

**KEABSAHAN PENGIKATAN HIBAH SEBAGAI AKTA NOTARIL  
SETELAH PEMBERI HIBAH MENINGGAL DUNIA**

**TESIS**



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh  
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**

**Disusun Oleh :**

**Nama : IKA MARDILA SARI  
NIM : 02022681822013**

**Dosen Pembimbing Tesis:**

- 1. Dr. Ridwan, S.H.,M.Hum (Pembimbing Utama)**
- 2. Amin Mansur, S.H.,M.H (Pembimbing Kedua)**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**PALEMBANG**

**2021**

**KEABSAHAN PENGIKATAN HIBAH SEBAGAI AKTA NOTARIL  
SETELAH PEMBERI HIBAH MENINGGAL DUNIA**

Oleh:

**IKA MARDILA SARI  
02022681622013**

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis dan Dinyatakan Lulus  
Pada Hari Rabu, tanggal 14 Juli 2021**

**Menyetujui,**

**Pembimbing I**



**Dr. Ridwan., S.H., M.Hum  
NIP. 196304121990031002**

**Pembimbing II**



**Armin Mansur, S.H., M.H**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Amalisa Y., S.H., M.Hum  
NIP. 196210251987032002**

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**



**Dr. Fabrian, S.H., M.S  
NIP. 196201311989031001**

### PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	: IKA MARDILA SARI
NIM	: 02022681822013
Alamat	: Komplek Kedamaian Permai Jalan Macan Blok Y no 21 RT 007 RW 002 Kecamatan Kalidoni Kelurahan Bukit Sangkal Palembang
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa:

1.	Karya tulis saya dalam bentuk Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lainnya.
2.	Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian karya sendiri dan mendapat arah pembimbing.
3.	Dalam karya tulis ini tidak mendapatkan karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4.	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, Juli 2021  
Yang Membuat Pernyataan



*Ika Mardila Sari*  
IKA MARDILA SARI  
NIM. 02022681822013

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

**Menyatakan Bahwa Tesis Dengan Judul :**

**KEABSAHAN PENGIKATAN HIBAH SERAGAI AKTA NOTARIL  
SETELAH PEMBERI HIBAH MENINGGAL DUNIA**

**Diajukan Oleh:**

**Nama : IKA MARDILA SARI**

**NIM : 02022681822013**

**Telah Dibaca Dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi Standar  
Ilmiah, Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister  
Kenotariatan**

**Menyetujui,**

**Pembimbing I**



**Dr. Ridwan, S.H., M.Hum  
NIP. 196304121990031002**

**Pembimbing II**

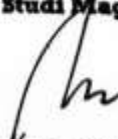


**Amin Mansur, S.H., M.H**

**Tesis Ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik  
Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas  
Sriwijaya, dan Telah Diterima Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang  
Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**



**Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum  
NIP. 196210251987032002**

**HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS**

**JUDUL TESIS**  
**KEABSAHAN PENGIKATAN HIBAH SEBAGAI AKTA NOTARIL**  
**SETELAH PEMBERI HIBAH MENINGGAL DUNIA**

Disusun Oleh :

**NAMA : IKA MARDILA SARI**  
**NIM : 02022681822013**

Telah Diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan Lulus pada hari Rabu, tanggal 14 Juli 2021 serta telah diperbaiki berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji.

**Tim Penguji :**

**Tanda Tangan**

**Ketua : Dr. Ridwan, S.H., M.Hum**

(.....)  


**Sekretaris : Amin Mansur, S.H., M.H**

(.....)  

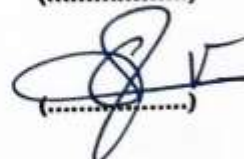

**Anggota 1 : Dr. Mada Apriandi, S.H., MCI.**

(.....)  


**Anggota 2 : Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.H**

(.....)  


**Anggota 3 : Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum**

(.....)  


## **UCAPAN TERIMA KASIH**

Alhamdulillah Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkatnya penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **“KEABASAHAN PENGIKATAN HIBAH SEBAGAI AKTA NOTARIL SETELAH PEMBERI HIBAH MENINGGAL DUNIA”** Dengan menyadari sepenuhnya, bahwa Tesis ini tidak akan pernah dapat tersusun dan terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak, maka perkenankanlah saya mengucapkan banyak terima kasih atas segala bantuan, bimbingan, kritik dan saran, serta pengetahuan yang telah diberikan terutama kepada orang-orang yang berjasa dalam penyelesaian Tesis dan studi Penulis pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yaitu:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE, selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya sekaligus selaku Dosen Pembimbing Tesis I dan Dosen Pembimbing Akademik;
5. Bapak Drs. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan;
7. Bapak Amin Mansur S.H.,M.H, selaku Dosen Pembimbing Tesis II;
8. Bapak Agus Tri Saka, S.H.,M.Kn.,BKP yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini;

9. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah mendidik dan membimbing selama ini serta memberikan ilmu pengetahuan yang berharga untuk penulis;
10. Kedua Orang tua Penulis yang sangat dicintai dan dibanggakan H. Safarudin dan Hj. Saliyah, serta Kedua Mertua Penulis Alm. H.M.ALI dan Hj.Nurdiana, terima kasih yang tidak terkira atas dukungan, doa, ilmu pengetahuan dan pengorbanan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
11. Suami Penulis Harry Try Kurniawan, S.H yang telah sabar memberikan semangat, motivasi dan doa yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
12. Saudara Kandung Penulis M. Amin, S.E, dr. Ike Trisnawati, Yogi Febri, S.T  
Dan saudara ipar penulis Dian Eka Sari Damayanti, S.Km, dr.Arno Rudyanto, Hj. Ima Mannan, S.T dan Bibi saya Mawarni, S.H yang telah memberikan semangat, motivasi, dan doa yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;
13. Teman seperjuangan dari awal masuk kuliah S2 semoga kita sukses untuk menggapai masa depan khususnya Hepni, Hanny, Esa, Mbak Popy, Kak Musa, Mona, Alvi, Obi, kak Ujang, Kak Yan, Isma, Bella dan teman-teman lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang selalu mendukung dan

mengingatkan agar selalu semangat dalam mengerjakan penulisan tesis ini.

14. Kantor Notaris/PPAT Aditya Permana S.H.,M.Kn dan Raisha Swari Merdeka,S.H, M.Kn yang selalu mendukung dan mengingatkan agar selalu semangat dalam mengerjakan penulisan tesis ini;
15. Teman-teman satu angkatan 2018 dan satu almamater penulis yang selalu memberikan semangat, dukungan dan bantuan serta mengisi hari-hari penulis semasa menjalani pendidikan di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
16. Seluruh staff di bagian Akademik Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang selalu memberikan bantuan dan informasi kepada penulis selama menempuh jenjang
17. Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya; dan
18. Semua pihak yang telah membantu penulis yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.

Palembang, Juli 2021

Penulis



Ika Mardila Sari



## **PERSEMBAHAN**

### **MOTTO :**

**“Mulailah dari tempatmu berada, gunakan yang kau punya,  
Lakukan yang kau bisa. ”**

**(Arthur Ashe)**

***Kupersembahkan Tesis ini Kepada:***

- ***Kedua Orang tua tercinta***
- ***Saudara-Saudaraku***
- ***Keluarga Besar Tercinta***
- ***Teman-Teman Seperjuanganku***
- ***Almamaterku***

#### **KATA PENGANTAR**

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Puji syukur kepada Allah SWT atas berkat rahmat dan karunia-NYA penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini. Shalawat serta salam tidak lupa penulis sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, sahabat, dan umatnya hingga akhir zaman, Amin ya robbal alamin. Penulisan tesis ini diajukan sebagai persyaratan dan menyelesaikan tugas akhir untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) Pada Program Studi Magister Ilmu Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya. Dengan judul tesis **"KEABSAHAN PENGIKATAN HIBAH SEBAGAI AKTA NOTARIL SETELAH PEMBERI HIBAH MENINGGAL DUNIA"** Penulis menyadari bahwa apa yang disajikan dalam tesis ini sangat jauh dari kata sempurna karena keterbatasan ilmu yang dimiliki penulis. Oleh karena itu penulis mencoba untuk menyusun dan sangat mengharapkan saran yang membangun demi perbaikan yang lebih baik. Demikianlah yang dapat penulis sampaikan semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi para pembaca dalam memperkaya khasanah ilmu pengetahuan.

**Palembang, Juli 2021**



**Ika Mardila Sari**

**ABSTRAK**

**KEABSAHAN PENGIKATAN HIBAH SEBAGAI AKTA NOTARIL SETELAH  
PEMBERI HIBAH MENINGGAL DUNIA**

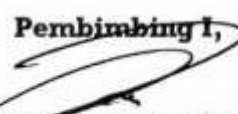
Oleh :

**Ika Mardila Sari, Ridwan, Amin Mansur**

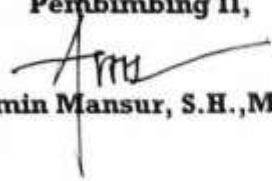
Dalam hal beralihnya hak atas tanah dapat dikarenakan perolehan karena perwarisan, jual beli dan hibah dimana hibah merupakan perbuatan hukum pemegang hak atas tanah membuat perjanjian sepihak yang membebaskan prestasi hanya pada satu pihak. Dalam hal ini pemberi hibah dilakukan dihadapan Notaris untuk dilakukan pengikatan akta hibah yang belum sempat dilakukannya akta hibah di Pejabat Pembuat Akta Tanah, namun perubahan waktu dan kondisi ahli waris menolak untuk melaksanakan hibah dan dalam kondisi ini akta pengikatan hibah tetap akan dilaksanakan menjadi akta hibah. Bagaimana keabsahan akta pengikatan hibah atas tanah yang sertifikat induknya masih dikuasai ahli waris pemberi hibah setelah pemberi hibah meninggal dunia; Bagaimana mekanisme pelaksanaan akta hibah setelah pemberi hibah meninggal dunia dan ahli warisnya menolak untuk melaksanakan hibah. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis keabsahan akta pengikatan hibah atas tanah yang dibuat oleh notaris terhadap ahli waris dari pemberi yang telah meninggal dunia; Untuk menjelaskan pelaksanaan akta hibah setelah pemberi hibah meninggal dunia dan ahli warisnya menolak melaksanakan hibah. Metode Penelitian yang digunakan hukum normatif. Dari hasil penulisan dapat disimpulkan akta pengikatan hibah atas tanah yang sertifikatnya masih dikuasai ahli waris pemberi hibah setelah pemberi waris meninggal dunia bahwa akta tersebut tetap absah sepanjang tidak bertentangan dengan kaidah hukum dan norma serta prosedur yang berlaku berdasarkan undang-undang; Mekanisme pelaksanaan akta pengikatan hibah setelah pemberi hibah meninggal dunia dan ahli waris menolak untuk melaksanakan hibah maka dapat dilaksanakan dengan dua (2) cara yaitu: pertama, melalui mediasi kedua: melalui penetapan pengadilan sebagai dasar untuk perolehan hak atas tanah yang dihibahkan. Direkomendasikan pada pada Notaris memberikan penjelasan/sosialisasi kepada para pihak baik sebelum dan atau sesudah akta pengikatan hibah itu dibuat agar tidak terjadi perselisihan pemahaman dalam beritikhat baik dalam menjalankan perbuatan hukum. Direkomendasikan pada masyarakat untuk melaksanakan pengikatan hibah agar lebih mengoptimalkan mediasi atau musyawarah agar pemahaman hak dan kewajiban dalam persoalan hibah jelas secara pemahaman.

