



**PERALIHAN HAK ATAS TANAH KARENA HIBAH  
KEPADA ANAK TIRI  
(Studi Kasus di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami Kabupaten Pemalang,  
Jawa Tengah)**

Bagus Firmansyah\*, Ana Silviana, Agung Basuki Prasetyo  
Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro  
E-mail : [bagusfirmansyah20@gmail.com](mailto:bagusfirmansyah20@gmail.com)

**ABSTRAK**

Hubungan antara manusia dengan tanah sangat erat, karena tanah sebagai tempat untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Masalah tanah juga berkaitan dengan pemberian hak atas tanah, seperti warisan dan hibah. Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali untuk menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena hibah yang diberikan kepada anak tiri yang menimbulkan sengketa oleh keluarga ahli waris serta cara penyelesaian di Desa Kertosari. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah studi lapangan dan studi kepustakaan. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder, sedangkan metode analisis data yang digunakan adalah analisa kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa anak tiri masih bisa mendapatkan harta warisan dari orang tua tirinya dengan cara hibah, pemberi hibah memberikan harta warisan kepada anak tiri dengan perasaan sayang kepada anak tersebut sehingga dianggap sebagai anak sendiri karena sudah membesarkan sejak kecil sampai dewasa. Terkait dengan penyelesaian sengketa hendaknya dapat dilakukan dengan musyawarah diantara keluarga ahli waris dengan anak tiri di dalam keluarga.

**Kata kunci : Peralihan hak atas tanah, hibah, anak tiri.**

**ABSTRACT**

*The relationship between humans and the ground very closely, because the land as a place to live and continue their lives. Land issue is also related to the granting of land rights, such as inheritance and grants. Grant is an agreement by which the grantor at a time when their lives freely and with irrevocable to submit an object for purposes of the grant recipients who received the handover. This study aims to investigate the implementation of transitional land rights as grants given to stepchildren arising from the dispute by family heirs and settlement in the village of Kertosari. The method used in this research is empirical juridical, with the specification of descriptive analysis. Data collection methods used are field studies and literature. The data used are primary data and secondary data, while the data analysis method used was qualitative analysis. Based on the results of research and discussion can be seen that stepchildren can still get the inheritance from parents step-by way of a grant, the grantor gives inheritance to stepchildren with affection to the child that is considered as their own children because it has been raising from childhood to adulthood. Related to the dispute settlement should be established by agreement between the heir to the stepchild in the family.*

**Keywords : transfer of rights to land, Grant, Stepchild.**

## I. PENDAHULUAN

Pada awalnya masyarakat menggunakan tanah hanya sebatas untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, tanah dipergunakan secara bersama-sama dan hasilnya dibagikan secara merata. Seiring dengan berkembangnya zaman perubahan penggunaan tanah kepada masyarakat juga berubah. Perubahan hak atas tanah masyarakat itu terjadi karena beberapa dimensi yang mempengaruhinya seperti dimensi ideologi, politik, ekonomi maupun dimensi kepentingan lainnya yang mempengaruhi proses transformasi tanah-tanah rakyat.

Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) memuat dasar-dasar pokok di bidang agrarian yang merupakan landasan bagi usaha pembaharuan hukum agrarian dan diharapkan dapat memberi jaminan kepastian hukum bagi masyarakat dalam memanfaatkan fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk kesejahteraan bersama secara adil. Intinya adalah untuk mencapai kesejahteraan di dalam masyarakat dapat secara aman melaksanakan hak dan kewajiban yang diperolehnya sesuai dengan peraturan yang telah memberikan jaminan perlindungan terhadap hak dan kewajibannya.<sup>1</sup>

Pasal 6 UUPA menegaskan bahwa: “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Artinya bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidak dapat dibenarkan bahwa tanah itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk

kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa: “Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat hak atas tanah dapat di cabut dengan memberi ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang”.<sup>2</sup>

