Jurnal Cendekia Hukum Indonesia
Vol. 2 No. 2 Tahun 2026
Licensed CC BY-SA 4.0, Hal 510-526
DOI: https://doi.org/10.71417/jchi.v2i2.256
https://hukum.journalpustakacendekia.com/index.php/JCHI

Analisis Yuridis terhadap Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 tentang Perbuatan Melawan Hukum oleh Penerima Hibah Proforma yang Menolak Mengembalikan Objek Hibah Ditinjau dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Ayu Riska Maria Izabel Tarigan
Program Studi Sarjana Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Padjadjaran

Abstract. *A grant (hibah) is a unilateral legal act, and in practice the notion of a "pro forma grant" has emerged. In Decision Number 4637 K/Pdt/2025, the parties executed a grant on a pro forma, that is, simulated, basis. Such a grant exemplifies both a legal vacuum and legal uncertainty. The panel of judges held that the pro forma grant was initially valid but subsequently became void because the requirement of consent under Article 1320 of the Indonesian Civil Code was not satisfied. This study aims to examine the soundness of the panel's decision and the legal validity of pro forma grants. This Final Project employs a normative juridical method. It analyzes Decision Number 4637 K/Pdt/2025 by examining the legal norms of positive law, namely the Civil Code and related statutory regulations, which are then reconciled with the relevant literature and presented in a descriptive-analytical manner. The findings indicate that the panel's legal reasoning was not entirely sound in assessing the validity of the pro forma grant made by the parties. The Defendant's conduct satisfied the elements of an unlawful act (onrechtmatige daad) under Article 1365 of the Civil Code, namely an unlawful act, damage, fault, and a causal nexus between the act and the damage. Deed of Grant Number 36/2019 should have been declared null and void by operation of law, meaning that it lacked legal force ab initio and did not bind the parties. In determining immaterial damages, judges must apply the principle of justice by taking into account the circumstances of both the Plaintiffs and the Defendant. Because the concept of immaterial damages remains abstract, its meaning requires a more precise expansion. The operative part of the final decision in Decision Number 4637 K/Pdt/2025 is declaratory and constitutive in nature and is therefore not enforceable.*

Keywords: *Pro Forma Grant, Unlawful Act, Declaratory Judgment.*

Abstrak. Hibah merupakan salah satu perbuatan hukum yang dilakukan secara sepihak, dan dalam praktik terdapat istilah "hibah proforma". Dalam putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025, para pihak melakukan pemberian hibah secara proforma atau pura-pura. Penghibahan secara proforma merupakan salah satu contoh adanya kekosongan dan ketidakpastian hukum. Majelis hakim menilai penghibahan tersebut semula sah, tetapi menjadi batal karena tidak terpenuhinya unsur kesepakatan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Penelitian ini bertujuan mengkaji ketepatan putusan majelis hakim dan keabsahan hukum penghibahan secara proforma. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan Tugas Akhir ini adalah yuridis normatif, yaitu menganalisis putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 dikaitkan dengan mengkaji kaidah atau norma dalam hukum positif berupa KUH Perdata dan peraturan perundang-undangan terkait, yang kemudian kaidah tersebut diselaraskan dengan bahan pustaka dan disajikan secara

Received November 06, 2026; Revised November 09, 2026; Accepted November 10, 2026
*Ayu Riska Maria Izabel Tarigan, ayu22001@mail.unpad.ac.id

deskriptif analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pertimbangan hukum majelis hakim kurang tepat dalam menilai sah atau tidaknya pemberian hibah proforma yang dilakukan para pihak dalam putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025. Perbuatan Tergugat terbukti memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu adanya perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan, dan hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian. Akta Hibah Nomor 36/2019 seharusnya dinyatakan batal demi hukum, yakni tidak memiliki kekuatan hukum sejak semula dan tidak mengikat para pihak. Dalam menentukan kerugian immateriil, hakim harus menerapkan prinsip keadilan dengan menilai keadaan masing-masing Penggugat dan Tergugat. Karena definisi ganti rugi immateriil masih bersifat abstrak, diperlukan perluasan makna kerugian immateriil secara pasti. Sifat diktum putusan akhir dalam putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 adalah deklaratif dan konstitutif, artinya putusan tersebut tidak dapat dieksekusi.

Kata Kunci: : Hibah Proforma, Perbuatan Melawan Hukum, Putusan Deklaratif.

LATAR BELAKANG

Tanah merupakan salah satu aset yang memiliki nilai ekonomi dan sosial yang penting dalam kehidupan masyarakat. Selain berfungsi sebagai tempat tinggal dan sumber penghidupan, tanah juga menjadi objek hubungan hukum yang dapat dialihkan melalui berbagai perbuatan hukum, salah satunya melalui hibah. Dalam sistem hukum Indonesia, pengaturan mengenai hak atas tanah dan peralihannya berkaitan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), serta peraturan mengenai pendaftaran tanah. Peralihan hak atas tanah melalui hibah tidak hanya mensyaratkan terpenuhinya ketentuan formal administrasi pertanahan, tetapi juga harus memenuhi persyaratan materiil mengenai keabsahan perbuatan hukum yang mendasarinya. Hal ini menjadi penting karena suatu akta yang dibuat di hadapan pejabat berwenang belum tentu mencerminkan kehendak substantif para pihak yang sesungguhnya. Dengan demikian, kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah harus dibangun melalui kesesuaian antara formalitas hukum, kehendak para pihak, dan tujuan perbuatan hukum yang dilakukan.

