



**ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN HIBAH ATAS TANAH YANG  
TIDAK DIGUNAKAN SESUAI DENGAN KESEPAKATAN DITINJAU  
MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU**

**TUGAS AKHIR – SKRIPSI**

Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Sarjana Hukum

Oleh :

**LILA LINTANG DIMARDEWANI**  
NIM 11000120120012

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2024**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN HIBAH ATAS TANAH YANG  
TIDAK DIGUNAKAN SESUAI DENGAN KESEPAKATAN DITINJAU  
MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU**

**TUGAS AKHIR – SKRIPSI**

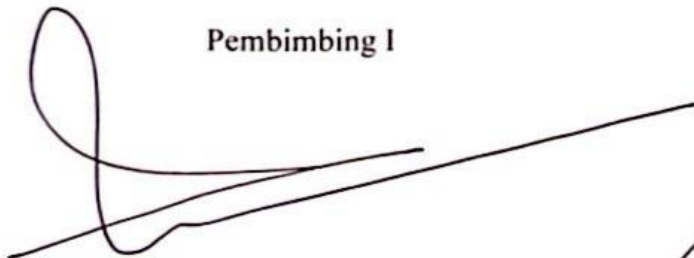
Diajukan untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat guna menyelesaikan Program Sarjana Hukum

Oleh :

**LILA LINTANG DIMARDEWANI**  
NIM 11000120120012

Tugas Akhir dengan judul di atas telah disahkan dan disetujui untuk diperbanyak

Pembimbing I



**Dr. Ery Agus Privono, S.H., M.Si.**  
NIP 196108061986031002

Pembimbing II



**Dr. Aminah, S.H., M.Si.**  
NIP 196412041990032002

HALAMAN PENGUJIAN

ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN HIBAH ATAS TANAH YANG  
TIDAK DIGUNAKAN SESUAI DENGAN KESEPAKATAN DITINJAU  
MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU


Dipersiapkan dan disusun  
Oleh:

LILA LINTANG DIMARDEWANI  
NIM 11000120120012

Telah diujikan di depan Dewan Penguji pada 23 September 2024

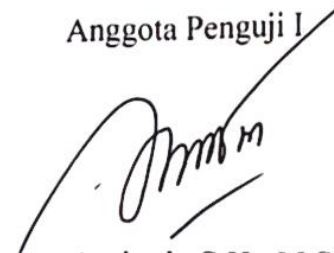
Dewan Penguji

Ketua,




Dr. Ery Agus Privono, S.H., M.Si.  
NIP 1961080618986031002

Anggota Penguji I



Dr. Aminah, S.H., M.Si.  
NIP 196412041990032002

Anggota Penguji II




Yuli Prasetyo Adji, S.H., M.Kn.  
NIP 198107152006041001

Mengesahkan:  
Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Diponegoro



Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum  
NIP 196711191993032002

Mengetahui:  
Ketua Program Studi Sarjana Hukum



Dr. Irma Cahyaningtyas, S.H., M.H.  
NIP 198310312009122003

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa penulisan hukum ini tidak pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi lain dan sepanjang pengetahuan saya di dalamnya tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Semarang, 23 September 2024



**LILA LINTANG DIMARDEWANI**

NIM 11000120120012

## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**“Libatkan Allah dalam setiap urusan, maka yang berat menjadi ringan dan yang sulit menjadi mudah.”**

***“Everyone’s version of their best is different, so don’t ever let anyone make you feel like you’re not enough.”***

- Lee Jen0, NCT Dream.

Penulis persembahkan Tugas Akhir ini sebagai bentuk keseriusan dalam mengemban ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang ilmu hukum kepada kedua orang tua Penulis, Bapak Sriyanto dan Ibu Pudji Arijanti, yang telah memberikan dukungan baik secara moril maupun materiil selama Penulis menempuh perkuliahan, sehingga berhasil menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulis persembahkan pula Tugas Akhir ini kepada masyarakat Indonesia yang sedang menghadapi permasalahan berkenaan dengan pelaksanaan hibah atas tanah. Terakhir, Penulis persembahkan Tugas Akhir ini kepada sahabat, teman-teman dan seluruh pihak yang turut membantu dan mendukung Penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur Penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. karena atas rahmat dan karunia-Nya, Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **“ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN HIBAH ATAS TANAH YANG TIDAK DIGUNAKAN SESUAI DENGAN KESEPAKATAN DITINJAU MENURUT PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.”**

Tugas Akhir ini disusun untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan Program Sarjana (S-1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro. Penulis dalam menyusun Tugas Akhir ini menghadapi berbagai rintangan, namun pada akhirnya dapat selesai dengan baik karena dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, Penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Suharnomo, S.E., M.Si., selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Ibu Prof. Dr. Retno Saraswati, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
3. Ibu Dr. Irma Cahyaningtyas, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi S-1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak Pulung Widhi Hari Hananto, S.H., M.H., LL.M., selaku Dosen Wali Penulis.
5. Bapak Dr. Ery Agus Priyono, S.H., M.Si., selaku Dosen Pembimbing I Penulis.