Masalah tanah merupakan masalah yang sangat kompleks, yaitu seperti masalah peralihan hak atas tanah warisan dan hibah. Hibah menurut KHUPerdata adalah suatu persetujuan dimana penghibah sewaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Hibah menurut hukum adat adalah kebalikan daripada harta peninggalan yang tidak dapat di bagi-bagi, sehingga penghibahan ini merupakan pembagian keseluruhan ataupun sebagian besar daripada harta kekayaan semasa pemiliknya masih hidup. Hibah menurut hukum Islam merupakan suatu pemberian yang diberikan bukan karena tanggungjawab tertentu dan pemberian ini memberi manfaat kepada penerima. Pengertian anak tiri adalah anak yang bukan hasil kandungan suami isteri bersangkutan, tetapi anak bawaan di dalam perkawinan dikarenakan sebelum perkawinan salah satu pihak atau bersama-sama pernah melakukan perkawinan dan mempunyai anak, kemudian anak di

<sup>1</sup> Bahctiar Efendi, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, (Bandung : Alumni, 1993), Hlm. 22

<sup>2</sup> G. Kartasapoetra, *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, (Jakarta : Bina Aksara, 1986), Hlm. 2

bawa masing-masing dalam kehidupan rumah tangga setelah mereka mengikat tali perkawinan.<sup>3</sup>

Kedudukan anak tiri sebenarnya yang hidup bersama di satu rumah dengan ibu kandung dan bapak tiri atau sebaliknya adalah anggota rumah tangga. Dalam hal ini anak tiri juga bukan ahli waris, tapi ia ikut mendapat penghasilan dari harta peninggalan bapak tiri yang diberikan pada istri sebagai nafkah janda. Sedangkan terhadap ibunya sendiri anak tersebut adalah ahli waris, jika anak itu adalah anak tiri dari ibu maka ia adalah ahli waris dari bapaknya.<sup>4</sup>

Permasalahan yang terjadi di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah tentang peralihan hak atas tanah kepada anak tiri yang tidak di setujui oleh keluarga dari ahli waris karena sebelumnya menggunakan cara peralihan yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku.

Berdasarkan uraian di atas maka permasalahan yang dapat disusun anantara lain :

1. Mengapa dalam pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah karena Hibah Kepada Anak Tiri di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami menimbulkan permasalahan sengketa oleh keluarga ahli waris?
2. Bagaimana cara penyelesaian permasalahan sengketa antara

keluarga ahli dengan anak tiri di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami ?

## II. METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Metode pendekatan yuridis empiri yaitu suatu cara prosedur yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer di lapangan.

Pendekatan yuridis empiris merupakan pendekatan mengenai keberadaan suatu norma hukum secara nyata dalam sebuah system kemasyarakatan, penelitian yuridis digunakan untuk menjelaskan keefektifan serta kendala dalam aturan hukum. Penelitian yuridis empiris dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka yang merupakan data primer.<sup>5</sup>

Spesifikasi penelitian digunakan bersifat deskriptif analitis yaitu pemecahan masalah yang di selidiki dengan menggambarkan keadaan obyek penelitian pada saat sekarang, berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana adanya. Bersifat deskriptif karena penelitian ini mempunyai maksud untuk memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala sesuatu yang berhubungan dengan penulisan hukum ini.<sup>6</sup>

<sup>3</sup> Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat*, (Bandung : PT Citra Aitya Bakti, 1993), Hlm. 77

<sup>4</sup> Tamakiran S, *Asas-asas Hukum Waris Menurut Tiga system Hukum*, (Bandung: CV.Pionar Jaya, 1992), Hlm. 77

<sup>5</sup> Rommy Hanintijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 1994), Hlm. 15

<sup>6</sup> Hadari Nawawi dan Mimi Martini, *Penelitian Terapan*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 1994), Hlm. 73

1. Obyek Penelitian  
Obyek penelitian ini adalah Peralihan Hak Atas Tanah karena Hibah Kepada Anak Tiri di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami Kabupaten Pemalang.
2. Subyek Penelitian  
Subyek penelitian yang akan dijadikan narasumber dalam penelitian di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami Kabupaten Pemalang ini :
  - a) Salah satu masyarakat yang mengalami perselisihan tentang hak atas tanah karena hibah kepada anak tiri soal tanah warisan di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami Kabupaten Pemalang,
  - b) Camat dari Kecamatan Ulujami,
  - c) Kepala Desa Kertosari di Kecamatan Ulujami.