Sejumlah penelitian terdahulu telah membahas persoalan kepastian hukum pertanahan, perlindungan hak atas tanah, pembatalan perbuatan hukum, dan penerapan prinsip itikad baik dalam hubungan kontraktual. Lund (2023) dan Nurdin (2022) menitikberatkan pembahasan pada persoalan pengakuan serta perlindungan hak atas tanah dalam konteks Indonesia. Peterson et al. (2025) mengkaji pendekatan peradilan

dalam penyelesaian sengketa pertanahan, sedangkan Bachriadi dan Aspinall (2023) menyoroti manipulasi dan tindakan yang tidak didasarkan pada persetujuan bebas dalam pengalihan penguasaan tanah. Pada ranah hukum kontrak, Giliker (2022) dan Christie et al. (2022) membahas perkembangan serta perdebatan penerapan prinsip itikad baik dalam hubungan kontraktual. Sementara itu, penelitian Subekti et al. (2023) mengenai strategi hukum pengelolaan tanah di Indonesia menunjukkan pentingnya kerangka regulasi yang komprehensif dalam menjamin pengelolaan dan perlindungan hak atas tanah. Meskipun penelitian-penelitian tersebut memberikan landasan konseptual yang relevan, kajian yang secara khusus menghubungkan keabsahan hibah proforma, sebab yang tidak halal, kekuatan akta hibah autentik, dan pertanggungjawaban penerima hibah berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata dalam Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 masih memerlukan pendalaman. Dengan demikian, kesenjangan penelitian terletak pada belum terintegrasinya analisis mengenai keabsahan hibah proforma dan ketepatan konstruksi pertimbangan hakim dalam menentukan akibat hukumnya.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini memiliki kebaruan (novelty) berupa analisis terpadu terhadap keabsahan hibah proforma dan penerapan prinsip perbuatan melawan hukum dalam sengketa pengembalian objek hibah, dengan menempatkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 4637 K/Pdt/2025 sebagai objek kajian utama. Kebaruan penelitian terletak pada penelaahan hubungan antara ketentuan syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata, ketentuan mengenai sebab yang palsu atau terlarang dalam Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUH Perdata, ketentuan khusus mengenai hibah dalam Pasal 1666 dan Pasal 1670 KUH Perdata, serta pertanggungjawaban berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus, melalui analisis terhadap putusan pengadilan dan bahan hukum yang relevan. Tujuan penelitian ini adalah pertama, menganalisis keabsahan pemberian hibah secara proforma yang dibuat dalam akta autentik berdasarkan ketentuan KUH Perdata; kedua, menganalisis ketepatan pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025, khususnya mengenai penerapan ketentuan hibah, syarat sah perjanjian, dan perbuatan melawan hukum. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian hukum perdata, khususnya dalam memperjelas batas antara keabsahan formal akta hibah dan keabsahan substantif perbuatan hukum,

sekaligus memperkuat perlindungan hukum bagi pemilik tanah dari penguasaan objek hibah yang tidak lagi memiliki dasar hukum.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan desain penelitian hukum normatif (normative legal research) dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Desain penelitian hukum normatif dipilih karena fokus kajian diarahkan pada analisis terhadap norma-norma hukum positif, asas-asas hukum, doktrin hukum, serta penerapannya dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 4637 K/Pdt/2025. Penelitian ini tidak berorientasi pada pengumpulan data empiris melalui responden atau informan, melainkan menitikberatkan pada penelaahan bahan hukum untuk mengidentifikasi kesesuaian antara ketentuan peraturan perundang-undangan dan pertimbangan hukum majelis hakim. Spesifikasi deskriptif analitis digunakan untuk menggambarkan permasalahan hukum mengenai hibah proforma, kemudian menganalisisnya berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), khususnya mengenai syarat sah perjanjian, keabsahan hibah, dan perbuatan melawan hukum. Pendekatan ini sejalan dengan metode penelitian yang digunakan dalam tesis sumber, yaitu mengkaji Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 dengan menghubungkan kaidah hukum positif dan bahan kepustakaan secara deskriptif analitis.

Metode pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah ketentuan KUH Perdata, terutama Pasal 1320 mengenai syarat sah perjanjian, Pasal 1335 dan Pasal 1337 mengenai sebab yang palsu atau terlarang, Pasal 1666 dan Pasal 1670 mengenai penghibahan, serta Pasal 1365 mengenai perbuatan melawan hukum. Selain itu, penelitian juga mengkaji Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sepanjang berkaitan dengan peralihan hak atas tanah melalui hibah. Pendekatan konseptual digunakan untuk memahami konsep hibah, kesepakatan, sebab yang halal, itikad baik, dan perbuatan melawan hukum berdasarkan doktrin serta pandangan para ahli hukum perdata. Sementara itu, pendekatan kasus dilakukan dengan menganalisis Putusan Mahkamah Agung Nomor 4637 K/Pdt/2025 beserta putusan pada

tingkat pertama dan banding, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Gst dan Putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 192/PDT/2025/PT MDN. Ketiga pendekatan tersebut digunakan secara terpadu untuk menilai keabsahan hibah proforma dan ketepatan pertimbangan hukum hakim dalam menentukan adanya perbuatan melawan hukum oleh penerima hibah yang menolak mengembalikan objek hibah.

