

**PEMBATALAN HIBAH DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP  
SERTIPIKAT HASIL PERALIHAN HAK**

**AHMAD BUDINTA RANGKUTI**

***ABSTRACT***

*On the cancellation of the transfer of right in the form of a grant due to the claim made by the heir thinking that his/her legitime portie has been violated, the legitimaris should claim for the fulfillment of the legitime portie they deserve as regulated in the stipulation of Article 913 and Article 914 of the Indonesian Civil Codes, not to claim for the cancellation of the transfer of the right to land violating the legitime portie. Legal consequence of the cancellation of the transfer of ownership of right to granted land occurred at Medan State Court through the Decision No: 506/Pdt.G/2008/PN-Mdn in connection with the Decision of Medan High Court No: 297/PDT/2009/PT.MDN, and the Decision of the Supreme Court of Republic of Indonesia No: 2711 KJPdt/2010 stating among other things that the Grant Certificate No: 180/2002 dated August 19, 2002 was invalid and canceled for the sake of Law because the process of its transfer is illegal, therefore the ownership of right to land in accordance with the Certificate of Ownership No: 254/Sei Sikambang-B is returned to the grant giver, Herminder Singh. Legal protection for the certificate holder attached to the revoked certificate of right to the granted land as a strong evidence as guaranteed by the stipulation of Article 19 paragraph (2) c of Law No. 5/1960 on Basic Regulation of Agrarian Principle, therefore the plaintiff must be able to prove the existence of the procedural mistakes in the provision of will of grant from Herminder Singh to Rahul.*

*Keywords: Grant, Legitime Portie, Grant Cancelation.*

**I. Pendahuluan**

Setiap perbuatan peralihan hak atas tanah tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat di mana letak tanah berada dengan terlebih dahulu dibuatkan akta PPAT. Hal ini perlu agar peralihan hak atas tanah tersebut mempunyai kekuatan hukum yang kuat, sehingga bila terjadi sengketa pertanahan di kemudian hari dan penerima peralihan hak atas tanah tersebut mempunyai bukti otentik, berupa sertipikat hak atas tanah, maka akan mendapat perlindungan secara hukum. Salah satu bentuk sengketa pertanahan mengenai peralihan hak dapat muncul karena adanya gugatan pembatalan peralihan hak.

Suatu hibah pada dasarnya tidak dapat dibatalkan, tetapi hanya dapat ditarik kembali atau dihapuskan bilamana memenuhi ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara, yaitu:

1. Syarat-syarat dengan mana penghibahan dilakukan tidak terpenuhi;

2. Penerima hibah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa pemberi hibah atau suatu kejahatan lain terhadap pemberi hibah;
3. Penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada pemberi hibah, setelah penghibah jatuh miskin.

Selanjutnya, dalam penelitian ini akan dibahas mengenai kasus dibatalkannya peralihan hak atas tanah terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 254/Sei Sikaming B oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai pelaksanaan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Medan yang diperkuat oleh Pengadilan Tinggi Medan dan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Perkara ini bermula ketika sertipikat Hak Milik No. 254/Sei Sikaming B terdaftar atas nama Haminder Singh beralih atas nama Rahul, berdasarkan Akta Hibah Nomor 180/2002 tanggal 19 Agustus 2002 yang dibuat oleh Reny Helena Hutagalung selaku PPAT Kota Medan.