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumber asli (tidak melalui perantara). Data primer dapat berupa opini subyek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik), kejadian atau kegiatan, dan hasil pngujian.<sup>7</sup>

Data primer diperoleh melalui interview (wawancara) langsung terhadap salah satu masyarakat yang mengalami perselisihan tentang peralihan hak atas tanah karena hibah kepada anak tiri di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami. Wawancara dilakukan dengan bebas terpimpin, yaitu peneliti mempersiapkan daftar pertanyaan terlebih dahulu sebelum wawancara dilakukan, tetapi tidak

menutup kemungkinan untuk mengembangkan pertanyaan menjadi lebih luas dari apa yang ada dalam daftar pertanyaan.

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dengan cara studi kepustakaan yaitu mengumpulkan, menyeleksi dan meneliti peraturan perundang-undangan, buku-buku, teori-teori sarjana, serta sumber bacaan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti, termasuk data yang diperoleh dari objek penelitian.

Analisa penelitian ini diharapkan dapat mengetahui bagaimana keadaan yang ada pada teori dan praktek, sehingga diharapkan pada akhir kegiatan dapat memecahkan masalah yang ada. Apa yang dinyatakan oleh narasumber secara tertulis atau lisan, dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>8</sup> Dalam metode kualitatif tidak perlu diperhitungkan jumlah data yang dianalisa, melainkan memperhitungkan data dari kemampuannya mewakili keadaan yang nyata dalam kehidupan sehari-hari. Data yang diperoleh tersebut akan dianalisis secara induktif untuk sampai pada kesimpulan, sehingga pokok permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini dapat dijawab. Analisis induktif adalah analisis dengan menggunakan metode berfikir induktif, yakni menarik kesimpulan berdasarkan kasus-kasus yang parsial.

### **III. HASIL PEMBAHASAN**

#### **A. Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah karena Hibah**

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekamto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : apindo, 1989), Hlm. 12

---

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, *Op.cit.*, Hlm. 250.

### **Kepada Anak Tiri di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami.**

1. Kronologis permasalahan sengketa hibah yang timbul di Desa Kertosari

Pokok permasalahan dalam perkara ini adalah tentang persengketaan harta hibah antara keluarga ahli waris almarhum H. Rusdi Bin Salyo dengan anak bawahan atau anak tiri H. Nasi'in Bin Tjawijan. Persengketaan tersebut terjadi disebabkan karena keluarga dari ahli waris menginginkan bagian warisan dari almarhum Salyo Bin Durjani yang semula pernah diberikan kepada H. Nasi'in Bin Tjawijan melalui pemberian secara hibah. Salyo meninggal dan meninggalkan ahli waris yaitu : Hj. Istikomah (Istri) dan H. Rusdi (Anak Kandung). Mewariskan beberapa bidang tanah di dua Desa yaitu tanah persil yang belum di daftarkan atau di sertipikat dengan total luas tanah di Desa Kertosari 4,4 Ha dan Desa Kaliprau 20.210 m<sup>2</sup> atau 2,02 Ha total luas tanah dari kedua Desa 6,5 Ha.

Setelah meninggal dunia Salyo, ahli waris dari almarhum Salyo telah sepakat membagikan tanah yang berada di Desa Kertosari dengan rincian : Persil 26 D I seluas : 0,171 Ha, Persil 19 D I seluas : 1,018 Ha, Persil 8 D III seluas : 0,445 Ha dan Persil 79 S II seluas : 0,177 Ha, yang diserahkan kepada : H. Rusdi dengan total luas : 1,8 Ha. Persil 63 S II seluas : 0,141 Ha,

Persil 63 S II seluas : 0,089 Ha, Persil 8 D III Seluas : 0,651 Ha dan Persil 20 D I seluas : 0,327 Ha diserahkan kepada : Hj. Timbul dengan total luas : 1,2 Ha dan yang terakhir Persil 49 S II seluas : 0,142 Ha, Persil 50 S II seluas : 0,066 Ha dan Persil 6 D seluas : 0,405 Ha diserahkan kepada : H. Nasi'in dengan total luas : 0,6 Ha.