**Kata Kunci: Akta Otentik, Hibah, Notaris.**


**Pembimbing I,**

  
**Dr. Ridwan., S.H., M.Hum**  
**NIP. 196304121990031002**

**Pembimbing II,**

  
**Amin Mansur, S.H., M.H**

**Mengetahui,**  
**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

  
**Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.**  
**NIP. 196210251987032002**

## ABSTRACT

### THE VALIDITY OF GRANT BINDING AS A NOTARY DEED AFTER THE DEMISE OF THE GRANTOR

By:

Ika Mardila Sari, Ridwan, Amin Mansur


The transfer of land rights can be due to acquisitions by inheritance, purchase and grants. Grant is a legal act in which the holder of land rights makes a unilateral agreement that imposes performance on only one party. In this case, the grantor bound the grant deed in front of a Notary Public which is not yet changed into grant deed at the Land Deed Official. However, the grantor's inheritor refused to process the changes. Under this situation the grant binding deed is still processed as a grant deed. This study aims at answering: (1) How is the validity of the deed of binding the grant on land whose parent certificate is still controlled by the heirs of the grantor after the grantor has died; (2) What is the mechanism for implementing the grant deed after the grantor dies and the inheritors refuse to carry out the grant? The research method used is normative law. The results of the analysis indicates that the deed of binding the grant on land whose certificate is still controlled by the heirs of the grantor after the grantor has died remains valid as long as it does not conflict with the legal rules and norms and procedures. The mechanism for the implementation of this situation can be implemented in two (2) ways: (1) through mediation, and (2) through a court ruling as the basis for obtaining rights to the land granted. It is recommended that the Notary provide an explanation to the parties both before and or after the deed of binding the grant is made so that there are no disagreements on understanding in good intention in carrying out legal actions. It is also recommended for the community to carry out grant binding in order to further optimize mediation so that the understanding of rights and obligations in grant matters is clear.

Keywords: Authentic Deed, Grant, Notary.

This is true and correct translation of the copied document.  
Head of Technical Implementation Unit for Language  
Sriwijaya University



**Drs. Djumaidi, MSLS**  
NIP. 196203021988031004



DK/09.21

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN TESIS</b> .....	ii
<b>HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSETUJUAN TESIS</b> .....	iv
<b>HALAMAN TIM PENGUJI</b> .....	v
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	vi
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	ix
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	x
<b>ABSTRAK</b> .....	xi
<b>ABSTRACT</b> .....	xii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	xiii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	8
E. Ruang Lingkup.....	9
F. Kerangka Teori.....	9
G. Metode Penelitian.....	13
1. Jenis Penelitian.....	13
2. Pendekatan Penelitian.....	14
3. Jenis dan Bahan Hukum.....	15
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	16
5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum.....	17
6. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	18
7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	18
<b>BAB II AKTA, HIBAH, DAN PENGIKATAN HIBAH</b> .....	19
A. Tinjauan Umum tentang Akta .....	19
1. Pengertian Akta.....	19
2. Bentuk- Bentuk Akta .....	23
3. Akta Notaril.....	27
B. Hibah.....	32
1. Pengertian Hibah.....	32
2. Fungsi Hibah.....	35
3. Dasar Hukum Hibah.....	38
4. Subjek Pemberi dan Penerima Hibah.....	42
5. Persyaratan Hibah.....	43
C. Pengikatan Hibah.....	48
<b>BAB III PEMBAHASAN</b> .....	50

A.	Keabsahan Akta Pengikatan Hibah Atas Tanah Yang Sertifikat Induknya Masih dikuasai Ahli Waris Pemberi Hibah Setelah Pemberi Hibah Meninggal Dunia.....	50
1.	Konsep Hak Milik.....	52
2.	Pengikatan Hibah Hak Atas Tanah.....	55
3.	Keabsahan Hibah.....	69
B.	Mekanisme Pelaksanaan Akta Hibah Setelah Pemberi Hibah Meninggal Dunia Dan Ahli Warisnya Menolak Untuk Melaksanakan Hibah Yang Berdasarkan Pengikatan Hibah .....	73
1.	Peralihan Hak Milik Atas Tanah Karena Hibah.....	78
2.	Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah .....	79
3.	Syarat Hibah Dan Pelaksanaan Hibah Berdasarkan Undang-Undang.....	87
4.	Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Dalam Hal Ahli Waris Menolak Menandatangani Akta Hibah.....	89
	<b>BAB IV PENUTUP</b> .....	97
A.	Kesimpulan.....	97
B.	Rekomendasi.....	98
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	100
	<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pertumbuhan penduduk yang sangat dinamis dan kemajuan pembangunan yang semakin maju, berdampak pada meningkatnya kebutuhan manusia dalam berbagai aspek kehidupan. Salah satunya adalah kebutuhan manusia terhadap tanah yang semakin hari semakin dibutuhkan. Persentase pertumbuhan penduduk di Indonesia tahun 2020 mencapai 56,7% khusus di Sumatera Selatan mencapai 37,3%.<sup>1</sup>

