

**TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN HIBAH DIBAWAH TANGAN
TERHADAP SEBIDANG TANAH DI DESA PASIR UTAMA
KECAMATAN RAMBAH HILIR**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat Memperoleh Gelar
Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum*



Oleh:

NUR AULIA AFRIANI

NIM. 2135021

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM**

2025

HALAMAN PENGESAHAN

TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN HIBAH DIBAWAH TANGAN TERHADAP
SEBIDANG TANAH DI DESA PASIR UTAMA
KECAMATAN RAMBAH HILIR

SKRIPSI

Oleh:

Nur Aulia Afriani

NIM. 2135021

Telah Disetujui,

Pembimbing I


ALMADISON, S.H., M.H., CPLC., CPCLE

NIDN. 10030587

Pembimbing II


Dr.H. NOFRIZAL, Lc., M.H

NIDN.1005117701

Pasir Pengaraian, 19 Agustus 2025

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pengaraian


Rise Karmilia, S.H., M.Hum., Ph.D

NIDN.1004068502

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan tim penguji pada hari Rabu, 09 juli 2025.

Tim Penguji :

Ketua : Almadison, S.H., M.H., CPLC., CPCLE



Sekretaris : Dr. H. Nofrizal, Lc.,M.H



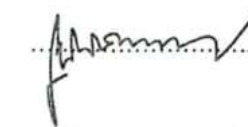
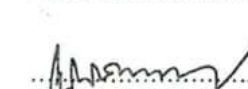
Anggota I : Dani Kumiawansyah, S.H., M.Kn



Anggota II : Siska Amelya, S.H, M.H



Anggota III : Hendri, S.H., M.H., CPLC., CPCLE



Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasia Pengaraian



Rise Karmilia, S.H., M.H., Ph.D

NIDN.1004068502

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang Bertanda Tangan Di Bawah Ini :

Nama : Nur Aulia Afriani

NIM : 215021

Bidang/Jurusan: HUKUM PERDATA

No.Hp : 082188865947

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Perjanjian Hibah Dibawah Tangan Terhadap Sebidang Tanah Di Desa Pasir Utama Kecamatan Rambah Hilir.

Dengan ini Menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri dan sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari Skripsi ini hasil karya ilmiah/Skripsi orang lain (Plagiat), maka gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh akan dibatalkan.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Maka apabila Pernyataan ini tidak benar. Maka akan diberikan sanksi oleh Pimpinan Fakultas.

Pasir Pengaraian, 31 Juli 2025

Yang Menyatakan



NUR AULIA AFRIANI

NIM 215021

ABSTRAK

Hibah menjadi salah satu sarana manusia untuk mengalihkan harta benda serta haknya kepada orang lain, hibah semestinya di laksanakan dengan akta yang otentik apabila terhadap harta benda tak bergerak seperti tanah namun di Desa Pasir utama Kecamatan rambah hilir hibah atas sebidang tanah dilaksanakan di bawah tangan. Permasalahan di dalam penulisan ini ialah bagaimana kedudukan perjanjian hibah sebidang tanah dan apakah yang menyebabkan terjadinya hibah atas sebidang tanah di Desa Pasir Utama Kecamatan rambah hilir yang dilakukan dibawah tangan. Jenis penelitian ini menggunakan metode Yuridis Empiris dengan sifat penelitian deskriptif. Alat pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan kuesioner. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan cara deskriptif kualitatif yang ditarik kesimpulan dengan metode penarikan kesimpulan deduktif. Hasil penelitian yang diperoleh bahwa kedudukan perjanjian hibah atas sebidang tanah di desa Pasir Utama sah dimata hukum, akan tetapi pembuktiannya kurang sempurna karena tidak memuat akta hibah yang autentik, Perjanjian di bawah tangan hanya memiliki kekuatan pembuktian formal, apabila tanda tangan dan pernyataan yang terdapat didalam surat tersebut diakui dan dibenarkan maka surat dibawah tangan tersebut sebenarnya sudah memiliki kekuatan didalam pembuktian. Penyebab terjadinya hibah di bawah tangan di karenakan masyarakat sekitar kurang terbiasa dengan pengurusan di kantor notaris sehingga sudah mengganggap akta di bawah tangan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna.