Sebelum meninggal dunia H. Rusdi dan Hj. Timbul telah bersepakat untuk membagi 4 (empat) bidang tanah yang berada di Desa Kertosari, tanah yang menjadi bagian atau hak Hj. Timbul di Desa Kertosari di hibahkan kepada H. Nasi'in dengan terlampir Akta Hibah terdiri dari 4 bidang tanah yang berada di Desa Kertosari : Persil 63 S II seluas : 0,141 Ha, Persil 63 S II seluas : 0,089 Ha, Persil 8 D III Seluas : 0,651 Ha dan Persil 20 D I seluas : 0,327 Ha dengan total luas tanah 1,2 Ha.<sup>9</sup>

Menurut Kepala Desa Kertosari Kecamatan Ulujami : "Pelaksanaan proses hibah dilakukan dihadapan PPAT Camat di Kecamatan Ulujami dengan sesuai syarat hibah yaitu sepertiga dari harta warisan almarhum Salyo dan mendapatkan Akta Hibah. Setelah meninggal H. Rusdi keluarga dari almarhum H. Rusdi tidak mengakui perjanjian yang sebelumnya telah sepakat memberikan pembagian sebagian tanah

---

<sup>9</sup> Nasi'in, *Wawancara*, Narasumber Penerima Hibah (Kaliprau : 15 Februari 2016).

milik orang tua. Sehingga dilakukannya pengajuan keberatan atas 4 (empat) bidang tanah tersebut yang terletak di Desa Kertosari oleh keluarga ahli waris dari H.Rusdi<sup>10</sup>

H.Nasi'in selaku anak tiri almarhum Salyo yang menerima hibah mengajukan permohonan pendaftaran sertipikat atas 4 (empat) bidang tanah dilengkapi dengan akta hibah yang terletak di Desa Kertosari. Permohonan pendaftaran sedang dalam proses, masuklah surat keberatan dari keluarga ahli waris almarhum H.Rusdi atas tanah yang dimohonkan oleh H.Nasi'in. Kantor Pertanahan menunda pembuatan sertipikat tanah karena hibah dan kemudian mengadakan penelitian berkas di lapangan.

Setelah melakukan penelitian berkas di lapangan terdapat bukti bahwa ternyata harta tersebut merupakan harta bersama antara almarhum Salyo dan Hj.Istikomah, Pada kenyataannya, H.Rusdi adalah anak kandung Salyo dan Hj Istikomah. Sedangkan H.Nasi'in adalah anak kandung dari Hj. Istikomah dari suami terdahulu (anak tiri). Asal usul dari 4 bidang tanah tersebut sebagai harta bersama yang merupakan harta hibah yang diberikan oleh Hj.Timbul dan bukan sebagai harta warisan dari almarhum Salyo.

2.Faktor-faktor yang menimbulkan permasalahan sengketa hibah di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami.

Anak tiri hanya memiliki hubungan kewarisan dan keperdataan dengan orang tua sedarah. Adanya hubungan dengan orang tua sedarah tersebut dibuktikan dengan akta kelahiran yang otentik dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (Pasal 55 UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan).

Keluarga ahli waris dari almarhum H.Rusdi memperlakukan harta yang dibagikan kepada anak tiri sebagai harta hibah. Keluarga ahli waris tidak sepakat memberikan persetujuan atas pembagian sebagian tanah milik orang tuanya karena keluarga dari ahli waris berpendapat bahwa tanah yang diberikan tersebut sebelumnya telah di hibahkan secara diam-diam tanpa adanya pemberitahuan kepada anak kandung dari pemberi hibah yaitu almarhum Salyo dan tidak sepersetujuan dari pihak anak kandung yang sebagai Ahli Waris, serta dilakukan dengan cara lisan tidak di hadapan PPAT.<sup>11</sup>

Sesuai dengan Keputusan MA tanggal 23 Agustus 1960 Reg. No. 225 K/Sip/1960 tentang hibah ini di tetapkan sebagai berikut : Hibah tidak dibutuhkan persetujuan ahli

<sup>10</sup> Kabut Budiyanto, *Wawancara*, Mantan Kepala Desa Kertosari, (Kertosari : 15 Februari 2016).