Ketika Harminder Singh tersebut meninggal dunia, maka warisannya terbuka dan setelah dilaksanakan hibah wasiat terhadap Sertipikat Hak Milik No. 254/Sei Sikaming B, maka ahli waris Harminder Singh lainnya menggugat agar sertipikat tersebut dikembalikan ke dalam *boedel* warisan, melalui gugatan ke Pengadilan. Putusan Pengadilan Negeri Medan di Medan dengan Nomor 506/Pdt.G/2008/PN-Mdn tanggal 10 Juni 2009 yang salah satu amar putusannya antara lain menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor 180/2002 tanggal 19 Agustus 2002 yang diperbuat oleh Reny Helena Hutagalung, PPAT di Kota Medan tidak sah dan batal demi hukum. Putusan pengadilan Negeri Medan tersebut selanjutnya dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Medan, dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Ahli waris Harminder Singh yaitu Rita Harjit Kaur, Balbir Singh dan Raj Kumar Singh kemudian mengajukan permohonan untuk menerbitkan sertipikat baru/pengganti sekaligus balik nama keatas nama semula (Harminder Singh) atas bidang tanah Sertipikat Hak Hak Milik No.254/Sei Sikaming - B, seluas 2.391m<sup>2</sup> tanggal 7-2-1983. Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *jo.* Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3/1997 dan Pasal 73 sampai dengan Pasal 76 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3/2011, yang

pada pokoknya Kepala Badan Pertanahan Nasional berwenang mengeluarkan keputusan pembatalan peralihan karena melaksanakan amar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan oleh Kepala Kantor Pertanahan diadakan pencatatan data Yuridis/Fisik pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai lanjutan dari penyelesaian kasus pertanahan berdasarkan putusan pengadilan setelah diterimanya salinan keputusan pembatalan peralihan hak yang bersangkutan dari pejabat yang berwenang.

Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana hak ahli waris terhadap harta orang tua yang telah dihibahkan dan telah dibalik-namakan atas nama penerima hibah?
2. Bagaimana akibat hukum pembatalan peralihan hak atas tanah terhadap sertipikat hasil hibah?
3. Bagaimana perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah hasil hibah yang dibatalkan?

Sesuai dengan permasalahan tersebut di atas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui hak ahli waris terhadap harta orang tua yang telah dihibahkan dan telah dibalik-namakan atas nama penerima hibah.
2. Untuk mengetahui akibat hukum pembatalan peralihan hak atas tanah terhadap sertipikat hasil wasiat.
3. Untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah hasil hibah yang dibatalkan.

## **II. Metode Penelitian**

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, dengan jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari:<sup>1</sup>

1. Yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat sebagai landasan utama yang dipakai dalam rangka penelitian ini yaitu peraturan-peraturan yang berkaitan dengan pembatalan hibah dan akibat hukumnya terhadap sertipikat hasil peralihan hak.

---

<sup>1</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Juritmetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm.53.

2. Bahan hukum sekunder yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, seperti hasil-hasil penelitian, hasil seminar, hasil karya dari para ahli hukum, serta dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan objek penelitian.
3. Bahan hukum tertier yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, surat kabar, makalah yang berkaitan dengan objek penelitian.

### **III. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **A. Hak Ahli Waris Terhadap Harta Orang Tua Yang Telah D hibahkan Dan Telah Dibalik-Namakan Atas Nama Penerima Hibah**

Pada dasarnya pemberian hibah harus memperhatikan *Legitieme Portie* seluruh ahli waris *legitimarum*. Menurut ketentuan *Legitieme Portie* (LP) pemberian harta haruslah dilakukan secara sebanding kepada seluruh ahli waris karena merupakan bagian mutlak, tujuannya agar harta keluarga jatuh ke tangan keluarga yang fungsinya untuk pemerataan diantara anak-anak sebagai ahli waris. Terkait dengan adanya LP inilah, maka keberadaan lembaga *inbreng* sangat diperlukan.

Dasar pemikiran dari peraturan tentang *inbreng*, yaitu bahwa si meninggal, kecuali jika sebaliknya, harus di anggap memegang keadilan terhadap anak-anak atau cucu-cucunya.<sup>2</sup> Yang dimaksud dengan keadilan di sini adalah yang berkenaan dengan pembagian harta kekayaan, yaitu pembagian secara sama rata, tidak di bedakan antara anak laki-laki dan perempuan, karena mungkin orang tua pada waktu masih hidup memberikan hibah yang tidak sama antara yang satu dengan anak yang lain, maka di buatlah suatu sistem atau cara dengan memberikan barang-barang yang pernah di hibahkan ke dalam harta asal (harta peninggalan) yang kemudian akan dibagi sama rata, sehingga akan terwujud keadilan atau kesamaan dalam menerima bagian warisan. Apabila hibah sewaktu hidup itu tidak di kembalikan maka bagian yang seharusnya diterima oleh anak yang tidak diberi hibah akan berkurang. Sedangkan untuk anak yang pernah menerima hibah bagiannya, menjadi berlebihan dari bagian yang semestinya diterimanya. Dengan demikian, maka semua anak akan terjamin hak *legitimie*

---

<sup>2</sup> R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1989), hlm.97.