Subjek kajian dalam penelitian ini adalah norma hukum dan putusan pengadilan yang berkaitan dengan pemberian hibah secara proforma serta pertanggungjawaban perdata penerima hibah yang menolak mengembalikan objek hibah. Adapun objek penelitian difokuskan pada pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 4637 K/Pdt/2025, khususnya mengenai kedudukan Akta Hibah Nomor 36/2019, pemenuhan unsur kesepakatan dan sebab yang halal dalam Pasal 1320 KUH Perdata, serta penerapan unsur-unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Penelitian ini juga mengkaji hubungan hukum antara pemberi hibah, penerima hibah, dan pihak-pihak terkait dalam proses pengalihan hak atas tanah yang dilakukan untuk kepentingan pengajuan kredit perbankan. Dengan demikian, tidak terdapat responden maupun populasi sampel sebagaimana lazimnya penelitian empiris, karena unit analisis penelitian berupa bahan hukum dan dokumen putusan pengadilan. Penentuan objek kajian tersebut didasarkan pada karakteristik perkara yang memperlihatkan adanya perbedaan antara formalitas penghibahan melalui akta autentik dan tujuan substantif penghibahan yang hanya dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan administratif pengajuan kredit.

Sumber data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan (library research), dengan mengelompokkan bahan hukum ke dalam tiga kategori. Pertama, bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, meliputi KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta putusan pengadilan yang menjadi objek penelitian. Kedua, bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan dan analisis terhadap bahan hukum primer, berupa buku-buku hukum perdata, hasil penelitian terdahulu, artikel jurnal ilmiah nasional terakreditasi maupun jurnal internasional bereputasi yang relevan dengan hukum perjanjian, hibah, perbuatan

melawan hukum, dan kepastian hukum pertanahan. Ketiga, bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum. Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi dokumen dan penelusuran kepustakaan dengan mengidentifikasi, menginventarisasi, serta mengklasifikasikan bahan hukum berdasarkan relevansinya terhadap permasalahan penelitian. Bahan hukum yang terkumpul selanjutnya diseleksi berdasarkan keterkaitan substansi, otoritas sumber, dan kesesuaiannya dengan isu hukum yang dikaji.

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan teknik analisis yuridis normatif melalui penafsiran hukum, penalaran hukum, dan penalaran sistematis terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan. Bahan hukum yang telah diklasifikasikan kemudian dianalisis dengan menghubungkan norma-norma dalam KUH Perdata dengan fakta hukum dan pertimbangan hakim dalam Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025. Analisis difokuskan pada dua permasalahan utama, yaitu keabsahan pemberian hibah proforma yang dituangkan dalam akta autentik dan ketepatan pertimbangan hukum majelis hakim dalam menerapkan ketentuan mengenai hibah serta perbuatan melawan hukum. Dalam menganalisis keabsahan hibah proforma, dilakukan pengujian terhadap unsur-unsur Pasal 1320 KUH Perdata, khususnya kesepakatan dan sebab yang halal, serta keterkaitannya dengan ketentuan Pasal 1666 dan Pasal 1670 KUH Perdata. Selanjutnya, penerapan Pasal 1365 KUH Perdata dianalisis dengan menguji unsur perbuatan melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausalitas antara perbuatan penerima hibah dengan kerugian yang dialami pemberi hibah. Hasil analisis kemudian disusun secara sistematis dan disajikan dalam bentuk deskriptif analitis untuk menghasilkan argumentasi hukum mengenai keabsahan hibah proforma serta memberikan penilaian terhadap ketepatan pertimbangan hukum majelis hakim dalam menyelesaikan perkara tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kronologi dan Fakta Hukum dalam Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025

Hasil penelitian menunjukkan bahwa sengketa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 4637 K/Pdt/2025 bermula dari penghibahan proforma atas tanah milik Hadirat Manao seluas 361 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 560 yang terletak di

Kelurahan Pasar Teluk Dalam, Kabupaten Nias Selatan. Pada tahun 2019, Hadirat Manao bermaksud mengajukan kredit kepada BRI, tetapi menggunakan nama Damari Bu'ulolo, anggota keluarganya yang memiliki usaha toko kelontong UD. Pitter Raymond, untuk memenuhi persyaratan pengajuan kredit.

Sebagai bagian dari proses tersebut, Hadirat Manao menghibahkan tanah kepada Damari Bu'ulolo melalui Akta Hibah Nomor 36/2019 tanggal 12 Maret 2019 di hadapan PPAT. Selanjutnya, Damari mengajukan kredit sebesar Rp300.000.000,00 kepada BRI berdasarkan Perjanjian Hutang Nomor B.12-II/KCP/ADK/03/2019 tanggal 20 Maret 2019 dengan tanah tersebut sebagai jaminan. Fakta persidangan menunjukkan bahwa angsuran kredit dibayarkan oleh Hadirat Manao. Setelah kredit dilunasi dan roya diterbitkan pada 17 Oktober 2023, Hadirat Manao bersama istrinya meminta pengembalian tanah, tetapi Damari Bu'ulolo menolaknya. Penolakan tersebut kemudian menjadi dasar gugatan perbuatan melawan hukum oleh Hotmaria Tampubolon selaku istri dan ahli waris Hadirat Manao.