Jumlah bidang tanah di Indonesia yang telah terdaftar mencapai kurang lebih sebanyak 72.000.000 bidang dari 126.000.000 bidang tanah yang terdata dan yang belum didaftarkan sebanyak 54.000.000.<sup>2</sup> Terkait dalam hal kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat dan menjadi suatu kebutuhan pokok manusia, maka menimbulkan dampak semakin meningkatnya upaya manusia untuk menguasai objek tanah tersebut menjadi hak milik secara pribadi.

Dalam kehidupan manusia, tanah mempunyai arti penting karena tanah mempunyai fungsi ganda sebagai *social asset* dan *capital asset*. Tanah sebagai *social asset* berarti tanah sebagai suatu sarana untuk

---

<sup>1</sup> Di akses di <https://www.bps.go.id/statictable/2014/02/18/1276/persentase-penduduk-daerah-perkotaan-menurut-provinsi-2010-2035.html> pada tanggal 21 April 2020 Pukul 14.00 WIB

<sup>2</sup> Hasil wawancara dengan Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kementerian Agraria dan Tata Ruang pada tanggal 21 April 2020 Pukul 10.00 WIB

mengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia. Sedangkan tanah sebagai *capital asset* berarti tanah telah tumbuh menjadi suatu benda yang bernilai ekonomi, yang tidak saja sebagai bahan perniagaan tetapi juga sebagai objek spekulasi. Namun di sisi lain tanah juga harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat serta harus dijaga kelestariannya.<sup>3</sup>

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksud di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak atas tanah sebagai bagian dari bumi.

Berdasarkan Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok bahwa "Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum".<sup>4</sup>

Dengan demikian jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas

---

<sup>3</sup> Achmad Sodiki, *Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform* (Jakarta, 1997).

<sup>4</sup> Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah



sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.<sup>5</sup> Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang- Undang Pokok Agraria dijabarkan dalam Pasal 16 ayat (1) Undang- Undang Pokok Agraria, yaitu:

- a. Hak Milik,
- b. Hak Guna Usaha,
- c. Hak Guna Bangunan,
- d. Hak Pakai,
- e. Hak Sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.<sup>6</sup>

Hak atas tanah ini dapat beralih dan dapat dialihkan. hak atas tanah beralih adalah terjadi dengan sendirinya, misalnya hak atas tanah beralih karena pewarisan. Hak atas tanah dapat dialihkan merujuk pada definisi pemindahan hak atas tanah tersebut melalui perbuatan hukum pemegang hak atas tanah yang lama kepada pemegang hak atas tanah yang baru, misalnya dengan cara jual beli

---

<sup>5</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria* (Jakarta: Kencana, 2013).

<sup>6</sup> Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah.

dan hibah. Dalam pembahasan tesis ini saya akan membahas lebih mendalam tentang hibah.

Menurut Pasal 1666 ayat (1) Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hibah adalah suatu persetujuan dimana si pemberi hibah, pada waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.<sup>7</sup>

Oleh karenanya hibah termasuk kedalam perjanjian sepihak yaitu perjanjian yang membebankan prestasi hanya pada satu pihak.<sup>8</sup> Keinginan seseorang untuk memberikan hibah kepada pihak lain adalah berdasarkan keinginan dari diri sendiri dan pada masa hidupnya si pemberi hibah tanpa adanya paksaan dari pihak manapun termasuk dan si pemberi hibah secara ikhlas memberikan hibah kepada pihak penerima hibah tanpa mengharapkan adanya suatu balasan atau tanpa kontraprestasi dari pihak lain.

Untuk membuat peralihan hibah tersebut diperlukan suatu perbuatan hukum yang dapat membuktikan bahwa pemberian hibah atas tanah tersebut telah terjadi dan telah sah dimata hukum. Hal tersebut dapat dilakukan dengan cara membuat akta hibah, tetapi dalam proses pembuatan akta hibah tidak bisa seketika menjadi akta

---

<sup>7</sup> Pasal 1666 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah di ubah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

<sup>8</sup> Herlien budiono, *Herlien Budiono, 2010 "Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan", Cet. 2, PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, Hlm. 55* Title (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010).

hibah karena masih terdapat beberapa kendala yang sering di temui, misalnya pemberi hibah belum melaksanakan kewajibannya membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh), ataupun sertifikat tanah yang menjadi objek hibah belum dipecah.