<sup>11</sup> Zumaroh, *Wawancara*, Narasumber Keluarga Ahli Waris, (Kaliprau : 16 Februari 2016)

waris dan hibah tidak mengakibatkan ahli waris dari si penghibah tidak berhak lagi atas harta peninggalan dari si penghibah. Keputusan MA ini telah menetapkan bahwa hibah yang dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris itu sah-sah saja dan tidak melanggar ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Menurut Eman Suparman dalam bukunya *Intisari Hukum Waris Indonesia* :

“Hukum Islam memperbolehkan seseorang memberikan atau menghadiahkan sebagian atau seluruh harta kekayaan ketika masih hidup kepada orang lain. Di dalam Hukum Islam jumlah harta seseorang yang dapat dihibahkan itu tidak terbatas, berbeda halnya dengan pemberian seseorang melalui surat wasiat yang terbatas pada sepertiga dari harta peninggalan yang bersih”.<sup>12</sup>

Berdasarkan pendapat dari Eman Suparman almarhum Salyo berhak memberikan harta hibah ke siapa saja selama tidak melebihi ketentuan dari Hukum Islam itu sendiri, atas dasar kasih sayang kepada seseorang yang berhak mendapatkan hartanya.

Kasus peralihan hak atas tanah karena hibah diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

disebutkan dalam Pasal 24 untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat adalah terkait dengan pembuatan akta hibah yang dilakukan oleh pelaksana wasiat untuk penerima hibah sebagai pelaksanaan dari wasiat yang dibuat oleh pemberi hibah. Akta hibah nantinya akan dilampirkan dalam pendaftaran peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat. Akta yang dibuat oleh PPAT ini sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.

Sesuai kedudukan PPAT dinyatakan dalam peraturan pendaftaran tanah yaitu Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, fungsi PPAT berada didalam rangkaian pendaftaran tanah

<sup>12</sup> Eman Suparman, *Op Cit.* Hlm 74-75

yaitu membantu Kepala Kantor Pertanahan sebagai pelaksana pendaftaran tanah dengan menyediakan alat-alat bukti yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah tertentu. PPAT memiliki tugas untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yang akan dijadikan dasar untuk pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu. Akta yang dibuat PPAT dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah.

Sesuai Pasal 25 dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik. Hasil penelitian alat bukti di tuangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 26 ayat 1 daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 Ayat 2 beserta peta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 1 diumumkan selama 30 (tiga puluh) hari

dalam pendaftaran tanah secara sistematis.

Pasal 28 Ayat 1 setelah jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Ayat 1 berakhir, data fisik dan data yuridis yang diumumkan tersebut oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik disahkan dengan suatu berita acara yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri.

Dengan adanya bukti-bukti yang telah terlampir dalam Akta Hibah serta tidak adanya upaya untuk penyelesaian maka sesuai Pasal 30 Ayat 1 huruf C dan Pasal 31 Ayat 2 Kantor Pertanahan berhak melakukan pernebitan sertipikat atas 4 (empat) bidang tanah yang berada di Desa Kertosari di Kecamatan Ulujami Kabupaten Pemalang, Jawa Tengah.

Kantor Pertanahan melakukan penelitian karena adanya surat keberatan dari keluarga ahli waris, dapat disimpulkan bahwa kantor pertanahan tidak percaya akan peranan PPAT itu sendiri yang sudah membuat akta hibah tersebut, sedangkan bukti bukti sudah ada yaitu bukti adanya akta hibah yang dimiliki oleh anak tiri sebagai salah satu syarat untuk melakukan pendaftaran tanah. Mungkin dalam rangka menilai kebenaran alat bukti



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 PP No 24 Tahun 1997.

Proses pelaksanaan hibah yang dilakukan sebenarnya sudah memenuhi syarat dalam hukum Islam maupun dalam hukum Perdata, pelaksanaan hibah dilakukan di hadapan PPAT Kecamatan Ulujami setelah almarhum Salyo meninggal dan di saksi dua orang saksi yaitu Kepala Desa Kertosari dan Sekretaris Desa Kertosari karena tanah hibah tersebut terletak di Desa Kertosari. Tanah hibah dengan total luas 1,208 Ha dari harta warisan almarhum Salyo yang total luas 6,454 Ha tanah tersebut masih persil belum di daftarkan atau di sertipikatkan.

