

HIBAH KEPADA AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAIN (STUDI PUTUSAN PA STABAT NOMOR 207/PDT.G/2013/PA.STB).

DEVI KUMALA

ABSTRACT

Based on Compilation of the Islamic Law, giving a hibah must be approved by the giver's heirs and it not more than 1/3 of his property. If the other heirs feel that they are harmed, they can file a complaint to the Religious Court to cancel the hibah. This is in line with Article 210, paragraph 2 of KHI. A Notary/PPAT is not responsible for an authentic certificate which has been made without the approval of one of the heirs if it is beyond his knowledge that there is another heir who does not approve of it, or the data are forged by keeping the existence of the heir secret, or one of the persons appearing is not the real person. However, if he knows that one of the heirs does not approve of it and the Notary is proved to attach falsified information, the Notarial/PPAT deed is legally cancelled and the Notary is responsible for his criminal act according to Articles 264, 266, 55 and 56 of the Penal Code. Judges' legal consideration of the Verdict of the Religious Court No. 207/Pdt.G/2013/PA.Stb is by considering evidence that the hibah is not made authentically and the witnesses' testimony states that hibah is not contributed to the other heirs, the consideration was that the heir has the right on the case object, based on his share.

Keywords: *Compilation of the Islamic Law, Hibah, Without Heirs' Approval*

I. Pendahuluan

Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam Pasal 171 mendefinisikan hibah sebagai berikut: "Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki".¹ Pemberian hibah seseorang atas harta milik biasanya terhadap penyerahan, maksudnya adalah usaha penyerahan sesuatu kepada orang lain dan usaha-usaha dibatasi oleh sifat yang menjelaskan hakekat hibah itu sendiri. Kemudian kata harta hak milik berarti bahwa yang diserahkan adalah materi dari harta tersebut. Kata "di waktu masih hidup", mengandung arti bahwa perbuatan pemindahan hak milik itu berlaku semasa hidup. Dan bila beralih sudah matinya

¹Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Cet, Ke-1, (Jakarta: Akademika Pressindo, 1992), hal 156

yang berhak, maka disebut wasiat, tanpa imbalan, berarti itu semata-mata kehendak sepihak tanpa mengharapkan apa-apa.²

Masalah-masalah tanah merupakan masalah yang sangat kompleks, antara lain yaitu masalah pemberian hak tanah seperti masalah warisan dan hibah. Salah satu pemberian tanah yaitu dengan melalui hibah. Penerapan hibah dalam kehidupan sehari-hari sudah diterapkan dan dilaksanakan pada masyarakat khususnya hibah tanah. Penghibahan digolongkan dalam perjanjian cuma-cuma dalam perkataan dengan cuma-cuma ditunjukkan adanya prestis dari satu pihak saja, sedangkan pihak lainnya tidak usah memberikan kontra prestisnya.³

Seperti dalam Putusan Pengadilan Agama Stabat Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.Stb yang dalam perkaranya Penggugat adalah salah satu dari saudara para Tergugat yang dalam hal ini menggugat saudara-saudara kandunginya karena telah mengklaim objek warisan sebagai milik Tergugat I sampai Tergugat VII dengan cara memunculkan surat berupa Wasiat Tahun 2005 yang dibuat dalam bentuk surat di bawah tangan dengan ketikan kemudian dibubuhi cap jempol jari sedangkan surat wasiat tersebut tidak pernah ditunjukkan kepada Penggugat semasa hidupnya almarhum ayah mereka dan tidak pernah diberitahukan bahwa adanya wasiat yang dititipkan, Penggugat meragukan kebenaran akan Wasiat tersebut, dan Penggugat juga meragukan akan Surat Keterangan Penyerahan Hibah Tahun 2006, dan Surat Keterangan Penetapan/Pembagian atas Harta Tanah/Lahan Pertanian/Perumahan Tahun 2006, berdasarkan bukti-bukti Surat Wasiat, Hibah, Penetapan/Pembagian harta/Lahan diatas maka Penggugat merasa para Tergugat telah merampas hak yang dimiliki Penggugat sebagai ahli waris untuk mendapatkan hak waris yang diatur secara Hukum *Faraidh*, karena dalam hal ini Penggugat adalah satu-satunya saudara laki-laki dari para Tergugat.

Berdasarkan Hibah yang tanpa diketahui oleh salah satu ahli waris yaitu Penggugat, yang diikuti dengan Wasiat dan serta penetapan hak dari orang tua yang telah meninggal yang akhirnya ahli waris yang menerima hibah tersebut

² Amir Syarifudin, *Pelaksana Hukum Waris Islam dalam Lingkungan Minangkabau*, (Jakarta: Gunung Agung, 1985), hal. 252.

³ Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: PT. Aditya Bakti, 1995), hal 94

mendapatkan bagian yang sama rata, sehingga pembagian waris secara *faraidh* diabaikan dan Penggugat merasa dirugikan dalam hal ini.

Terlebih lagi hibah pada kasus tersebut hibah yang diberikan oleh orang tuanya setelah salah satu orang tua yang lain telah meninggal dunia maka hal yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris telah melanggar aturan hibah dalam Kompilasi Hukum Islam, dan hibah yang dibuat dalam akta dibawah tangan juga telah melanggar peraturan perundang-undangan dalam pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997.

Maka darilatar belakang diatas berdasarkan Putusan yang akan dianalisis menarik untuk diteliti dan diangkat judulpenelitiantesis tentang“Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain (Studi Putusan PA Stabat Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.Stb).”

Adapun permasalahan yang akan diteliti lebih lanjut dalam tesis ini adalah:

- A. Bagaimana akibat hukum hibahyang tidak dibuat secara otentik tanpa persetujuan ahli waris lain?
- B. Bagaimana tanggung jawab Notaris apabila membuat akta hibah yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lain?
- C. Bagaimana alasan hakim dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Agama Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.Stb?

Berdasarkan permasalahan yang telah dikemukakan di atas maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

- A. Untuk mengetahui dan menganalisaakibat hukum hibahyang tidak dibuat secara otentik tanpa persetujuan ahli waris lain.
- B. Untuk mengetahui dan menganalisa tanggung jawab Notaris apabila membuat akta hibah yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lain.
- C. Untuk mengetahui dan menganalisa alasan hakim dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Agama Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.Stb.

II. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian yang dipergunakan adalah dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatifyang dipergunakan dalam penelitian adalah metode deskriptif analitis.Karena penelitian ini *Normatif*, setelah diperoleh data *Skunder*

dilakukan interpretasi dan penyusunan secara sistematis, kemudian diolah, dianalisa dengan menggunakan Metode *Kualitatif*,⁴ sehingga dapat ditarik kesimpulan dengan menggunakan logika berpikir *deduktif* untuk menjawab permasalahan yang diteliti dalam pembahasan Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain (Studi Putusan PA Stabat Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.Stb) dan tujuan penelitian diharapkan akan memberi solusi atas semua permasalahan dalam penelitian.

III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. AKIBAT HUKUM HIBAH YANG TIDAK DIBUAT SECARA OTENTIK TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAIN.

1. Akibat Hukum Hibah Yang Dibuat Secara otentik

Berdasarkan KUHPerdata pelaksanaan hibah harus dilakukan dengan akta Notaris kecuali pemberian hadiah dari tangan ke tangan secara langsung.⁵Berdasarkan ketentuan tersebut, prinsipnya benda yang sudah dihibahkan tidak dapat ditarik kembali menjadi hak milik pemberi hibah. Akan tetapi, untuk kepentingan kewarisan, benda yang telah dihibahkan dapat “diperhitungkan kembali” nilainya ke dalam total harta peninggalan seolah-olah belum dihibahkan.⁶Ketentuan ini bermaksud agar jangan sampai hibah yang dahulu pernah diberikan oleh pewaris, mengurangi bagian mutlak yang seharusnya dimiliki oleh ahli waris yang disebut *legitime portie*.

Jika hibah dibuat dengan akta otentik maka akibat hukumnya hibah yang dibuat tersebut menjadi sebagai alat bukti tertulis yang memiliki nilai pembuktian yang sempurna yang harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta hibah tersebut, karena telah dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang sesuai Pasal 38 UUIJN.⁷

Terhadap peralihannya maka hibah yang dibuat secara otentik telah mengikat diri kedua belah pihak untuk memberi dan menerima hibah tetapi jika syarat-syarat yang diperlukan untuk hibah belum terpenuhi maka hibah masih

⁴ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997), hal. 10.

⁵ Pasal 1682 KUHPerdata

⁶ Pasal 916a sampai Pasal 929 KUHPerdata

⁷ Wawancara dengan Yusrizal, Notaris Kota Medan, pada tanggal 16 April 2015

dilakukan dengan “akta pengikatan diri untuk melakukan hibah” yang dibuat dihadapan Notaris, kewenangan ini berdasarkan Pasal 16 huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, setelah syarat-syarat terpenuhi maka hibah baru dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

2. Akibat Hukum Hibah Yang Dibuat Tidak Secara otentik Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya

Pembuktian dapat dilakukan dengan tulisan otentik maupun dengan tulisan di bawah tangan.⁸Tulisan di bawah tangan atau disebut juga dengan akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang.⁹Namun tujuan dibuatnya juga bertujuan sebagai alat bukti dan jika hal itu terjadi maka hal itu harus didukung dengan alat bukti lainnya. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari pihak lain atau dari salah satu pihak¹⁰ maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik¹¹

Jika ada salah satu pihak yang tidak mengakuinya atau menyangkalnya maka beban pembuktian diserahkan pada pihak yang tidak mengakuinya dan penilaian terhadap penyangkalan tersebut diserahkan pada hakim.