Problematika hukum terkait hal diatas dewasa ini sering kita jumpai dalam kehidupan masyarakat sehari-hari. Hal ini berdasarkan beberapa isu hukum yang terjadi didalam masyarakat. Berdasarkan informasi yang saya himpun dari informan notaris Agus TriSaka, S.H.,M.Kn.,BKP<sup>9</sup> yaitu sekiranya pada tahun 2019 Tuan X memberikan sebagian tanah dari sebidang tanah hak milik kepada Tuan Y, karena pemberian hibah mengakibatkan sebagian dari sebidang tanah yang menjadi miliknya dan atas sertifikat hak milik yang merupakan objek yang belum di pecah, maka notaris membuatkan akta pengikatan hibah terlebih dahulu. Sehingga dalam suatu kondisi dan alasan tertentu, notaris membuatkan akta notaril berupa akta pengikatan hibah sebagai alat pembuktian bahwa telah terjadi pengikatan hak atas tanah dari pihak pemberi hibah kepada pihak penerima hibah. Pada tahun 2020 Tuan X si pemberi hibah meninggal dunia terlebih dahulu, sebelum terjadinya di proses balik nama penerima hibah.

Dalam kondisi dimana ahli waris menolak dan mengabaikan keabsahan akta pengikatan hibah yang secara hukum merupakan akta

---

<sup>9</sup> Hasil wawancara dengan Notaris Agus TriSaka, S.H.,M.Kn.,BKP pada tanggal 7 Juli 2021 Pukul 10.00 WIB

otentik yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah notaris. Permasalahan tersebut memunculkan dua persepsi yang berbeda antara penerima hibah dan ahli waris. Atas perbedaan persepsi diatas, penulis mengkaji bagaimana langka terbaik yang dapat ditempuh kedua belah pihak yang hasilnya tidak merugikan satu sama lain. Permasalahan seperti diatas tidak selalu diselesaikan lewat jalur hukum namun juga banyak yang diselesaikan secara mediasi atau musyawarah. Terdapat contoh lain seperti dalam putusan Mahkamah Agung sengketa gugatan tanah dengan register Nomor 2601 K/PDT/ 2014 (atau bisa dilihat dalam putusan).

Suatu akta pengikatan hibah tidak ada peraturan khusus yang mengatur mengenai kelanjutan dari pendaftaran objek tanah yang telah dilakukan pengikatan hibah di Kantor Pertanahan, baik mengenai keharusan pendaftaran maupun batas waktu dalam pendaftaran objek hak atas tanah. Dalam kenyataan di masyarakat ada pengikatan hibah yang belum dilakukan akta hibah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan belum didaftarkan balik nama di Kantor Pertanahan setempat. Namun si pemberi hibah meninggal dunia sehingga bagaimana proses yang dapat dilakukan penerima hibah yang telah membuat akta pengikatan hibah tersebut dan apakah para ahli waris dapat melanjutkan proses pembuatan akta hibah menggantikan posisi si pemberi hibah yang meninggal tersebut.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka perlu untuk meneliti lebih lanjut permasalahan tersebut dengan judul **KEABSAHAN PENGIKATAN HIBAH SEBAGAI AKTA NOTARIL SETELAH PEMBERI HIBAH MENINGGAL DUNIA**

#### **B. Rumusan Masalah:**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan di atas, penulis merumuskan permasalahan untuk dikaji lebih rinci. Adapun beberapa permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana keabsahan akta pengikatan hibah atas tanah yang sertifikat induknya masih dikuasai ahli waris pemberi hibah setelah pemberi hibah meninggal dunia?
2. Bagaimana mekanisme pelaksanaan akta hibah setelah pemberi hibah meninggal dunia dan ahli warisnya menolak untuk melaksanakan hibah yang berdasarkan pada pengikatan hibah ?

#### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis keabsahan akta pengikatan hibah atas tanah yang dibuat oleh notaris terhadap ahli waris dari pemberi hibah yang telah meninggal dunia.

2. Untuk menjelaskan pelaksanaan pembuatan akta hibah setelah pemberi hibah meninggal dunia dan ahli warisnya menolak untuk melaksanakan hibah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat penelitian secara umum yang dapat diambil dalam penulisan tesis ini terdiri dari manfaat yang bersifat teoritis dan manfaat bersifat praktis:

##### 1. Secara Teoritik

- a. Mengharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat menyumbang pemikiran dan menambah pengetahuan serta pemahaman dalam rangka pengembangan disiplin ilmu hukum, khususnya bagi mahasiswa Magister Kenotariatan mengenai keabsahan pengikatan akta hibah sebagai akta notaris;
- b. Memberikan sumbangan ilmiah bagi ilmu pengetahuan hukum dalam pengembangan hukum, khususnya pemahaman teoritis tentang mekanisme pemberian hibah dalam Peraturan perundang-undangan dan implementasinya.

##### 2. Secara Praktik

- a. Harapannya penelitian ini dapat digunakan sebagai pedoman dan bahan rujukan bagi rekan mahasiswa, masyarakat, praktisi hukum, dan juga aparat penegakan hukum atau pemerintah sehubungan dengan pemberian Hibah;

- b. Bagi Notaris, lembaga etika profesi Ikatan Notaris Indonesia (INI) agar hasil penelitian ini bisa digunakan sebagai alat untuk introspeksi diri sejauh mana mereka memberikan pelayanan secara Profesi kepada masyarakat;
- c. Bagi masyarakat pada umumnya penelitian ini akan memberikan gambaran hak dan kewajibannya serta mekanisme yang dianggap baik bila terjadi sengketa perselisihan dalam hibah;
- d. Bagi penulis untuk bisa mendalami lebih jauh tentang latar belakang pemberian akta pengikatan hibah dan prosedur mekanisme akta hibah sebagai akta notaris.

