 173 pages
(D) Keywords : *Legal Consequences, Deed of Sale and Purchase, Power of
Attorney to Sell, Testament Grant Deed, Precautionary
Principle.*
(E) Contents :

This writing was motivated by the Surabaya District Court Decision Number 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby whose case was regarding the Deed of Sale and Purchase which the object of sale and purchase had been made as an object of a testamentary grant and had been included in the Testament Grant Deed Number 119. The implementation of the sale and purchase is carried out using a Power of Attorney to Sell where the Seller is an elderly woman who is 78 years old and suffers from memory impairment that also known as dementia, so the Seller does not remember that she had made a transaction buying and selling of land that has been given as a testamentary grant. The seller signs the Power of Attorney to Sell without the consent of her heirs and the sale and purchase was carried out without the knowledge of the seller's family. This writing was written using normative research methods by collecting legal materials regarding testamentary grants and linking Decision Number 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby with applicable laws and regulations, and with literature studies in the form of articles that relating to testamentary grants. The conclusion that can be drawn from this research is as a person who has an important role in land dealings and as a person who has authority and has a neutral position, a Notary/PPAT must always apply the principle of prudence and must be more careful so that disputes do not occur in the future involving the Notary/PPAT profession.

(F) Reference List : 57 books (1984-2017), 7 Regulations, 3 Dictionary, 10 Articles, and 3 interviews.

- (G) Mentor : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.
(H) Author : Debby Flora Siahaan

Pernyataan

Nama : DEBBY FLORA SIAHAAN
NIM : 217202021
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul : Akibat Hukum Jual Beli Objek Hibah Wasiat (Studi kasus:
Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby).

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 20-Desember-2023
Yang menyatakan



DEBBY FLORA SIAHAAN
NIM. 217202021

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat rahmat Nya-lah penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Dengan ini penulis mempersembahkan Tesis dengan judul " **AKIBAT HUKUM JUAL BELI OBJEK HIBAH WASIAT (Studi kasus: Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby)**" ini dapat terselesaikan dengan baik. Tesis ini disusun guna untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi di Bidang Fakultas

Penulisan Tesis ini sebagai salah satu kewajiban dan syarat menyelesaikan pendidikan serta memperoleh Gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Universitas Tarumanagara. Berkenaan dengan hal tersebut dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang terlibat dan telah banyak membantu dalam pelaksanaan sampai penyusunan tesis ini, yaitu:

1. Bapak Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., Dr., M.Kn., Prof., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Mia Hadiati S.H., M.H., Kepala Program Studi Strata Dua (S2) Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
3. Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H., selaku Dosen Pembimbing Tesis yang telah memberikan banyak waktu serta tenaga dalam membimbing, memberikan arahan serta saran dalam penulisan Tesis ini, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan baik dan benar.
4. Terimakasih Kepada Seluruh Dosen yang sudah memberikan banyak ilmu selama masa perkuliahan serta seluruh Staf Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikan banyak bantuan serta Ilmu bagi penulis dalam menjalankan kegiatan perkuliahan sampai penulisan Tesis ini terselesaikan.
5. Terima kasih kepada kedua Orangtua saya yang terkasih dan tercinta, kepada ayah saya Pohan Siahaan, S.H. dan Ibu saya

Lasma Sianipar, terima kasih atas cinta serta dukungannya selama putri tercinta menjalani kuliah hingga terselesaikannya Tesis ini dalam rangka mendapatkan gelar Magister Kenotariatan serta terima kasih karena telah menjadi orangtua yang hebat dan tangguh demi tercapainya cita-cita putra-putrinya.