Penghibahan untuk barang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan yang dilakukan oleh para pihak dengan tidak menggunakan akta otentik maka keabsahan penghibahan itu tidak sah karena hibah harus dibuat dalam akta otentik, tidak bisa dibuat dalam akta di bawah tangan¹² Jika pemberian hibah dilakukan dengan surat di bawah tangan, maka hibah peralihan hak kepemilikan secara yuridis tersebut baru berlaku saat sudah dibuat suatu Akta Hibah di hadapan Notaris/PPAT yang berwenang.

⁸ Pasal 1867 KUHPerdara

⁹ Pasal 1874 KUHPerdara.

¹⁰ M.Ali Budiarto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Perdata Setengah Abad*, (Jakarta : Swa Justitia, 2005), hal 145

¹¹ Pasal 1875 KUHPerdara.

¹² Pasal 1682 KUHPerdara

Jika hibah dibuat tanpa menggunakan akta otentik dan tanpa persetujuan ahli waris maka ketika ahli waris yang tidak menyetujui akta hibah tersebut mengajukan pembatalan dengan cara gugatan maka isi dari akta hibah yang dibuat dengan tidak menggunakan akta otentik tersebut tidak mengikat para pihak lagi.

B. TANGGUNG JAWAB NOTARIS/PPAT APABILA MEMBUAT AKTA HIBAH YANG DILAKUKAN TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAIN.

1. Tanggung Jawab Notaris/PPAT Dalam Pembuatan Akta Hibah

Tujuan pelaksanaan tanggung jawab Notaris/PPAT adalah untuk menciptakan keadilan bagi masyarakat, menurut Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, mengatakan keadilan merupakan unsur yang tidak bisa dipisahkan dari hukum sebagai perangkat asas dan kaidah yang menjamin adanya keteraturan (kepastian).¹³ Pandangan ini mendasarkan keadilan sebagai tujuan yang hendak dicapai dari kepastian hukum.

Oleh karena itu legalitas kewenangan kepada Notaris sebagai pejabat publik dalam membuat akta otentik merupakan salah satu cara memberikan kepastian hukum kepada masyarakat ketika masyarakat membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik.¹⁴

Notaris/PPAT bertanggung jawab bahwa hibah yang dibuatnya harus benar-benar sesuai dengan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Pendaftaran Tanah nomor 24 Tahun 1997, serta Kompilasi Hukum Islam jika bagi muslim dan KUHPerdara untuk non muslim.

2. Prosedur Pelaksanaan Hibah di Hadapan Notaris/PPAT

a. Syarat-Syarat Pelaksanaan Hibah di Hadapan Notaris/PPAT

Pasal 211 KHI yang menyatakan bahwa hibah dari orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan. Penjelasan mengenai Pasal 211 KHI, Pengertian ‘dapat’ dalam pasal tersebut bukan berarti imperatif (harus), tetapi merupakan salah satu alternatif yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa warisan. Sepanjang para ahli waris tidak ada yang mempersoalkan hibah

¹³ Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum, Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, (Bandung: Alumni, 2000), hal. 52-53.

¹⁴ Wawancara dengan Saifuddin, *Hakim Pengadilan Agama Stabat* Pada Tanggal 14 April 2015

yang sudah diterima oleh sebagian ahli waris, maka harta warisan yang belum dihibahkan dapat dibagikan kepada semua ahli waris sesuai dengan porsinya masing-masing. Tetapi apabila ada sebagian ahli waris yang mempersoalkan hibah yang diberikan kepada sebagian ahli waris lainnya, maka hibah tersebut dapat diperhitungkan sebagai harta warisan, dengan cara mengkalkulasikan hibah yang sudah diterima dengan porsi warisan yang seharusnya diterima, apabila hibah yang sudah diterima masih kurang dari porsi warisan maka tinggal menambah kekurangannya, dan kalau melebihi dari porsi warisan maka kelebihan hibah tersebut dapat ditarik kembali untuk diserahkan kepada ahli waris yang kekurangan dari porsinya.”

b. Proses Hibah di Hadapan Notaris/PPAT.