*portie*-nya (bagian yang harus diterima), walaupun anak itu tidak mendapatkan hibah atau telah mendapatkan hibah tetapi nilainya kecil bila dibandingkan dengan yang lain.

### **B. Akibat Hukum Pembatalan Peralihan Hak Atas Tanah Terhadap Sertipikat Hasil Hibah**

Akibat hukum atas harta hibah yang dimohonkan pembatalan di suatu Pengadilan dengan adanya putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan hukum tetap maka kepemilikan atas harta tersebut akan kembali kepada pemberi hibah. Dengan kata lain seluruh harta yang telah dihibahkannya pada waktu dulu akan menjadi hak miliknya sendiri. Sebagai contoh apabila seseorang memberikan hibah sebidang tanah atau sebuah rumah, maka dengan adanya putusan pembatalan hibah oleh suatu pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka tanah atau rumah tersebut akan kembali menjadi hak milik pemberi hibah.

Dalam perkara pembatalan hibah yang terjadi di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor perkara 506/Pdt.G/2008/PN-Mdn tanggal 10 Juni 2009, yang kemudian di tingkat banding dengan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan No. 297/PDT/2009/PT.MDN tanggal 22 Mei 2009, dan di tingkat kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2711 K/Pdt/2010 tanggal 25 Maret 2011, yang putusannya antara lain menyatakan bahwa Akta Hibah No. 180/2002 tanggal 19 Agustus 2002 yang diperbuat oleh Reny Helena Hutagalung, PPAT di Kota Medan tidak sah dan batal demi hukum. Karena itu kepemilikan hak atas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 254/Sei Sikambing-B kembali ke atas nama pemberi hibah yaitu Herminder Singh, untuk kemudian diperhitungkan sesuai dengan bagian masing-masing ahli waris. Dengan demikian akibat hukum atas putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan hukum tetap maka objek sengketa yaitu berupa tanah akan kembali kepada pemberi hibah beserta hak-haknya.

Namun demikian, berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 506/Pdt.G/2008/PN-Mdn tanggal 10 Juni 2009 *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan No. 297/PDT/2009/PT.MDN tanggal 22 Mei 2009 *jo.* Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2711 K/Pdt/2010 tanggal 25 Maret 2011, tampak bahwa majelis hakim peradilan dalam memberikan keputusan bahwa peralihan hak atas tanah yang dilakukan pemberi hibah yang dibuat di hadapan

Reny Helena Hutagalung, PPAT di Kota Medan tidak sah dan batal demi hukum tersebut tidak mempertimbangkan apakah *Legitieme Portie* para ahli waris *ab-intestato* dari Herminder Singh telah terlanggar atau tidak, pembatalan peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan berdasarkan pertimbangan bahwa pemberi hibah dalam melakukan perbuatan hukumnya dianggap tidak cakap bertindak karena dalam keadaan sakit keras, serta hak atas tanah yang dihibahkan tersebut merupakan bagian dari harta gono gini pemberi hibah dengan istri pertama. Menurut ketentuan yang berlaku dalam hukum keluarga bagi timur asing bukan tionghoa, tidak dikenal adanya percampuran harta, sehingga dengan demikian harta yang dihibahkan walaupun diperoleh pemberi hibah pada saat berlangsungnya perkawinan dengan istri pertama, adalah tetap hak dan harta dari pemberi hibah. Maka pemberi hibah dapat menghibahkan hartanya kepada anak dari istri kedua, selama *legitieme portie* ahli waris *ab-intestato* tidak terlanggar.