Hasil Pemeriksaan pada Setiap Tingkat Peradilan

Perkara ini diperiksa melalui tiga tingkat peradilan. Pengadilan Negeri Gunungsitoli melalui Putusan Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Gst tanggal 26 Februari 2025 mengabulkan gugatan untuk sebagian, menyatakan penggugat dan ahli waris sebagai pemilik sah objek sengketa, menyatakan tindakan tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, serta menyatakan Akta Hibah Nomor 36/2019 beserta dokumen terkait tidak mempunyai kekuatan hukum. Pengadilan juga memerintahkan perubahan nama pada sertifikat tanah.

Pada tingkat banding, Pengadilan Tinggi Medan melalui Putusan Nomor 192/PDT/2025/PT MDN tanggal 15 Mei 2025 menguatkan putusan tingkat pertama. Selanjutnya, Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 tanggal 8 Oktober 2025 menolak permohonan kasasi dengan perbaikan, yaitu menghapus amar yang memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan melakukan balik nama sertifikat. Perbaikan tersebut didasarkan pada kedudukan Kantor Pertanahan sebagai Turut Tergugat yang tidak tepat dijatuhi amar penghukuman atau condemnatoir.

Keabsahan Hibah Proforma Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata

Hasil penelitian menunjukkan bahwa keabsahan hibah proforma tidak cukup dinilai berdasarkan pembuatan akta autentik dan pendaftaran peralihan hak, tetapi juga

harus memperhatikan kehendak dan tujuan sebenarnya dari para pihak. Pasal 1666 KUH Perdata menempatkan hibah sebagai pemberian secara cuma-cuma yang dilakukan semasa pemberi hibah masih hidup. Dalam perkara ini, penghibahan tidak dimaksudkan untuk memindahkan kepemilikan tanah secara permanen kepada penerima hibah, melainkan hanya sebagai formalitas pengajuan kredit.

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, persyaratan kecakapan dan objek tertentu pada dasarnya telah terpenuhi. Namun, persoalan utama terletak pada sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 ayat (4), Pasal 1335, dan Pasal 1337 KUH Perdata. Tujuan penghibahan yang hanya bersifat formalitas menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara bentuk hukum dan tujuan sebenarnya. Selain itu, Pasal 1670 KUH Perdata relevan karena kesepahaman mengenai kewajiban mengembalikan objek tanah setelah kredit dilunasi tidak dicantumkan secara tegas dalam akta hibah. Berdasarkan analisis penelitian, kondisi tersebut menjadi dasar untuk menilai bahwa Akta Hibah Nomor 36/2019 tidak memenuhi persyaratan objektif dan semestinya dinyatakan batal demi hukum.

Hibah Proforma sebagai Bentuk Penyelundupan Hukum (*Fraus Legis*)

Penelitian menemukan bahwa hibah proforma dalam perkara ini memiliki karakteristik penyelundupan hukum (*fraus legis*), yaitu penggunaan bentuk perbuatan hukum yang secara formal terlihat sesuai ketentuan, tetapi secara substantif ditujukan untuk mencapai tujuan lain. Penghibahan dilakukan melalui akta autentik dan prosedur administrasi pertanahan, tetapi tidak dimaksudkan untuk memindahkan kepemilikan tanah secara permanen.

Karakteristik tersebut terlihat dari penggunaan akta hibah untuk memenuhi persyaratan kredit, sementara Hadirat Manao tetap membayar angsuran dan menghendaki pengembalian tanah setelah kredit dilunasi. Praktik penggunaan nama pihak lain juga berkaitan dengan prinsip kehati-hatian perbankan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Perbankan karena berpotensi menimbulkan ketidakjelasan mengenai identitas debitur, kepemilikan jaminan, dan tanggung jawab pembayaran kredit. Dengan demikian, hibah proforma tidak hanya menimbulkan persoalan hubungan hukum antara pemberi dan penerima hibah, tetapi juga berpotensi memengaruhi kepastian hubungan hukum dengan pihak ketiga.

Perbuatan Melawan Hukum Berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penolakan Damari Bu'ulolo untuk mengembalikan objek tanah setelah kredit dilunasi dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Tindakan tersebut dianalisis melalui lima unsur, yaitu perbuatan, sifat melawan hukum, kerugian, kesalahan, dan hubungan kausalitas.

Unsur perbuatan terlihat dari penolakan mengembalikan tanah dan terhambatnya proses pengembalian nama sertifikat. Sifat melawan hukum berkaitan dengan dipertahankannya penguasaan atas tanah meskipun dasar penghibahannya dipersoalkan. Unsur kerugian terlihat dari terhambatnya penggugat memperoleh kembali penguasaan dan menggunakan hak atas tanah. Unsur kesalahan ditunjukkan melalui penolakan yang dilakukan secara sadar setelah kredit dilunasi. Sementara itu, hubungan kausalitas terlihat dari keterkaitan langsung antara penolakan pengembalian tanah dan terhambatnya pemulihan hak penggugat.