### **E. Ruang Lingkup**

Berdasarkan rumusan permasalahan tesis sebagaimana tersebut diatas, maka ruang lingkup kajian dan pembahasan tesis ini hanya terbatas pada upaya preventif dan represif berupa penerapan hukum yang efektif, konsekuen dan konsisten terhadap pemberian hibah atas tanah.

### **F. Kerangka Teori**

#### 1. Grand Theory

Grand Theory dalam penelitian ini menggunakan Teori Kepastian Hukum. Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati.

Menurut Gustav Radbruch kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.<sup>10</sup> Dalam hal ini teori Kepastian hukum di gunakan untuk hak-hak ahli waris dan penerima hibah.

## 2. Middle Theory

Middle Theory dalam penelitian ini menggunakan Teori Keadilan. Hukum sangat erat hubungannya dengan keadilan, bahkan ada pendapat bahwa hukum harus digabungkan dengan keadilan, supaya benar-benar berarti sebagai hukum, karena memang tujuan hukum itu adalah tercapainya rasa keadilan pada masyarakat. Suatu tata hukum dan peradilan tidak bisa dibentuk begitu saja tanpa memerhatikan keadilan, karena adil itu termasuk pengertian hakiki suatu tata hukum dan peradilan, oleh karenanya haruslah berpedoman pada prinsip-prinsip umum tertentu. Prinsip-prinsip tersebut adalah yang menyangkut kepentingan suatu bangsa dan negara, yaitu merupakan keyakinan yang hidup dalam masyarakat tentang suatu kehidupan yang adil, karena tujuan negara dan hukum adalah mencapai kebahagiaan yang

---

<sup>10</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)* (Jakarta: Penerbit Toko Gunung Agung, 2002).



paling besar bagi setiap orang.<sup>11</sup> Menurut Hans Kelsen, keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang dibawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dan subur. Karena keadilan menurutnya adalah keadilan kemerdekaan, keadilan perdamaian, keadilan demokrasi – keadilan toleransi.<sup>12</sup> Dalam hal ini teori keadilan digunakan untuk melindungi dan menjamin hak-hak penerima hibah dan ahli waris agar tercapainya ketertiban dan keadilan.

### 3. Applied Theory

Applied Theory dalam penelitian menggunakan Teori Kesepakatan dan keputusan Deklatoir

#### 1) Teori Kesepakatan

Teori Kesepakatan menurut Riduan Syahrani bahwa sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung bahwa para pihak yang membuat perjanjian telah sepakat atau ada persetujuan kemauan atau menyetujui kehendak masing-masing yang dilakukan para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan dan penipuan.<sup>13</sup>

Kesepakatan para pihak. Kesepakatan berarti ada persesuaian kehendak yang bebas antara para pihak mengenai hal-hal pokok

---

<sup>11</sup> M. Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Ctk. Kedua, Kencana, Jakarta, 2014, hlm. 91

<sup>12</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Ctk. Kedelapan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 174.

<sup>13</sup> Riduan Syahrani, *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata* (Bandung: Alumi, 2000).

yang diinginkan dalam perjanjian. Untuk menentukan saat terjadinya kesepakatan dalam arti adanya persesuaian kehendak, dalam hal ini menggunakan

– Teori Pernyataan (*Uithingstheorie*)<sup>14</sup>

Menurut teori pernyataan, kesepakatan (*toesteming*) terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran itu mengatakan bahwa ia menerima penawaran itu, hal ini berkaitan dengan pernyataan pada akta pengikatan hibah yang dibuat oleh notaris.

2) Keputusan Deklaratoir

Keputusan deklaratoir adalah keputusan yang tidak mengubah hak dan kewajiban yang telah ada, tetapi sekedar menyatakan hak dan kewajiban tersebut. Keputusan mempunyai sifat deklaratoir manakala keputusan itu dimaksudkan untuk menegaskan mengikatnya suatu hubungan hukum atau keputusan itu maksudnya mengakui suatu hak yang sudah ada.<sup>15</sup>

Keputusan mempunyai sifat deklaratoir manakala keputusan itu dimaksudkan untuk menetapkan mengikat suatu hubungan hukum atau keputusan itu maksudnya mengakui suatu hak yang sudah ada. Keputusan yang menyatakan dasar

---

<sup>14</sup> “<https://www.kajianpustaka.com/2013/02/teori-perjanjian.html>, Diakses Pada Tanggal 31 Januari 2020 , Pukul 11:00 WIB,” n.d.

<sup>15</sup>Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: PT Raja grafindo Persada, 2013).

kewenangan atau hukum yang sudah ada diatur dalam perundang-undangan.<sup>16</sup>

Penulis dalam tesis ini menggunakan teori keputusan deklaratoir karena akta pengikatan hibah yang di buat notaris bersifat menegaskan adanya kesepakatan kedua belah pihak mengenai hibah yang akan ditindak lanjuti dengan objek tanah yang akan di balik nama dan pemenuhan kewajiban-kewajiban administrasi lainnya.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif yaitu suatu penelitian yang terutama mengkaji ketentuan-ketentuan hukum positif maupun asas-asas hukum. Nama lain dari penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum doctrinal atau disebut juga sebagai penelitian perpustakaan, disebut penelitian hukum doctrinal karena penelitian ini dilakukan atau ditujukan pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain, sedangkan disebut sebagai penelitian perpustakaan atau studi dokumen

---

<sup>16</sup> Ridwan HR.

karena penelitian ini lebih banyak dilakukan pada bahan hukum bersifat sekunder yang ada di perpustakaan.<sup>17</sup>

## 2. Pendekatan Penelitian

### a. Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*)

Pendekatan ini adalah suatu pendekatan penelitian yang dilakukan dengan cara mengidentifikasi serta mengkaji berbagai aturan-aturan hukum yang berlaku sehingga dapat saling berhubungan dengan masalah kekuatan hukum akta pengikatan hibah yang dibuat di hadapan notaris.

