



SKRIPSI

Judul:

"Kekuatan Akta Hibah Atas Tanah Dan
Bangunan Menurut Hukum perdata(Studi Kasus Putusan
236/PDT.G/2022/PN.BKS)

Disusun oleh:

KEVIN KURNIAWAN
NIM. 205180205

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

“KEKUATAN AKTA HIBAH ATAS TANAH DAN BANGUNAN
MENURUT HUKUM PERDATA
(STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 236/PDT.G/2022/PN.BKS)

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah satu Syarat Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

	Oleh:
Nama	: Kevin Kurniawan
Nim	: 205180205

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2024

Pengesahan

Nama : KEVIN KURNIAWAN
NIM : 205180205
Program Studi : HUKUM
Judul Skripsi : "Kekuatan Akta Hibah Atas Tanah Dan Bangunan Menurut Hukum perdata(Studi Kasus Putusan 236/PDT.G/2022/PN.BKS)
Title : "The Power of Grant Deeds for Land and Buildings According to Civil Law (Case Study Decision 236/PDT.G/2022/PN.BKS)

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 01-Juli-2024.

Tim Penguji:

1. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH., Dr.
2. HANAFI TANAWIJAYA, S.H., M.Hum.
3. MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

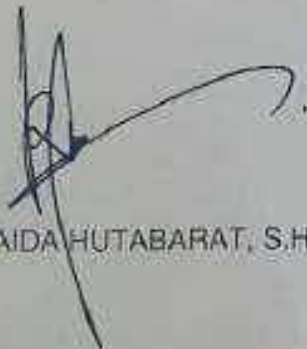
Pembimbing:

HANAFI TANAWIJAYA, S.H., M.Hum.
NIK/NIP: 10291012



Jakarta, 01-Juli-2024

Ketua Program Studi



RUGUN ROMAIDA HUTABARAT, S.H.,M.H.

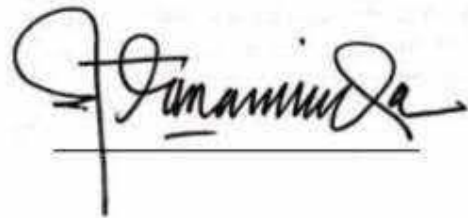
Persetujuan

Nama	: KEVIN KURNIAWAN
NIM	: 205180205
Program Studi	: HUKUM
Judul	: "Kekuatan Akta Hibah Atas Tanah Dan Bangunan Menurut Hukum perdata(Studi Kasus Putusan 236/PDT.G/2022/PN.BKS)

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 14-Juni-2024

Pembimbing:
HANAFI TANAWIJAYA, S.H., M.Hum.
NIK/NIP: 10291012

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hanafi Tanawijaya', written over a horizontal line.

ABSTRAK

Dalam melakukan hibah atas tanah dan bangunan dengan hukum perdata diatur dalam KUHPdata pasal 1666 yang menjelaskan bahwa hibah merupakan suatu perjanjian bagaimana penghibah memberikan hibah pada saat masih hidup kepada penerima hibah secara percuma dan tidak dapat diambil kembali, menyerahkan sesuatu barang agar keperluan penerima hibah yang menerima atas penyerahan barang tersebut, cara yang dilakukan agar dapat melakukan penghibahan atas tanah serta bangunan dengan membuat Akta Hibah ke PPAT, dalam membuat Akta Hibah ini harus terdapat para pihak yang hadir yakni pemberi dan penerima hibah dan harus ada saksi yakni 2 (dua) orang saksi yang sesuai dengan persyaratan, lalu akta hibah tersebut didaftar ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), membayar pajak yaitu Pajak Penghasilan (PPh) dan BPHTB atas hibah tersebut, lalu dilakukannya balik nama sertifikat ke Kantor Pertanahan yang didasarkan dari hibah tersebut. Jenis penelitian yang dipergunakan pada penulisan ini yakni normatif. Untuk mengkaji pada penulisan ini, penulis mempergunakan model penelitian studi kepustakaan, untuk mengkaji sebagian dokumen yang terhubung pada penulisan ini. Metode yang dipergunakan pada penelitian ini adalah metode normatif dengan pendekatan peraturan undang-undang. Data penelitian membahas bagaimana kekuatan akta hibah atas tanah serta bangunan menurut hukum perdata (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 236/PDT.G/2022/PN.BKS).

Kata Kunci : Hukum Perdata, Hibah Tanah dan Bangunan, Peralihan Hibah Kepada Orang Lain.

ABSTRACT

In making grants of land and buildings with civil law is regulated in the Civil Code article 1666 which explains that a grant is an agreement explains that a grant is an agreement how the grantor gives a grant while still alive to the grantee for free and cannot be taken back, handing over something can be taken back, handing over something for the needs of the grantee who accepts the delivery of the goods, the way that is done in order to make granting of land and buildings by making a Deed of Grant to PPAT, in making this Deed of Grant there must be there are parties present, namely the grantor and grantee and there must be witnesses, namely 2 (two) witnesses who are in accordance with the requirements, then the Deed of Grant must have the following witnesses who are in accordance with the requirements, then the grant deed is registered to the Land Agency. Then the grant deed is registered with the National Land Agency, pay taxes, namely Income Tax and BPHTB on the grant, then the grant deed is registered with the National Land Agency, tax and BPHTB on the grant, and then transferring the name of the certificate to the Land Office based on the grant. to the Land Office based on the grant. The type of research used in this paper is normative. To study this paper, the author used a literature study research model, to reviewing some of the documents connected to this writing. The method used in this research this research is a normative method with a regulatory approach approach to the law. The research data discusses how the power of grant deed on land and building according to civil law (Case Study of the Decision of the State civil law (Case Study of District Court Decision Bekasi District Court Decision Number 236/PDT.G/2022/PN.BKS).