Menurut Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan “peralihan hak atas tanah melalui jual beli, sewa menyewa, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku”. Dari pasal-pasal tersebut di atas dapat dikatakan bahwa pada prinsipnya segala bentuk mutasi hak dan lain sebagainya harus melalui seorang PPAT.¹⁵

Berdasarkan Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 ditetapkan bahwa PPAT menolak untuk membuat akta jika :

- a. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas rumah susun kepadanya tidak disampaikan sertipikat asli hak yang bersangkutan atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan;
- b. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar kepadanya tidak disampaikan sebagai berikut:¹⁶
 - 1). Surat bukti hak atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa tanah yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut.
 - 2). Surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertipikat dari Kantor Pertanahan atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari Kantor Pertanahan Surat Keterangan dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan.

¹⁵ Muhammad Yamin, dan Abd. Rahim, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*, (Bandung : Mandar Maju, 2010), hal 277

¹⁶ Wawancara dengan Amelia Prihartini, Notaris Deli Serdang, pada tanggal 17 April 2015

Dalam peralihan hak jika objek tanah belum terdaftar wajib diserahkan juga dokumen-dokumen surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan yang bersangkutan menguasai tanah, juga dilampirkan surat keterangan bahwa surat yang bersangkutan belum bersertipikat dari kantor pertanahan.¹⁷

1). Prosedur hibah

a). Persiapan Pembuatan Akta Hibah

Adapun tahapan-tahapan dalam persiapan hibah tanah adalah :¹⁸

a) Pengecekan keaslian sertipikat hak atas tanah. Hibah tanah yang sudah bersertipikat sebaiknya meminta terlebih dahulu Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang menentukan status tanah dari tanah yang akan hibahkan pada Kantor Agraria tersebut yang bertujuan untuk mengetahui dengan pasti apakah data yang tercantum dalam fotocopy sertipikat yang diterima calon penerima hibah sama dengan SKPT yang diminta dari Kantor Agraria.

b). Dalam transaksi hibah tanah, PPAT akan meminta dokumen-dokumen sebagai berikut:¹⁹

1). Data Tanah :

- (a). Asli PBB lima tahun terakhir berikut Surat Tanda Terima Setoran (buktibayarannya);
- (b). Asli Sertipikat tanah
- (c) Asli Izin Mendirikan Bangunan (IMB) (optional);
- (d). Bukti Pembayaran Rekening Listrik, Telepon, Air (bila ada);
- (e). Sertifikat Hak Tanggungan jika masih dibebani hak tanggungan.

2). Data Penerima dan pemberi Hibah

- (a). Fotokopi Karu Tanda Penduduk Penerima dan pemberi Hibah beserta Suami/Isteri.
- (b). Fotokopi Kartu Keluarga Penerima dan pemberi Hibah
- (c). Fotokopi Akta Nikah Penerima dan pemberi Hibah
- (d). Surat Persetujuan Suami/Isteri atau bisa juga persetujuan
- (e). Fotokopi akta kelahiran penerima hibah jika pemberian hibah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah satu derajat.
- (e). Asli Surat kematian jika suami/isteri telah meninggal jika salah satu pemberi hibah telah meninggal dunia.

¹⁷Penjelasan Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

¹⁸ Wawancara dengan Amelia Prihartini, Notaris Deli Serdang, pada tanggal 17 April 2015

¹⁹*Ibid*

- (f). Asli Surat keterangan Ahli Waris jika hibah berdasarkan persetujuan ahli waris, yaitu hibah dilakukan karena salah satu orang tua telah meninggal dunia.
- (g). Surat pernyataan bahwa harta yang dihibahkan tidak boleh melebihi dari 1/3 bagian dari hartanya.
- (h). Surat pernyataan keinginan para pihak menggunakan hukum apa dalam melaksanakan hibah artinya hibah dilaksanakan berdasarkan hukum yang diinginkan para pihak.
- i) Pengurusan surat keterangan Bebas Pajak Penghasilan (SKB PPh) untuk hibah dalam garis lurus ke atas dan ke bawah satu derajat, dengan mengajukan surat permohonan ke kantor pajak.
- j) Setelah mendapatkan SKB PPh, penerima hibah harus melunasi BPHTB.