### b. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan Konseptual dilakukan dengan beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum yaitu dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin didalam ilmu hukum yang melahirkan pengertian-pengetian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi.<sup>18</sup>

### c. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma hukum positif dalam praktik hukum, terutama kasus-kasus yang telah diputus sebagaimana yang dapat

---

<sup>17</sup> Soejono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Universitas Indonesia, 1984).

<sup>18</sup> Soejono Soekanto.

dicermati dalam yurisprudensi terhadap perkara-perkara yang menjadi fokus penelitian. Benar bahwa kasus-kasus yang terjadi bermakna empiris, namun kasus-kasus tersebut dipelajari untuk memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (*input*) dalam *eksplanasi*.<sup>19</sup>

### 3. Jenis dan Bahan Hukum

Sumber bahan yang digunakan adalah data sekunder bahan-bahan pustaka, dokumen-dokumen resmi dan sebagainya. Data sekunder terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

a) Bahan Hukum primer yaitu mengenai ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang terdiri dari peraturan-peraturan yang terkait dengan objek penelitian terdiri dari :

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disingkat UUJN);

---

<sup>19</sup>Soejono Soekanto.

- 3) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- b) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang digunakan untuk memberi penjelasan yang berhubungan dengan bahan primer, antara lain karya ilmiah, literatur-literatur tertulis oleh para ahli yang ada relevansinya dengan isu hukum dalam penelitian ini.
- c) Bahan Hukum Tersier yaitu Bahan-Bahan hukum yang memberikan informasi dan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder yaitu kamus hukum.<sup>20</sup>

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum**

Berdasarkan penelitian hukum normatif, maka teknik pengumpulan bahan hukum yaitu dengan penelitian kepustakaan atau studi pustaka. Penelitian kepustakaan atau studi pustaka merupakan suatu metode penelitian yang datanya diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari Peraturan Perundang-Undangan, Buku-Buku, Dokumen Resmi, Publikasi dan hasil penelitian yang berkaitan dengan akta pengikatan hibah atas yang dibuat oleh notaris dalam hal pemberi hibah meninggal dunia.

Pada penelitian ini, alat pengumpulan data yang digunakan meliputi sebagai berikut yaitu :

- a) Bahan Pustaka

---

<sup>20</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).

Bahan pustaka yang diteliti dalam penelitian ini diperoleh dari peraturan perundang-undangan, Buku Hukum, Artikel, Internet, Kamus Hukum, Tesis Disertasi dan referensi lainnya, yang berkaitan dengan akta pengikatan hibah atas tanah yang dibuat oleh notaris.<sup>21</sup>

b) Wawancara

Wawancara bukan merupakan bahan hukum, akan tetapi dapat dimasukkan sebagai bahan non buku dan ada baiknya jika penelitian beberapa pernyataan atau mengemukakan isu hukum secara tertulis sehingga yang diwawancara dapat memberikan pendapatnya secara tertulis.<sup>22</sup>

## 5. Teknik Pengolahan Bahan Hukum

Pengolahan bahan Hukum yang digunakan penulis menggunakan Pendekatan Kualitatif yaitu membaca seluruh data lapangan, menyusun menurut tipologi, membaca kepustakaan yang berkaitan dengan penelitian, lalu merumuskan pernyataan-pernyataan.<sup>23</sup> Adapun sifat dan bentuk hasil penelitian ini dituangkan ke dalam penulisan dalam bentuk deskriptif analitis.

---

<sup>21</sup> Soejono Soekanto, *Metode Penelitian Hukum*.

<sup>22</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: kencana Prenanda Media, 2013).

<sup>23</sup> Burhan Ashsofa, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004).

## **6. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Analisis bahan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis normative kualitatif, yaitu lebih fokus kepada analisis hukumnya dan menelaah bahan-bahan hukum baik yang berasal dari peraturan perundang-undangan dan buku-buku yang berhubungan. Teknik analisis yang dilakukan adalah analisis deskriptif, diawali dengan mengelompokkan bahan hukum dan informasi yang sama, selanjutnya melakukan interpretasi untuk memberi makna terhadap tiap sub aspek dan hubungannya satu sama lain. Kemudian setelah itu dilakukan analisis atau interpretasi keseluruhan aspek untuk memahami makna hubungan antara satu aspek yang satu dengan yang lainnya dan dengan keseluruhan aspek yang menjadi pokok permasalahan penelitian.

## **7. Teknik Penarikan Kesimpulan**

Penarikan kesimpulan dalam tesis ini menggunakan metode berpikir deduktif yaitu metode berpikir yang menerapkan hal-hal yang umum terlebih dahulu untuk seterusnya dihubungkan dalam bagian-bagiannya yang khusus. Data yang diperoleh langsung dari sumbernya, observasi maupun laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti. Data yang dikumpulkan mula-mula disusun, dijelaskan dan kemudian dianalisis untuk kemudian disimpulkan guna menjawab rumusan permasalahan.