6. Terima kasih juga kepada saudara laki-laki saya yang selalu menciptakan suasana menjadi baik selama menyelesaikan Tesis ini.
7. Terima kasih pula kepada sahabat serta teman seangkatan yang selalu memberikan dorongan atau motivasi dalam menyelesaikan Tesis ini.
8. Tidak lupa juga saya ucapkan sangat terima kasih kepada sahabat serta teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah menjadikan penyemangat dalam menyelesaikan Tesis ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyajian materi tesis ini jauh dari sempurna mengingat keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki, maka untuk segala kekurangannya mohon maaf, dan pada akhir kata penulis berharap tesis ini dapat berguna dan bermanfaat bagi semua pihak.

Jakarta, 25 Januari 2024

Debby Flora Siahaan

DAFTAR ISI

COVER LUAR	i
COVER DALAM	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
LEMBAR PERNYATAAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR SINGKATAN	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Kegunaan Penelitian	9
D. Kerangka Konseptual	10
E. Metode Penelitian	15
1. Jenis Penelitian	15
2. Metode Pendekatan Penelitian	16
3. Jenis Data Penelitian	17
4. Sumber Data Penelitian	19
5. Teknik Pengumpulan Data	19
6. Teknik Analisis Data	19
F. Sistematika Penulisan	20
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	23
A. Kerangka Teoretis	23
1. Teori Kepastian Hukum	23

2. Teori Perikatan.....	27
3. Teori Keadilan	29
4. Teori Perjanjian.....	34
5. Teori Perlindungan Hukum	41
B. Tinjauan Mengenai Akta.....	47
1. Definisi Akta	47
2. Unsur-Unsur Suatu Akta.....	48
3. Macam-Macam Akta	50
4. Kekuatan Pembuktian Suatu Akta	60
C. Tinjauan mengenai Hibah Wasiat	65
1. Hibah	65
2. Wasiat.....	68
3. Hibah Wasiat	70
D. Tinjauan mengenai Jual-Beli	74
E. Tinjauan mengenai Objek Hibah Wasiat	77
F. Tinjauan mengenai Pemberi Hibah Wasiat	79
 BAB III DATA HASIL PENELITIAN	 79
(Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby)	
A. Kedudukan Para Pihak Dalam Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby.....	82
B. Duduk Perkara Dalam Putusan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby	83
C. Pertimbangan Majelis Hakim Dalam Putusan Pengadilan Nomor 1270/Pdt.G/2021/PN.Sby	120
 BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN AKIBAT HUKUM JUAL BELI OBJEK HIBAH WASIAT.....	 143
A. Analisis Mengenai Pengaturan Hibah Wasiat.....	143
B. Analisis Mengenai Pengaturan Hibah Wasiat	148
C. Analisis Faktor-Faktor Penyebab Penggugat (Penerima Hibah Wasiat) Mengajukan Gugatan Kepada Neneknya	

	Sendiri (Pemberi Hibah Wasiat).....	160
BAB V	PENUTUP	172
	A. Kesimpulan	172
	B. Saran	174
	DAFTAR PUSTAKA	175

DAFTAR SINGKATAN

PT	: Perseroan Terbatas
UUPA	: Undang-Undang Pokok Agraria
KUHPerdata	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
AJB	: Akta Jual Beli
PPJB	: Perjanjian Pengikatan Jual Beli
PPAT	: Pejabat Pembuat Akta Tanah
HIR	: <i>Herzien Inlandsch Reglement</i>
HAM	: Hak Asasi Manusia
BW	: <i>Burgerlijk Wetboek</i>

DAFTARLAMPIRAN

Lampiran 1	: Daftar Riwayat
HidupLampiran 2	:PenunjukanDosenPembimbing
g Lampiran 3	: Rekapitan Bimbingan Tesis
Lampiran 4	:SuratKeteranganTurnitinTesi
s Lampiran 5	: Hasil Turnitin
Lampiran 6	:SuratKeteranganJurnalLayakTerbit
t Lampiran 7	: Lembar Jurnal
Lampiran 8	:SuratKeteranganPermohonanWawancaraPengacara
ara Lampiran 9	: Surat Keterangan Permohonan Wawancara
Jaksa	
Lampiran10	:PutusanPN