Berdasarkan pengujian tersebut, penelitian menemukan bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum telah terpenuhi. Hal ini sejalan dengan Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 yang menyatakan tindakan tergugat sebagai perbuatan melawan hukum. Namun, terpenuhinya unsur perbuatan melawan hukum perlu dibedakan dari pembuktian besaran ganti kerugian yang dituntut.

Pertimbangan Hakim terhadap Keabsahan Hibah Proforma

Penelitian menemukan adanya perbedaan antara konstruksi hukum dalam pertimbangan hakim dan analisis keabsahan hibah proforma berdasarkan KUH Perdata. Majelis hakim pada dasarnya mempertahankan pertimbangan bahwa penghibahan mengandung cacat subjektif karena tidak terpenuhinya unsur kesepakatan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Pertimbangan tersebut didasarkan pada fakta bahwa penghibahan hanya dimaksudkan untuk kepentingan pengajuan kredit dan angsuran dibayarkan oleh Hadirat Manao.

Namun, penelitian menilai bahwa persoalan utama bukan semata-mata tidak adanya kesepakatan, melainkan substansi dan tujuan kesepakatan tersebut. Cacat subjektif pada prinsipnya mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan, sedangkan sebab palsu atau terlarang berdasarkan Pasal 1335 jo. Pasal 1337 KUH Perdata

mengakibatkan perjanjian tidak mempunyai kekuatan hukum. Selain itu, Pasal 1670 KUH Perdata perlu dipertimbangkan karena kewajiban pengembalian objek hibah setelah kredit dilunasi tidak dicantumkan secara tegas dalam akta. Oleh karena itu, penelitian menilai bahwa pengujian berdasarkan sebab yang halal lebih relevan untuk menjelaskan keabsahan substantif hibah proforma.

Ganti Rugi Immateriil dalam Perbuatan Melawan Hukum

Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 akibat penolakan penerima hibah untuk mengembalikan objek tanah. Namun, majelis hakim tidak mengabulkan tuntutan tersebut karena besaran kerugian immateriil tidak dapat dibuktikan secara memadai.

Penelitian menunjukkan bahwa kerugian immateriil dapat berupa penderitaan batin, kecemasan, rasa takut, dan hilangnya kenyamanan hidup akibat perbuatan melawan hukum. Meskipun demikian, pembuktian adanya kerugian berbeda dengan pembuktian besaran ganti rugi yang diminta. Penentuan kompensasi perlu mempertimbangkan keadaan konkret, tingkat penderitaan korban, latar belakang perbuatan, kondisi para pihak, serta unsur kesengajaan. Dengan demikian, diperlukan ukuran penilaian yang lebih jelas agar pemberian ganti rugi immateriil dapat dilakukan secara adil dan proporsional.

Sifat Putusan dan Problematika Pelaksanaannya

Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 memiliki karakter deklaratif dan konstitutif karena menegaskan hak penggugat sebagai pemilik sah objek tanah serta menyatakan Akta Hibah Nomor 36/2019 dan dokumen terkait tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Namun, Mahkamah Agung menghapus amar yang memerintahkan Kantor Pertanahan Kabupaten Nias Selatan melakukan balik nama karena kedudukannya sebagai Turut Tergugat tidak tepat dibebani amar condemnatoir.

Penghapusan amar tersebut menimbulkan persoalan dalam pelaksanaan putusan. Meskipun hak penggugat telah memperoleh pengakuan melalui putusan pengadilan, tidak terdapat perintah langsung kepada Kantor Pertanahan untuk mengubah data kepemilikan sertifikat. Dengan demikian, penelitian menemukan adanya kesenjangan antara kepastian hukum yang diperoleh melalui putusan dan efektivitas pemulihan hak secara administratif.

Sintesis Hasil Penelitian

Secara keseluruhan, penelitian menghasilkan lima temuan utama. Pertama, hibah proforma secara formal telah dilakukan melalui akta autentik dan pendaftaran peralihan hak, tetapi secara substantif hanya bertujuan memenuhi persyaratan kredit perbankan. Kedua, keabsahannya perlu diuji berdasarkan sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320, Pasal 1335, dan Pasal 1337 KUH Perdata, serta ketentuan Pasal 1670 KUH Perdata mengenai kewajiban penerima hibah.

Ketiga, penolakan penerima hibah untuk mengembalikan objek tanah setelah kredit dilunasi memenuhi unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata. Keempat, tidak dikabulkannya tuntutan ganti rugi immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 menunjukkan pentingnya pembuktian kerugian dan penentuan kompensasi secara proporsional. Kelima, penghapusan amar perintah balik nama oleh Mahkamah Agung menimbulkan persoalan dalam efektivitas pelaksanaan pemulihan hak atas tanah.

Temuan tersebut menegaskan bahwa keabsahan hibah proforma tidak cukup dinilai dari formalitas akta autentik, tetapi harus memperhatikan kehendak para pihak, tujuan perbuatan hukum, serta akibat hukumnya terhadap perlindungan hak pihak yang dirugikan.