6. Ibu Dr. Aminah, S.H., M.Si., selaku Dosen Pembimbing II Penulis.
7. Bapak Yuli Prasetyo Adhi, S.H., M.Kn, selaku Dosen Penguji Penulis.
8. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, terkhusus Bapak dan Ibu Dosen bagian Hukum Perdata Barat dan segenap Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
9. Kedua orang tua Penulis, Bapak Sriyanto dan Ibu Pudji Arijanti, serta Kakak Tata dan Adik Dini yang mana merupakan saudara Penulis

Penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kata sempurna. Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari pihak-pihak lainnya guna perbaikan dan penyempurnaan di kemudian hari. Semoga Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca dan dapat menambah pengetahuan dalam pengembangan ilmu hukum perdata, khususnya berkenaan dengan pelaksanaan hibah atas tanah.

Semarang, September 2024

**PENULIS**

## DAFTAR ISI

<b>COVER</b> .....	<b>i</b>
<b>ALAMAN PENGESAHAN</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGUJIAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>PERNYATAAN</b> .....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>viii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>x</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Metode Penelitian .....	6
F. Sistematika Penulisan .....	12
G. Orisinalitas Penelitian .....	14
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>17</b>
A. Tinjauan Umum Mengenai Hibah .....	17
1. Hibah Menurut Hukum Perdata .....	17
2. Hibah Menurut Hukum Islam .....	23
B. Tinjauan Umum Mengenai Peraturan Hibah .....	36
1. Pengertian Peraturan .....	36
2. Peraturan Perundang-Undangan Mengenai Hibah .....	39
C. Tinjauan Umum Mengenai Pembatalan Hibah .....	42
1. Pembatalan Hibah Menurut Hukum Perdata .....	42
2. Pembatalan Hibah Menurut Hukum Islam .....	44
D. Tinjauan Umum Mengenai Tanah .....	49
1. Pengertian Tanah .....	49



2. Penguasaan Hak Atas Tanah .....	50
E. Tinjauan Umum Mengenai Kesepakatan .....	53
<b>BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>58</b>
A. Pengaturan Hibah Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Perundang- Undangan Yang Berlaku .....	58
1. Menurut KUH Perdata .....	65
2. Menurut Hukum Islam .....	77
3. Menurut UUPA dan Peraturan Pelaksananya .....	80
B. Upaya Hukum Pembatalan Hibah Atas Tanah Yang Tidak Digunakan Sesuai Dengan Kesepakatan Ditinjau Menurut Peraturan Perundang- Undangan Yang Berlaku .....	86
1. Menurut KUH Perdata .....	87
2. Menurut Hukum Islam .....	99
<b>BAB IV PENUTUP .....</b>	<b>108</b>
A. Kesimpulan .....	108
B. Saran .....	109
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>111</b>

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1. Orisinalitas Penelitian.....</b>	<b>16</b>
--	-----------

## ABSTRAK

Hibah atas tanah adalah bentuk pemberian atau peralihan hak milik atas tanah yang dilakukan secara sukarela tanpa adanya imbalan apapun yang dilakukan oleh pemberi hibah yang masih hidup kepada orang lain. Pelaksanaan hibah atas tanah di Indonesia pada realitanya masih banyak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia sehingga menimbulkan permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui ketentuan hibah atas tanah dan upaya pembatalan hukum apabila hibah atas tanah tidak digunakan sesuai dengan kesepakatan ditinjau menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yuridis-normatif dengan mengkaji bagaimana ketentuan hukum normatif diterapkan. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa KUH Perdata menghendaki pelaksanaan hibah atas tanah dapat dilakukan dengan adanya kesepakatan di antara pemberi dan penerima hibah tersebut selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, sedangkan Hukum Islam memperbolehkan adanya hibah atas tanah dengan memperhatikan syariat Islam dan tidak melebihi 1/3 bagian harta milik pemberi hibah. UUPA mengatur mengenai peralihan hak milik atas tanah karena hibah dengan adanya akta hibah dan didaftarkan pada PPAT. Penerima hibah yang tidak melakukan kewajibannya atas tanah yang diperoleh karena hibah dianggap wanprestasi, sehingga berdasarkan KUH Perdata, hibah atas tanah tersebut dapat dibatalkan dengan mengajukan gugatan wanprestasi ke pengadilan negeri, sedangkan menurut Hukum Islam, hibah atas tanah tersebut dapat dibatalkan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan agama.

**Kata kunci:** Hibah atas tanah, Pembatalan hibah, Kesepakatan