### **C. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Hasil Hibah Wasiat Yang Dibatalkan**

Sesuai dengan sifatnya sebagai benda tetap, tanah diharapkan oleh para pemegang hak atas tanah sebagai bagian dari miliknya yang bersifat tetap dan jika dimungkinkan dapat dimiliki secara turun temurun. Oleh karena itu, setiap pemegang hak atas tanah mengharapkan hak kepemilikannya tetap melekat kepadanya tanpa ada pihak lain yang mengganggu gugat.

Alat bukti kepemilikan tanah adalah sertipikat hak atas tanah. Kekuatan hukum yang melekat pada sertipikat hak atas tanah adalah sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana dijamin oleh ketentuan Pasal 19 ayat (2) c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang pada intinya dimaksudkan bahwa dalam pendaftaran tanah diikuti dengan pemberian surat-surat tanda bukti hak, berlaku sebagai pembuktian yang kuat.

Apabila pemilik tanah dapat memenuhi semua ketentuan yang tidak mengakibatkan ditolaknya pembuatan Akta Jual Beli oleh PPAT terutama dalam hal adanya sengketa atas tanah tersebut berarti pemilik tanah telah memenuhi kewajibannya. Sudah barang tentu kewajiban itu dapat dikatakan terpenuhi apabila pemilik tanah memberikan keterangan tentang tidak adanya sengketa atas tanah yang dijualnya dibuat dengan benar dan beritikad baik. Sehingga dengan demikian, dalam perkara nomor 506/Pdt.G/2008/PN.Mdn tanggal 10 Juni 2009

*jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan No. 297/PDT/2009/PT.MDN tanggal 22 Mei 2009 *jo.* Putusan Mahkamah Agung RI No. 2711 K/Pdt/2010 tanggal 25 Maret 2011 di mana majelis hakim dalam putusannya menyatakan peralihan yang dibuat di hadapan Reny Helena Hutagalung, PPAT di Kota Medan tidak sah dan batal demi hukum adalah tidak beralasan, sebab seluruh prosedur peralihan hak telah dilaksanakan dan sesuai dengan ketentuan mengenai pendaftaran tanah. Pertimbangan majelis hakim mengenai terlanggar atau tidaknya *legitime portie* ahli waris *ab-intestato* juga tidak diuraikan secara jelas, dalam pertimbangannya majelis hakim hanya menguraikan *boedel* warisan Herminder Singh tanpa membagi-bagi bagian masing-masing ahli warisnya. Dengan demikian, harapan terciptanya kepastian hukum dan keadilan dalam penyelesaian masalah kewarisan almarhum Herminder Singh masih belum tercapai.

#### **IV. Kesimpulan Dan Saran**

##### **A. Kesimpulan**

1. Hak ahli waris terhadap harta orang tua yang telah dihibahkan dan telah dibalik-namakan atas nama penerima hibah adalah ahli waris dapat menuntut untuk memperhitungkan atau mengembalikan semua harta yang pernah diterima dari si peninggal pada waktu masih hidupnya ke dalam hitungan harta asal (*boedel*) untuk dibagi bersama-sama dengan ahli waris yang lain. Hal tersebut sesuai dengan fungsi *inbreng* yaitu untuk menjamin tercapainya keadilan atau kesamaan di antara anak-anak dalam menerima bagian dari segala pemindahan harta kekayaan orang tuanya, baik pemindahan sewaktu hidup yaitu hibah atau pemindahan setelah mati dengan cara pembagian warisan, terutama yang berkaitan dengan *legitimie portie* (bagian mutlak) yaitu bagian yang harus diterima, sehingga setiap anak mendapatkan bagiannya masing-masing. Apabila sertipikat tanda bukti hak tersebut telah dibalik namakan ke atas nama ahli waris, maka harus dituntut pembatalan peralihan hak atas tanahnya kemudian setelah mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap dapat diajukan proses balik nama ke atas nama pewaris semula.