Pembahasan

Keabsahan Hibah Proforma dalam Perspektif Hukum Perdata

Hasil penelitian menunjukkan bahwa hibah atas objek tanah dalam Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 secara formal telah dituangkan dalam Akta Hibah Nomor 36 Tahun 2019 dan diikuti dengan peralihan sertifikat hak atas tanah. Namun, secara substansial, hibah tersebut dilakukan bukan berdasarkan kehendak untuk memindahkan kepemilikan secara nyata, melainkan sebagai persyaratan administratif untuk memperoleh fasilitas kredit perbankan. Kondisi ini menunjukkan adanya perbedaan antara keabsahan formal suatu perbuatan hukum dan tujuan sebenarnya yang melatarbelakangi perbuatan tersebut.

Pasal 1666 KUHPerdata mengatur bahwa hibah merupakan pemberian secara cuma-cuma yang dilakukan semasa pemberi hibah masih hidup. Oleh karena itu, unsur kehendak untuk memberikan dan menerima hibah menjadi aspek penting dalam menentukan keabsahannya. Dalam perkara ini, penggunaan hibah sebagai formalitas pengajuan kredit menimbulkan persoalan mengenai keberadaan sebab yang sebenarnya

dari perbuatan hukum tersebut. Ketentuan Pasal 1320, Pasal 1335, dan Pasal 1337 KUHPerdata relevan digunakan untuk menilai apakah tujuan hibah memenuhi persyaratan sebab yang halal.

Dengan demikian, penilaian terhadap hibah proforma tidak cukup hanya didasarkan pada terpenuhinya persyaratan administratif dan pembuatan akta autentik. Hakim juga perlu menilai kehendak para pihak, tujuan transaksi, serta hubungan hukum yang sesungguhnya terjadi. Pendekatan ini sejalan dengan Cerchia (2021) yang menekankan pentingnya penilaian terhadap kontrak yang bermasalah secara hukum dengan mempertimbangkan fleksibilitas dan proporsionalitas.

Perbandingan dengan Penelitian Terdahulu

Pembahasan mengenai hibah proforma memiliki keterkaitan dengan penelitian mengenai kontrak yang bertentangan dengan hukum dan penerapan prinsip iktikad baik. Cerchia (2021) dan Tamblyn (2022) sama-sama membahas konsekuensi hukum dari perjanjian yang memiliki persoalan legalitas. Persamaannya terletak pada pentingnya menilai substansi dan tujuan perbuatan hukum, bukan semata-mata bentuk formalnya. Perbedaannya, penelitian ini secara khusus mengkaji hibah proforma dalam hubungan hukum keluarga, perjanjian kredit perbankan, dan sengketa pengembalian objek tanah.

Selain itu, Nugrahenti dan Hernawan (2024) menekankan pentingnya prinsip iktikad baik dalam hukum kontrak Indonesia. Prinsip tersebut relevan untuk menilai tindakan penerima hibah yang menolak mengembalikan objek tanah setelah tujuan awal penggunaan hibah selesai. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi berupa analisis hubungan antara hibah proforma, iktikad baik, dan pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata.

Akta Autentik dan Kepastian Hukum Hak atas Tanah

Keberadaan Akta Hibah Nomor 36 Tahun 2019 dan perubahan nama pemegang sertifikat menunjukkan bahwa proses peralihan hak telah dilakukan melalui mekanisme formal. Akan tetapi, akta autentik tidak serta-merta menutup kemungkinan dilakukannya pengujian terhadap dasar dan tujuan perbuatan hukum yang melatarbelakanginya. Dalam perkara ini, fakta bahwa objek tanah digunakan sebagai formalitas pengajuan kredit menjadi pertimbangan penting untuk menilai hubungan hukum antara pemberi dan penerima hibah.

Temuan ini sejalan dengan Widiyono dan Khan (2023) yang menempatkan pendaftaran tanah sebagai instrumen penting dalam memberikan kepastian hukum. Permadi dan Herlindah (2023) juga membahas fungsi sertifikat sebagai alat bukti dalam sistem pendaftaran tanah. Namun, penelitian ini menunjukkan bahwa kepastian administratif melalui sertifikat tetap perlu didukung oleh keabsahan hubungan hukum yang mendasari peralihan hak tersebut.

Penolakan Pengembalian Objek Hibah sebagai Perbuatan Melawan Hukum

Setelah fasilitas kredit dilunasi dan proses roya dilakukan, Hadirat Manao meminta agar objek tanah dikembalikan. Akan tetapi, Damari Bu'ulolo menolak mengembalikan objek tersebut. Penolakan ini menjadi bagian penting dalam menilai adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

Unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam perkara ini perlu dinilai berdasarkan adanya perbuatan, sifat melawan hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. Penolakan pengembalian objek tanah setelah tujuan penggunaan hibah berakhir menunjukkan adanya persoalan iktikad baik dan kepatutan dalam hubungan hukum para pihak. Murphy (2024) menegaskan pentingnya memahami unsur dan persyaratan pertanggungjawaban dalam hukum perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian, penilaian terhadap tindakan penerima hibah tidak hanya bertumpu pada status formal kepemilikan, tetapi juga pada konteks hubungan hukum dan tujuan awal pemberian hibah. Dalam perkara ini, pengadilan menyatakan tindakan penerima hibah sebagai perbuatan melawan hukum dan mengakui hak penggugat sebagai ahli waris atas objek tanah yang disengketakan.