Sebelum dilakukan jual beli tanah di hadapan PPAT ada beberapa persiapan yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Persiapan itu dilakukan agar kelak hibah tanah yang dilakukan oleh kedua belah pihak tidak melanggar peraturan perundang-undangan dan agar syarat-syarat materil dan formil dalam perjanjian hibah tanah terpenuhi.

b). Tahap Pembuatan dan Penandatanganan Akta hibah

Setelah dilakukan persiapan pembuatan akta maka dilakukan pembuatan akta dan semuanya harus memenuhi syarat dan ketentuan, yaitu:²⁰

- a) Setelah data dilengkapi, sertipikat dicek keasliannya, pajak dibayar, serta dilaporkan, maka Notaris/PPAT dapat melangsungkan hibahnya.
- b) kesepakatan antara pihak pemberi dan penerima hibah mengenai objek tanah yang dihibahkan tersebut, kesepakatan dalam perjanjian mengenai pemberi hibah berkeinginan menghibahkan kepada penerima hibah dan penerima hibah bersedia menerima objek yang dihibahkan
- c) Kesepakatan para pihak mengenai isi perjanjian yaitu apa saja yang diperjanjikan oleh para pihak sepanjang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, kepentingan umum dan ketertiban
- d) Untuk hibah atas persetujuan ahli waris maka harus dibuat balik nama dahulu atas nama seluruh ahli waris baru seluruh ahli waris dapat menunjuk tanah tersebut untuk dihibahkan.

Setelah semua syarat terpenuhi kemudian dilakukan dengan pembuatan dan penandatanganan akta hibah oleh PPAT.

c). Pendaftaran Akta Hibah Hak atas Tanah

Setelah akta hibah ditandatangani oleh pihak pemberi dan penerima hibah,

²⁰Wawancara dengan Yusrizal, Notaris kota Medan, pada tanggal 16 April 2015

oleh Notaris/PPAT dan para saksi, maka selanjutnya Notaris/PPAT wajib menyampaikan akta hibah dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan dalam waktu paling lambat tujuh hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan. Dalam pengajuan pendaftaran akta hibah guna keperluan dilakukan balik nama dari pemberi hibah kepada penerima, terdapat beberapa dokumen yang harus dilampirkan, yaitu:²¹

- a.) Surat permohonan pendaftaran Sertipikat Peralihan Hak;
- b.) Surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran pemindahan hak bukan penerima hak, demikian pula jika yang mengajukan permohonan pendaftaran adalah PPAT atau pegawai PPAT maka harus disertai dengan surat kuasa;
- c.) Akta Peralihan Hak (Akta Hibah) yang dibuat oleh PPAT yang pada waktu pembuatan akta tersebut PPAT bersangkutan masih menjabat dan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;
- d.) fotokopi identitas dari pihak yang mengalihkan hak;
- e.) fotokopi identitas dari pihak yang menerima hak
- f.) Sertipikat hak atas tanah asli yang dialihkan (dihibahkan);
- g.) Izin pemindahan hak dari pejabat yang berwenang apabila diharuskan adanya ijin untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut yaitu harus sudah diperoleh sebelum akta pemindahan hak atau akta pembebanan hak.
- h.) Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dalam hal bea tersebut terutang;
- i.) Bukti pelunasan pembayaran PPh, dalam hal pajak tersebut terutang
- j.) Bukti pelunasan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atau Surat Tanda terima Setoran (STTS) Pajak bumi dan Bangunan.

2). Peralihan Hak Atas Tanah Karena Hibah.

a) Untuk Tanah Bersertipikat.

Untuk tanah yang telah bersertipikat maka peralihan hak atas tanah karena hibah setelah berkas disampaikan di Kantor Pertanahan maka Kantor Pertanahan memberikan tanda bukti penerimaan permohonan balik nama kepada PPAT dan oleh PPAT tanda bukti diserahkan kepada penerima hibah, nama pemegang hak lama (pemberi hibah) dalam buku tanah dan sertipikat dicoret dengan tinta hitam dan diparaf oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk sedangkan nama pemegang hak baru (penerima hibah) ditulis pada halaman dan kolom yang

²¹ Wawancara dengan Yusrizal, Notaris Kota Medan, pada tanggal 16 April 2015

ada pada buku tanah dengan sertipikat yang dibubuhi tanggal pencatatan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan. Setelah hibah didaftar maka Kantor Pendaftaran Tanah (KPT) menyerahkan sertipikat pada penerima hibah atau kuasanya.

b). Untuk Tanah Belum Bersertipikat.

Dalam hal tanah belum bersertipikat maka penerima hibah langsung memohon pendaftaran peralihan hak dalam hal atas tanah yang belum terdaftar dan harus mempersiapkan dokumen yang wajib disampaikan ke Kantor Pertanahan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan yang terdiri dari :²²

- a. Surat Permohonan pendaftaran hak atas tanah yang dialihkan atau yang ditandatangani oleh pihak yang mengalihkan hak
- b. Surat permohonan pendaftaran peralihan hak yang ditandatangani oleh penerima hak atau kuasanya
- c. Surat kuasa tertulis dari penerima hak apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hak
- d. Akta PPAT tentang perbuatan hukum pemindahan hak yang bersangkutan yaitu akta hibah
- e. Bukti identitas pihak yang mengalihkan hak
- f. Bukti identitas yang menerima hak
- g. Surat-Surat sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 76
- h. Izin Pemindahan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat 2
- i. Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 dalam hal bea tersebut terutang
- j. Bukti pembayaran PPh sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 48 tahun 1994 dan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1996 dalam hal pajak tersebut terutang.