## DAFTAR PUSTAKA

### Undang- Undang

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

### Buku

A.P.Parlindungan. *Pendaftaran Tanah-Tanah Konversi Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA*. Bandung: Alumni, 1998.

Abdul Ghofur Anshori. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia Cet Ke-1*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.

Abdul Kadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

———. *Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni, 1982.

Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perdata Indonesia Cet 13*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000.

Achmad Ali. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis Dan Sosiologis)*. Jakarta: Penerbit Toko Gunung Agung, 2002.

Achmad Sodiki. *Pembaharuan Hukum Pertanahan Nasional Dalam Rangka Penguatan Agenda Landreform*. Jakarta, 1997.

Adrian Sutendi. *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2010.

Ahmad Azhar Basyir. *Asas-Asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)*. Edited by UII Pres. Yogyakarta, 2004.

Ahmad Roziq. *Hukum Islam Di Indonesia, Ed. I, Cet. IV, .* Jakarta: Raja Sambung Grafindo Persada, 2003.

Bahtiar efendi. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia Dan Peraturan Pelaksanaannya*. Bandung: Alumni, 2005.

- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2005.
- Burhan Ashsofa. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004.
- Dr.Herlien Budiono. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2011.
- DUMA NATALIA D. SARAGI. "Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah Oleh Pejabat Umum Yang Berwenang," 2012.
- Erna Sri Wibawawanti dan R. Murjiyanto. *Hak Atas Tanah Dan Peralihannya*. Yogyakarta: Liberty, 2013.
- Gumanti, Retna. "SYARAT SAHNYA PERJANJIAN (Ditinjau Dari KUHPerdato)." *Pelangi Ilmu* 05 (2012).  
<http://ejurnal.ung.ac.id/index.php/JPI/article/view/900>.
- H.Zainal Asikim. *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2015.
- Hendri Raharjo. *Hukum Perjanjian Di Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2009.
- herlien budiono. *Herlien Budiono,2010 "Ajaran Umum Hukum Perjanjian Dan Penerapannya Di Bidang Kenotariatan", Cet. 2, PT. Citra Aditya Bakti: Bandung,Hlm. 55Title*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010.
- Herlien Soerjono. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Surabaya: Arkola, 2003.
- "<https://www.kajianpustaka.com/2013/02/teori-perjanjian.html>, Diakses Pada Tanggal 31 Januari 2020 , Pukul 11:00 WIB," n.d.
- Husni Thamrin. *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris, Cet II*. Yogyakarta: Laksbang Yustisia, 2011.
- Johanes Ibrahim dan Lindawaty Sewu. *Hukum Bisnis Persepsi Manusia Moderen*. Bandung: Refika Aditama, 2014.
- Mertokusumo Sudikno. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar) Cet Ke-3*. Yogyakarta: Liberty, 1991.
- Mhd. Yamin Lubis, Dkk. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Mandar Maju,

- 2012.
- Moh.E.Hasim. *Kamus Istilah Islam*. Bandung: Pustaka, 1987.
- Muhammad adam. *Asal Usul Dan Sejarah Akta Notariat*. Bandung: Cv,Sinar Baru, 1985.
- P.N.H. Simanjuntak. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 1999.
- Peter Mahmud Marzuki. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: kencana Prenanda Media, 2013.
- Prof Dr.H.Zainuddin Ali, M.A. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, 2014.
- R. Soepomo. *Bab-Bab Tentang Hukum Adat, Cetakan Ke-14*. Jakarta: PT Pradnya Paramitha, 1994.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1980.
- R. Subekti, R. Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnta Paramita, 1979.
- R.Harmanses. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1996.
- Riduan Syahrani. *Seluk Beluk Dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Bandung: Alumni, 2000.
- Ridwan HR. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT Raja grafindo Persada, 2013.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju, 2011.
- Soejono Soekanto. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Unversitas Indonesia, 1984.
- Soerojo Wignjodipoero. *Pengantar Dan Asas-Asas Hukum Adat*. Jakarta: Gunung agung, 1994.
- subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2001.
- Subekti. *Hukum Perjanjian Cet 14*. Jakarta: Intermasa, 1992.

- . *Pokok-Pokok Hukum Perdata Cet Ke-17*. Jakarta: Intermasa, 1980.
- Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 1981.
- . *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 1999.
- Suharjono. *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*. Jakarta, 1995.
- Sulaiman Rasjid. *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam) Cetakan-37*. Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2007.
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 16 Ayat (1)*, n.d.
- Urip Santoso. *Hukum Agraria*. Jakarta: Kencana, 2013.
- . *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*. Surabaya: Kencana, 2005.
- . *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Wirjono Prodjodikoro. *Hukum Warisan Indonesia Cet Ke-4*. Bandung: Sumur Bandung, 1961.

### **Internet & Jurnal**

- “<https://www.kajianpustaka.com/2013/02/teori-perjanjian.html>, Diakses Pada Tanggal 31 Januari 2020 , Pukul 11:00 WIB,” n.d.
- Gumanti, Retna. “SYARAT SAHNYA PERJANJIAN (Ditinjau Dari KUHPerdata).” *Pelangi Ilmu* 05 (2012).  
<http://ejournal.ung.ac.id/index.php/JPI/article/view/900>.