Hubungan Kausalitas dan Pembuktian Kerugian

Penerapan Pasal 1365 KUHPerdata mengharuskan adanya hubungan kausal antara tindakan melawan hukum dan kerugian yang dialami pihak yang dirugikan. Dalam perkara ini, penolakan pengembalian objek tanah menimbulkan sengketa mengenai penguasaan dan kepemilikan tanah. Oleh karena itu, pembuktian perlu diarahkan pada hubungan antara tindakan penerima hibah dan kerugian yang dialami pemberi hibah atau ahli warisnya.

Pengadilan telah mengakui adanya perbuatan melawan hukum, tetapi tuntutan ganti kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000 tidak dikabulkan karena dinilai

tidak didukung pembuktian yang memadai. Hal ini memperlihatkan bahwa pengakuan atas adanya perbuatan melawan hukum tidak secara otomatis membenarkan seluruh tuntutan ganti kerugian. Setiap bentuk kerugian tetap harus dibuktikan secara proporsional.

Implikasi terhadap Ganti Kerugian Immateriil

Tidak dikabulkannya tuntutan kerugian immateriil menunjukkan bahwa pembuktian kerugian non-ekonomis masih menjadi persoalan dalam praktik hukum perdata. Zlatev (2021) serta Parziale (2024) juga membahas persoalan penentuan kompensasi atas kerugian non-ekonomis dan pentingnya standar penilaian yang lebih konsisten.

Dengan demikian, perkara ini memperlihatkan perlunya argumentasi dan alat bukti yang lebih kuat dalam mengajukan tuntutan kerugian immateriil. Standar penilaian yang lebih terukur dapat membantu hakim menentukan besaran kompensasi secara proporsional dan mengurangi perbedaan penilaian dalam perkara sejenis. Dal Pont et al. (2023) juga menunjukkan bahwa penentuan kompensasi atas kerugian immateriil menghadapi tantangan karena belum adanya kriteria penilaian yang seragam.

Implikasi Putusan terhadap Pemulihan Hak atas Tanah

Putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 41/Pdt.G/2024/PN Gst yang kemudian dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan memberikan pengakuan terhadap hak penggugat sebagai ahli waris atas objek tanah. Pada tingkat kasasi, Mahkamah Agung melalui Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025 menolak permohonan kasasi dengan perbaikan berupa penghapusan amar yang memerintahkan Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan perubahan nama pemegang sertifikat.

Penghapusan amar tersebut berkaitan dengan kedudukan BPN sebagai Turut Tergugat yang tidak tepat dibebani penghukuman dalam bentuk amar condemnatoir. Meskipun demikian, kondisi tersebut menimbulkan persoalan praktis mengenai tindak lanjut administratif atas pengakuan hak yang telah diberikan melalui putusan pengadilan. Hal ini memperlihatkan bahwa kepastian hukum tidak hanya berkaitan dengan penetapan hak secara yudisial, tetapi juga efektivitas pelaksanaannya dalam sistem pendaftaran tanah.

Keterbatasan Penelitian dan Rekomendasi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini memiliki keterbatasan karena berfokus pada analisis normatif terhadap satu putusan pengadilan, sehingga hasilnya belum dapat menggambarkan seluruh variasi praktik penyelesaian sengketa hibah proforma di Indonesia. Penelitian ini juga belum melakukan wawancara langsung dengan hakim, PPAT, pihak perbankan, maupun pejabat pertanahan yang berkaitan dengan proses peralihan hak.

Penelitian selanjutnya disarankan untuk mengkaji lebih banyak putusan yang memiliki karakteristik serupa, khususnya mengenai hibah yang digunakan sebagai formalitas transaksi kredit. Selain itu, penelitian empiris dapat dilakukan untuk mengetahui penerapan prinsip kehati-hatian perbankan, tanggung jawab PPAT, serta mekanisme pemulihan hak atas tanah setelah adanya putusan pengadilan.

Kontribusi Penelitian

Penelitian ini memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian hukum perdata, khususnya mengenai hibah proforma, perbuatan melawan hukum, dan kepastian hukum hak atas tanah. Kebaruan penelitian terletak pada analisis keterkaitan antara tujuan sebenarnya dari pemberian hibah, penolakan pengembalian objek setelah fasilitas kredit dilunasi, serta konsekuensi hukum dari putusan kasasi terhadap pemulihan hak atas tanah.

Hasil penelitian menegaskan bahwa keabsahan hibah perlu dinilai tidak hanya berdasarkan pemenuhan persyaratan formal, tetapi juga berdasarkan kehendak dan tujuan hukum para pihak. Selain itu, perlindungan hukum terhadap pemberi hibah memerlukan penerapan prinsip iktikad baik dan pertanggungjawaban perdata secara konsisten agar perbuatan hukum yang digunakan sebagai formalitas tidak menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian terhadap Putusan Nomor 4637 K/Pdt/2025, dapat disimpulkan bahwa penghibahan proforma dalam perkara tersebut tidak memenuhi syarat objektif sahnya perjanjian, khususnya unsur sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 jo. Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUH Perdata. Penghibahan yang dilakukan hanya sebagai formalitas untuk memenuhi persyaratan pengajuan kredit

menunjukkan adanya penyelundupan hukum (fraus legis), sehingga tidak memiliki kekuatan hukum dan semestinya batal demi hukum.