ABSTRACT

Grant becomes one of the means of human beings to divert their property and rights to others, grants should be carried out with authentic deeds if immovable property is like land but in Pasir Utama Village, Rambah Hilir, Grant on a plot of land is carried out under the hand. The problem in this writing is how the position of a grant agreement of a plot of land and what causes grants to a plot of land in the village of Pasir Utama, Rambah Hilir District, which is carried out under the hand. This type of research uses an empirical juridical method with descriptive research nature. Data collection tools used are interviews and questionnaires. The data obtained are then analyzed in a qualitative descriptive way drawn by conclusion by the method of drawing conclusions deductive. The results of the study obtained that the position of the grant agreement on a plot of land in the Pasir Utama Sah Village in the eyes of the law, but the proof is not perfect because it does not contain an authentic grant deed, the agreement under the hand only has the power of formal proof, if the signature and statement contained in the letter is recognized and justified, the letter under the hand actually has the power in the proof. The cause of the grant under the hand is because the surrounding community is less accustomed to the management in the notary office so that it has assumed that the deed under the hand has a perfect legal force.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kehadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan proposal skripsi ini dengan judul "**Tinjauan Yuridis Perjanjian Hibah Dibawah Tangan Terhadap Sebidang Tanah Di Desa Pasir Utama Kecamatan Rambah Hilir.**" Proposal skripsi ini disusun sebagai tahap langkah awal dalam melaksanakan penelitian. Dalam penyusunan proposal skripsi ini penyusun telah banyak mendapat bantuan dan saran dari berbagai pihak, untuk itu penyusun mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Hardianto, M.Pd selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian
2. Bapak Zulkifli, SH., M.H., C.L.A, selaku Wakil Rektor I Universitas Pasir Pengaraian
3. Ibu Rise Karmilia, S.H., M.Hum, Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
4. Bapak Almadison, SH., M.H., CPLC, CPCLE, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian sekaligus dosen pembimbing I yang telah memberikan arahan dan bimbingannya
5. Bapak Dr. Nofrizal, Lc, M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan arahan dan bimbingannya
6. Seluruh Staff Administrasi Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang telah melayani penulis dengan senang hati
7. Ayah dan ibu tercinta atas segala supportnya baik moril maupun materil kepada penulis

8. Semua pihak yang telah membantu sehingga laporan ini dapat terselesaikan dengan baik.

Rokan Hulu, 10 Juni 2025

Nur Aulia Afriani

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
ABSTRAK	iii
ABSTRACT	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Masalah	6
1.4 Manfaat Masalah	6
1.5 Sistematika Penulisan	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Menurut Hukum Perikatan	8
2.1.1 Pengertian Perjanjian	8
2.1.2 Syarat Sah Perjanjian	8
2.1.3 Asas-Asas Perjanjian	10
2.1.4 Unsur-Unsur Perjanjian	12
2.1.5 Jenis Perjanjian	14
2.1.6 Berakhirnya Perjanjian	14
2.2 Tinjauan Umum Tentang Hibah Dibawah Tangan Terhadap Sebidang Tanah Di Desa Utama Kecamatan Rambah Hilir	7

2.2.1 Pengertian Hibah	7
2.2.2 Subjek dan Objek Hibah.....	8
BAB III METODE PENELITIAN	46
3.1 Jenis dan Sifat Penelitian.....	46
3.2 Lokasi Penelitian	46
3.3 Data dan Sumber Data.....	46
3.4 Populasi dan Sampel.....	48
3.5 Alat Pengumpulan Data.....	48
3.6 Analisis Data.....	46
3.7 Metode Penarikan Kesimpulan.....	48
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
4.1 Kedudukan Perjanjian hibah sebidang tanah di desa pasir utama kecamatan rambah hilir yang dilakukan dibawah tangan.....	46
4.2 Faktor Terjadinya Perjanjian Hibah Atas Sebidang Tanah Yang Di Desa Pasir Utama Kecamatan Rambah Hilir Yang Dilakukan Dibawah Tangan	46
BAB V PENUTUP.....	46
5.1 Kesimpulan.....	48
5.2 Saran	4
DAFTAR TABEL	
3.1 Daftar Responden Populasi dan Sampel	46