Key Words : Civil Law, Land and Building Grant, Transfer of Grant to Another Person.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan YME, Sang Pencipta yang Maha kuasa memberikan Hikmat dan Karunia serta memberikan kemudahan dan kelancaran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Kekuatan Akta Hibah Atas Tanah dan Bangunan Menurut Hukum Perdata (Studi Kasus Putusan Nomor 236/PDT.G/2022/PN.BKS)”**

Penulisan skripsi ini ditulis dan disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Strata-1 Ilmu Hukum guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Terlepas dari kesadaran akan keterbatasan pengetahuan, kemampuan serta pengalaman saya, diharapkan penulisan skripsi ini dapat bermanfaat bagi kemajuan ilmu pengetahuan, khususnya dibidang pertanahan.

Dalam penulisan skripsi ini saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan materil maupun imateril dari berbagai pihak, maka akan sangat sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini sendiri. Maka dari itu saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro S.H., M.H., M.M., M.Kn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
2. Rugun Romaidah Hutabarat, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Strata Satu Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
3. Christine S.T Kansil., S.H., M.H., selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.
4. Dr. Hanafi Tanawijaya S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing saya yang selalu meluangkan waktu serta pemikirannya dengan penuh kasih dan sabar mengayomi penulis dalam proses bimbingan skripsi berlangsung.
5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu persatu, terimakasih atas motivasi, dedikasi serta ilmu pengetahuan dan nasihat yang diberikan kepada penulis selama menjalankan pendidikan di Fakultas Hukum Tarumanagara.
6. Seluruh staff perpustakaan, kebersihan dan keamanan serta seluruh staff pegawai

dari Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Akhir dari penulisan kata pengantar ini, penulis sadari bahwa masih terdapat kekeurangan dalam penyusunan baik dalam sistematika penulisan atau tata kata dalam skripsi ini. Diharapkan dengan adanya penulisan ini, penulis sangat berharap adanya kritik dan saran yang membangun agar penulisan skripsi ini semakin baik. Dengan adanya penulisan skripsi ini, penulis berharap agar dapat bermanfaat dalam mengembangkan ilmu hukum, bagi pemerintah, dan juga masyarakat maupun pembaca yang membutuhkan sebagai bahan literatur.

Pernyataan

Nama : KEVIN KURNIAWAN
NIM : 205180205
Program Studi : HUKUM
Judul : "Kekuatan Akta Hibah Atas Tanah Dan Bangunan Menurut
Hukum perdata(Studi Kasus Putusan
236/PDT.G/2022/PN.BKS)

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi 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, 14-Juni-2024
Yang menyatakan



KEVIN KURNIAWAN
NIM. 205180205

DAFTAR ISI

SAMPUL LUAR	i
SAMPUL DALAM	ii
PENGESAHAN	iii
PERSETUJUAN	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vii
PERNYATAAN	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR SINGKATAN	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. PERMASALAHAN	10
C. TUJUAN PENELITIAN	10
1. Tujuan Penelitian	10
2. Kegunaan Penelitian	10
D. KERANGKA KONSEPTUAL	11
1. Kerangka Konseptual	11
E. METODE PENELITIAN.....	12
1. Jenis Penelitian.....	12
2. Sifat Penelitian	13
3. Pendekatan Penelitian	13
4. Sumber Data	13
5. Teknik Dan Alat Pengumpulan Data	15

6. Analisis Data	15
F. SISTEMATIKA PENULISAN	16
BAB I : PENDAHULUAN	16
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	16
BAB III: DATA HASIL PENELITIAN	16
BAB IV: ANALISIS PERMASALAHAN	16
BAB V: PENUTUP	16
BAB II KERANGKA TEORETIS	17
A. TEORI HIBAH	17
B. TEORI PERJANJIAN	29
C. TEORI TERANG DAN TUNAI	43
BAB III DATA HASIL PENELITIAN	45
A. KASUS POSISI	45
B. WAWANCARA DENGAN NARASUMBER	47
BAB IV ANALISIS PERMASALAHAN	56
A. KEKUATAN HUKUM AKTA HIBAH ATAS TANAH DAN BANGUNAN MENURUT HUKUM PERDATA	56
B. TANAH DAN BANGUNAN YANG BERASAL DARI HIBAH DAPAT DIALIHKAN KEPADA PIHAK LAIN BERDASARKAN PUTUSAN NOMOR: 236/PDT.G/2022/PN. BKS	59
BAB V PENUTUP	70
A. KESIMPULAN	70
B. SARAN	72
DAFTAR PUSTAKA	
DAFTAR LAMPIRAN	

DAFTAR SINGKATAN

UUD	adalah Undang Undang Dasar
WNI	adalah Warga Negara Indonesia
RI	adalah Republik Indonesia
NKRI	adalah Negara Kesatuan Republik Indonesia
UU	adalah Undang Undang
UUPA	adalah Undang Undang Pokok Agraria
KUHPer	adalah Kitab Undang Undang Hukum Perdata
SEMA	adalah Surat Edaran Mahkamah Agung
PP	adalah Peraturan Pemerintah
PerMen	adalah Peraturan Menteri
PPh	adalah Pajak Penghasilan
BPHTB	adalah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan
PPAT	adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran II : Surat Tugas Penunjukkan Dosen Pembimbing
- Lampiran III : Rekap Bimbingan Skripsi
- Lampiran IV : Surat Keterangan Turnitin dan Hasilnya
- Lampiran V : *Letter of Acceptance* Jurnal
- Lampiran VI : Surat Keterangan Wawancara dengan Pihak Terkait
- Lampiran VII : File Putusan Nomor 236/PDT.G/2022/PN. BKS