Selain itu, penolakan penerima hibah untuk mengembalikan objek tanah setelah kredit dilunasi memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Oleh karena itu, pertimbangan hakim yang menitikberatkan pembatalan hibah pada tidak terpenuhinya unsur kesepakatan dinilai kurang tepat karena persoalan utamanya terletak pada sebab penghibahan yang tidak halal. Penentuan ganti rugi immateriil perlu mempertimbangkan prinsip keadilan dan kondisi konkret para pihak. Sementara itu, sifat putusan yang deklaratif dan konstitutif serta penghapusan amar perintah balik nama oleh Mahkamah Agung menimbulkan kendala dalam pelaksanaan pemulihan hak atas tanah secara administratif.

DAFTAR PUSTAKA

Bachriadi, D., & Aspinall, E. (2023). Land mafias in Indonesia. Critical Asian Studies, 55(3), 331–353. https://doi.org/10.1080/14672715.2023.2215261

Cerchia, R. E. (2021). A comparative viewpoint on illegal contracts: In favor of flexibility and proportionality. Global Jurist, 21(2), 447–479. https://doi.org/10.1515/gj-2021-0001

Christie, D., Saintier, S., & Viven-Wilksch, J. (2022). Industry-led standards, relational contracts and good faith: Are the UK and Australia setting the pace in (construction) contract law? Liverpool Law Review, 43, 287–310. https://doi.org/10.1007/s10991-022-09307-5

Dal Pont, T. R., Sabo, I. C., Hübner, J. F., & Rover, A. J. (2023). Regression applied to legal judgments to predict compensation for immaterial damage. PeerJ Computer Science, 9, e1225. https://doi.org/10.7717/peerj-cs.1225

Giliker, P. (2022). Contract negotiations and the common law: A move to good faith in commercial contracting? Liverpool Law Review, 43, 175–202. https://doi.org/10.1007/s10991-022-09299-2

Krismantoro, D. (2024). The implementation of land registration to provide legal certainty in Indonesia. Journal of Lifestyle and SDGs Review, 4(4), e04291. https://doi.org/10.47172/2965-730X.SDGsReview.v4.n04.pe04291

Lund, C. (2023). An air of legality: Legalization under conditions of rightlessness in Indonesia. The Journal of Peasant Studies, 50(4), 1295–1316. https://doi.org/10.1080/03066150.2022.2096448

Murphy, J. (2024). Unpicking torts: Elements, conditions of actionability and standing rules. The Modern Law Review, 87(6), 1519–1541. https://doi.org/10.1111/1468-2230.12899

Nugrahenti, M. C., & Hernawan, A. (2024). Good faith principle in Indonesian contract law: How to set the definition and its benchmarks. Journal of Infrastructure, Policy and Development, 8(10), 7358. https://doi.org/10.24294/jipd.v8i10.7358

Nurdin, Z. (2022). Legal protection of customary rights under legal pluralism and its impact on the Minangkabau society: An empirical study in the district of Lima Puluh Kota, West Sumatra. Cogent Social Sciences, 8(1), Article 2045722. https://doi.org/10.1080/23311886.2022.2045722

Parziale, A. (2024). How much is enough? Full compensation and the standardisation of non-pecuniary damages. Journal of European Tort Law, 15(3), 264–? https://doi.org/10.1515/jetl-2024-0014

Permadi, I., & Herlindah. (2023). Electronic title certificate as legal evidence: The land registration system and the quest for legal certainty in Indonesia. Digital Evidence and Electronic Signature Law Review, 20, 47–61. https://doi.org/10.14296/deeslr.v20i.5636

Peterson, D., Bedner, A., & Berenschot, W. (2025). The perils of legal formalism: Litigating land conflicts in Indonesia. Journal of Contemporary Asia, 55(3), 430–451. https://doi.org/10.1080/00472336.2024.2440855

Subekti, R., Sulistiyono, A., Maharani, D. P., & Dewi, I. G. A. G. S. (2023). The urgency of the legal strategy of abandoned-land use through the formation of land bank in Indonesia. Cogent Social Sciences, 9(1). https://doi.org/10.1080/23311886.2023.2239050

Tamblyn, N. (2022). The defence of illegality in private law. Liverpool Law Review, 43, 33–55. https://doi.org/10.1007/s10991-021-09287-y

Widiyono, T., & Khan, M. Z. K. (2023). Legal certainty in land rights acquisition in Indonesia's national land law. Law Reform, 19(1), 128–147. https://doi.org/10.14710/lr.v19i1.48393

Zlatev, Z. (2021). Recoverability of damages for non-pecuniary losses deriving from breach of contract. Oxford Journal of Legal Studies, 41(3), 638–662. https://doi.org/10.1093/ojls/gqaa062