Setelah semua dokumen tersebut lengkap maka dilakukan tahapan proses pendaftaran tanah secara sporadis. Setelah rangkaian pendaftaran tanah selesai sampai keluarnya sertipikat tanda hak milik ke atas nama penerima hibah maka selesailah rangkaian peralihan hak atas tanah karena hibah untuk tanah yang belum bersertipikat.

c. Tanggung Jawab Notaris/PPAT Dalam Pembuatan Akta Hibah Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya.

²² Pasal 103 ayat 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997

Tanggung jawab Notaris/PAT apabila membuat akta hibah yaitu harus sesuai dengan semua peraturan yang berhubungan dengan hibah yaitu untuk penghadap yang beragama Islam jika hibah diberikan kedua orang tuanya yang masih hidup maka hibah dapat dilakukan tanpa persetujuan ahli waris tetapi tidak boleh menghibahkan lebih dari 1/3 bagian hartanya, tetapi jika salah satu orang tua telah meninggal dunia maka harus berdasarkan persetujuan ahli waris dan terhadap hibah tanah yang bersertipikat harus balik nama waris dulu baru dibuat Akta hibahnya.²³

Jika ternyata terbukti bahwa yang menghadap dihadapan Notaris/PPAT bukanlah orang yang sebenarnya atau orang yang mengaku asli tapi orang sebenarnya tidak pernah menghadap Notaris/PPAT seperti jika pada kasus hibah yang tanpa diketahui salah satu ahli waris lainnya, karena yang datang menghadap bukanlah orang yang sebenarnya atau pemalsuan data yang tidak diketahui Notaris/PPAT sehingga menimbulkan bagi orang yang sebenarnya, maka pertanggung jawaban seperti diatas bukanlah tanggung jawab Notaris/PPAT karena unsur kesalahannya tidak ada dan Notaris/PPAT telah melakukan tanggung jawabnya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku maka sesuai asas tiada hukum tanpa kesalahan dan tiada kesalahan yang dilakukan oleh Notaris/PPAT yang bersangkutan maka Notaris/PPAT tersebut harus dilepaskan dari tuntutan.²⁴

Jika Notaris melanggar ketentuan UUJN pada Pasal 16 ayat (1) huruf I, K, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 maka akta hibah yang dibuat Notaris/PPAT hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif yaitu objeknya tidak tertentu dan klausanya yang terlarang maka perjanjian tersebut batal demi hukum.²⁵ Maka akta hibah yang dibuat Notaris dapat dinyatakan batal demi hukum jika dalam akta hibah tersebut tidak disebutkan bahwa akta telah

²³ Wawancara dengan Amelia Prihartini, Notaris Deli Serdang, pada tanggal 17 April 2015

²⁴ Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris & PPAT Indonesia*, (Bandung : Mandar Madju, 2009), hal 68

²⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Surabaya : Aditama, 2013), hal 97

dibacakan,²⁶ tidak terdapat paraf atau tanda tangan pengesahan oleh penghadap, saksi dan Notaris, atau ada perubahan tetapi tidak disebutkan perubahan atau penambahannya, atau ada pencoretan jika ada yang dicoret,²⁷ tidak membetulkan kesalahan tulis pada Minuta Akta yang telah ditandatangani juga tidak membuat berita acara pembetulan juga tidak menyampaikan berita acara pembetulan tersebut kepada para pihak yang bersangkutan dalam akta.²⁸

Dari ketentuan diatas maka terhadap akta hibah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan akta yang batal demi hukum maka dapat diminta penggantian biaya, ganti kerugian dan bunga kepada Notaris.²⁹

Akta hibah dapat dibuat akta pembatalannya sepanjang belum didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Pasal 45 ayat (10) huruf g Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar di Kantor Pertanahan.

Substansi dari ketentuan tersebut ada 2 (dua) pembatalan akta PPAT, yaitu:³⁰

- a. Pembatalan dilakukan sebelum dilakukan pendaftaran ke Kantor Pertanahan.
- b. Pembatalan setelah dilakukan atau dalam proses pendaftaran di Kantor Pertanahan.