2. Akibat hukum pembatalan peralihan hak atas tanah terhadap sertipikat hasil hibah adalah pembatalan hibah wasiat yang terjadi di Pengadilan Negeri Medan dengan Nomor perkara 506/Pdt.G/2008/PN-Mdn tanggal 10 Juni 2009, yang kemudian di tingkat banding dengan Putusan Pengadilan Tinggi Sumatera Utara di Medan No. 297/PDT/2009/PT.MDN tanggal 22 Mei 2009, dan di tingkat kasasi dengan Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2711 K/Pdt/2010 tanggal 25 Maret 2011, yang putusannya antara lain menyatakan bahwa Akta Hibah No. 180/2002 tanggal 19 Agustus 2002 yang diperbuat oleh Reny Helena Hutagalung, SH PPAT di Kota Medan tidak sah dan batal demi hukum karena proses peralihannya cacat hukum. Karena itu kepemilikan hak atas tanah sesuai Sertipikat Hak Milik No. 254/Sei Sikambing-B kembali ke atas nama pemberi hibah yaitu Herminder Singh.
3. Perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah hasil hibah wasiat yang dibatalkan adalah melalui kekuatan hukum yang melekat pada sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana dijamin oleh ketentuan Pasal 19 ayat (2) c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), karena itu pihak penggugat harus membuktikan adanya kesalahan/cacat prosedur dalam pemberian hibah wasiat yang dilakukan Herminder Singh kepada Rahul. Dengan adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, yang menyatakan proses peralihan hak atas tanah tersebut cacat hukum maka dapat dijadikan dasar bagi Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkan sertipikat hak atas tanahnya.

## **B. Saran**

1. Dalam pelaksanaan pemberian suatu hibah selain harus memenuhi norma-norma yang berlaku, yaitu norma kepatutan, norma agama dan norma kesusilaan, sehingga akan mempersempit kemungkinan terjadinya pembatalan hibah karena perilaku buruk penerima hibah setelah mendapatkan harta hibah, dan juga Notaris/PPAT sebagai pejabat yang berwenang melaksanakan proses peralihan hak yang dikehendaki para pihak harus lebih berhati-hati dan teliti terutama terkait hak-hak ahli waris lainnya yang kemungkinan akan terlanggar dengan adanya hibah/hibah wasiat tersebut.

2. Dengan adanya hibah yang dibuat oleh pemberi hibah secara spontanitas terkadang dapat menimbulkan rasa penyesalan pada akhirnya karena terjadi hal-hal yang tidak sesuai dengan yang dikehendaki pada saat akan memberikan hibah. Oleh karena itu, sebelum memberikan suatu hibah perlu diadakan pertimbangan secara matang menyangkut yang akan terjadi dikemudian hari. Seorang Notaris yang akan membuat suatu akta wasiat sebaiknya menerangkan segala sesuatu yang berkaitan dengan adanya wasiat dan kemungkinan terlanggarnya hak-hak ahli waris lain secara jelas.
3. Perlu adanya pembenahan serta pembinaan yang intensif oleh instansi pemerintah terkait dalam hal ini terhadap Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, agar dalam pelaksanaan tugasnya bisa lebih sistematis dan teliti sehingga sertipikat hak atas tanah dapat lebih memberi manfaat preventif secara tegas dan jelas atas kepastian perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat tanda bukti hak tersebut, seperti penelitian data yuridis terhadap alat bukti alas hak atas tanahnya dilaksanakan tidak hanya melalui pemeriksaan kebenaran formil saja tetapi juga pada pemeriksaan kebenaran materiil sehingga surat keputusan hak atas tanah dan buku tanah diterbitkan kantor pertanahan secara yuridis dapat lebih menjamin kepastian hak atas tanah.

## **V. Daftar Pustaka**

Soemitro, Ronny Hanitijo. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta: Ghalia Indonesia. 1990.

Subekti, R. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa. 1989.

### **A. Peraturan Perundang-undangan**

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.