Sesuai dengan prinsip dalam hukum perdata ketika dilakukan pembatalan, maka semua keadaan tersebut harus dikembalikan kepada keadaan semula ketika belum terjadi perbuatan hukum yang tersebut dalam akta yang bersangkutan. Jika terjadi pembatalan seperti ini dan sudah ada pembayaran BPHTB maka hal tersebut sudah merupakan resiko yang harus ditanggung oleh para penghadap sendiri.³¹

²⁶ Pasal 44 UUJN

²⁷ Pasal 48 UUJN

²⁸ Pasal 51 UUJN

²⁹ Habib Adjie, 2013, *Opcit*, hal 99

³⁰ Wawancara dengan Yusrizal, Notaris Kota Medan, Pada tanggal 16 April 2015

³¹ Habib Adjie, *Kompilasi I Persoalan Hukum Salam Praktek Notaris Dan PPAT*, (Surabaya : Bahan Diskusi Notaris/PPAT Indonesia, 2015), hal 46

Jika Pembatalan dilakukan setelah berkas diterima oleh Kantor Pertanahan setempat (dalam proses pendaftaran), maka harus diajukan permohonan terlebih dahulu untuk membatalkannya atau menarik kembali berkas. Hal ini bisa dilakukan jika mereka yang bertransaksi sepakat untuk melakukan pembatalan secara damai. Tapi jika tidak terjadi kesepakatan di antara mereka, terlebih dahulu harus ada putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Setelah keluar surat Persetujuan dari Kantor Pertanahan, surat tersebut diterima kemudian dibuat akta Pembatalan dengan akta Notaris. Jika terjadi pembatalan seperti ini dan sudah ada pembayaran BPHTB dan atau PPh, maka hal tersebut sudah merupakan resiko yang harus ditanggung oleh para penghadap sendiri.³²

C. Alasan Hakim Dalam Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Agama Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.Stb.

Jika dilihat dari penerima hibah maka yang menerima hibah pada kasus diatas adalah semua anak perempuannya sedangkan Penggugat adalah anak laki-laki satu-satunya, berdasarkan Pasal 176 KHI menyatakan bahwa :

“Anak perempuan bila hanya seorang ia mendapat separuh bahagian bila dua orang atau lebih mereka bersama-sama mendapat dua pertiga bahagian dan apabila anak perempuan bersama-sama dengan anak laki-laki maka bahagian anak laki-laki adalah dua berbanding satu dengan anak perempuan,”

Berdasarkan kasus diatas berkaitan dengan hibah yang telah diberikan ayahnya merujuk pada ketentuan Pasal 211 KHI yang menyatakan bahwa hibah dari orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan dan didukung dengan Pasal 212 KHI menyatakan bahwa hibah kepada anak dapat ditarik kembali.

Berkaitan dengan masalah tersebut Pasal 211 Kompilasi Hukum Islam (KHI) telah memberikan solusi, yaitu dengan cara hibah yang diberikan orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan. Pengertian “dapat” dalam pasal tersebut bukan berarti imperatif (harus), tetapi merupakan salah satu alternatif yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa warisan. Sepanjang para ahli waris tidak ada yang mempersoalkan hibah yang sudah diterima oleh

³²*Ibid*

sebagian ahli waris, maka harta warisan yang belum dihibahkan dapat dibagikan kepada ahli waris sesuai dengan porsinya masing-masing Tetapi apabila ada sebagian ahli waris yang mempersoalkan hibah yang diberikan kepada sebagian ahli waris lainnya, maka hibah tersebut dapat diperhitungkan sebagai harta warisan, dengan cara mengkalkulasikan hibah yang sudah diterima dengan porsi warisan yang seharusnya diterima, apabila hibah yang sudah diterima masih kurang dari porsi warisan maka tinggal menambah kekurangannya, dan kalau melebihi dari porsi warisan maka kelebihan hibah tersebut dapat ditarik kembali untuk diserahkan kepada ahli waris yang kekurangan dari porsinya³³

Dalam pemberian hibah terhadap objek yang dihibahkan, maka untuk memperoleh kekuatan pembuktian yang sempurna, hibah harus dibuat dalam suatu akta otentik mengandung adanya tiga macam kekuatan pembuktian. Kekuatan pembuktian tersebut menurut Abdul Kadir Muhammad, "Kekuatan bukti lahir, kekuatan bukti formil, kekuatan bukti materil".³⁴

Agar menjadi alat bukti yang sah, akta hibah harus dibuat dan ditandatangani oleh Pejabat yang berwenang serta para pihak yang terkait di dalamnya.³⁵

II. Kesimpulan Dan Saran

A. Kesimpulan

1. Pada dasarnya hibah dapat dilakukan secara lisan maupun tulisan seperti tertuang di dalam Al-Qur'an Surat Al-Baqarah ayat 282 dan 283 sebagai dasar dari perjanjian dalam Islam, berdasarkan hal tersebut maka jika hibah dilaksanakan secara lisan/tidak dibuat secara tertulis dengan akta otentik, hal ini bukan berarti perbuatan hibah tersebut tidak sah. Berkaitan dengan akibat hukum yang lahir dari hibah yang akan diberikan pada salah seorang ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya dan tidak dibuat secara otentik adalah dapat dibatalkan karena tidak ada persetujuan dari ahli waris lain, dan

³³Ali Bungasaw dalam H. Zainuddin, *Pelaksanaan Hukum Waris Di Indonesia* (Jakarta Sinar Grafika, 2008), hal. 25.

³⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung : Alumni, 1986), hal.136

³⁵ Adrian Sutedi, *Opcit*, hal 101

jika hibah tersebut melebihi 1/3 bagian dari harta warisan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 210 ayat (2) KHI selanjutnya jika salah satu ahli waris merasa terlanggar haknya, maka dapat mengajukan gugatan pembatalan hibah tersebut ke Pengadilan Agama.

2. Tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta otentik yang dibuat tanpa persetujuan salah satu ahli waris lainnya yaitu apabila terbukti Notaris mengetahui adanya salah satu ahli waris yang tidak menyetujui hibah tersebut maka akta Notaris/PPAT menjadi batal demi hukum dan Notaris dapat dituntut pertanggungjawabannya secara pidana atas pemalsuan data sesuai dengan ketentuan Pasal 264, 266 *jo* Pasal 55 dan 56 KUHP tentang pemalsuan surat, tetapi sepanjang Notaris/PPAT dapat bertanggung jawab terhadap ketepatan, kepastian dan kebenaran isi akta sesuai syarat pelaksanaan hibah, tanpa mengetahui adanya ahli waris lain yang tidak menyetujui akibat para pihak memalsukan data dengan merahasiakan keberadaan salah satu ahli waris ataupun penghadap yang hadir bukanlah penghadap yang sebenarnya maka hal itu bukan tanggung jawab Notaris/PPAT.
3. Alasan Hakim dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Agama nomor: 207/Pdt.G/2013/PA.Stb. adalah telah tepat membatalkan hibah tersebut karena jika dikaitkan dengan perundang-undangan tentang hibah maka telah melanggar Pasal 211 KHI yang didukung dengan mempertimbangkan alat bukti berupa surat keterangan pembagian harta tanah/lahan pertanian/perumahan, pernyataan hibah tidak dapat disesuaikan dengan yang aslinya dan objek perkara yang ditetapkan sebagai harta peninggalan tidak dapat diterima karena belum pernah dibagi wariskan dengan para ahli waris lainnya maka berdasarkan Pasal 171 huruf (c), (d), (e), *jo* Pasal 185 KHI maka putusan hakim telah tepat menerapkan hukum *inconcorto* terhadap putusan tersebut dengan mempertimbangkan ahli waris yang berhak terhadap objek perkara berdasarkan bagiannya masing-masing.

B. Saran

1. Disarankan pada masyarakat yang ingin menghibahkan hartanya terutama

benda tidak bergerak untuk membuatnya dalam akta otentik dan bagi Notaris harus memperhatikan ahli waris sesuai dengan Surat Keterangan Hak Waris (SKHW), dan setelah membacakan akta harus menanyakan kembali kepada para penghadap apa benar isi akta yang dibacakan sesuai kehendak para pihak karena jika penghadap menjawab benar maka lepaslah tanggung jawab Notaris karena Notaris hanya bertanggung jawab atas formil atas materi akta.

2. Disarankan untuk Notaris/PPAT agar berhati-hati dalam membuat akta hibah dari harta warisan dan harus meminta surat persetujuan ahli waris, dan surat pernyataan bahwa harta yang dihibahkan tidak melebihi dari 1/3 bagian.
3. Disarankan agar memberikan putusan terhadap perkara hibah maka hendaknya tidak melihat satu pasal tentang hibah saja tetapi harus juga melihat pasal lain yang terkait dengan objek yang dihibahkan dalam peraturan perundangan lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Cet, Ke-1, Jakarta: Akademika Pressindo, 1992
- Bungasaw, Ali dalam H. Zainuddin, *Pelaksanaan Hukum Waris Di Indonesia* Jakarta Sinar Grafika, 2008
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Aditya Bakti, 1995
- Sunggono Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1997
- Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum, Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni, 2000.
- Subekti R. "Hukum Pembuktian", Cet.16, (Jakarta; PT.Pradnya Paramita, 2007
- Syarifudin Amir, *Pelaksana Hukum Waris Islam dalam Lingkungan Minangkabau*, (Jakarta: Gunung Agung, 1985), hal. 252.
- Yamin Muhammad, dan Abd. Rahim, *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*, Bandung : Mandar Maju, 2010.