Menurut Ketentuan Hukum Islam hibah tersebut sah karena telah sesuai dengan Pasal 210 KHI yang berbunyi: Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki dan Menurut Hukum Perdata telah memenuhi syarat dalam pasal 913 KUHPerdota yang berbunyi : Jumlah harta atau benda-benda itu tidak boleh melanggar atau melebihi jumlah legitime portie (suatu bagian mutlak dari ahli waris yang akan meninggalkan warisan atau tidak dikurangi dengan pemberian semasa

hidup si pewaris atau pemberian dengan wasiat).

#### **B. Cara penyelesaian permasalahan sengketa oleh keluarga ahli waris dengan anak tiri di Desa Kertosari Kecamatan Ulujami.**

Terkait dengan terjadinya konflik rebut harta warisan maka pada dasarnya anak tiri tidak dapat pembagian warisan, yang dapat tetap anak kandung sedarah, dan anak tiri tidak mendapatkan hak, kecuali ada wasiat dari orang tuanya dulu. Anak tiri memiliki hak lebih sedikit dari pada anak kandung. Menurut Hukum kewarisan yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya masing-masing. Jadi meskipun si pewaris memberikan sebagian warisannya kepada anak tirinya maka itu sudah menjadi ketetapan dan tidak seharusnya di rebutkan.

Pada masyarakat di Desa Kertosari, pembagian harta warisan atau harta peninggalan dilakukan dengan menggunakan dasar musyawarah mufakat dan kerukunan bersama ahli warisnya dengan sikap seadil-adilnya. Pada dasarnya terdapat perbedaan pembagian waris di Indonesia yaitu hukum waris dalam ketentuan hukum Islam, hukum perdata maupun hukum adat. Lepas dari perbedaan tersebut, masalah warisan merupakan masalah yang sensitif. Hal tersebut terkait

dengan sifat harta waris yang bersifat duniawi, dimana jika pembagiannya dirasa tidak adil akan mengakibatkan sengketa antara para pihak yang merasa lebih berhak atau lebih banyak menerima harta warisan. Pembagian harta warisan pada dasarnya dapat dilakukan dengan suasana musyawarah dan sepakat antar anggota keluarga, namun adakalanya dapat menimbulkan perpecahan antar anggota keluarga.

Pelaksanaan penyelesaian sengketa waris melalui media musyawarah sebagai salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa merupakan jalur atau langkah utama dalam menyelesaikan sengketa waris dalam keluarga. Dalam hal ini salah satu yang paling utama adalah pengetahuan tentang ilmu waris termasuk pengetahuan pembagian waris.<sup>13</sup> Dengan demikian, para pihak yang bersengketa akan menyadari atau mengetahui dengan baik hak-hak atau bagian masing-masing dalam waris. Upaya dari musyawarah merupakan upaya untuk mengkomunikasikan kepentingan para pihak yang bersengketa untuk memperoleh jalan tengah sebagai penyelesaian. Untuk memperoleh hasil yang baik dan optimal dari upaya musyawarah ini diperlukan kearifan dan kebijaksanaan para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian. Sebab, pada

umumnya dalam suatu sengketa dimungkinkan adanya ego, suasana panas, dan tidak mau mengalah.

Jika upaya musyawarah tersebut gagal dilaksanakan dengan baik dapat ditempuh upaya mediasi sebagai upaya selanjutnya dengan melibatkan pihak ketiga. Namun adakalanya penyelesaian sengketa tersebut dapat dilakukan melalui bantuan pihak ketiga sebagai penengah sehingga dapat diselesaikan dengan cepat dan menemukan penyelesaian sebagai jalan tengah bagi pihak yang bersengketa.

Selanjutnya pihak penengah tersebut akan memberikan kebijaksanaan terkait dengan permasalahan tersebut, tentunya dengan pengetahuan yang ia miliki. Jika atas putusan penengah tersebut para pihak yang bersengketa sudah puas, selanjutnya para pihak yang bersengketa berdamai dimana perdamaian tersebut dilakukan di depan penengah tersebut dan beberapa saksi. Untuk memberikan kekuatan hukum atas putusan tersebut, biasanya kesepakatan atas musyawarah tersebut dituangkan secara tertulis di atas materai agar para pihak yang bersengketa menaatinya dan dapat dilaksanakan dengan baik.

Berdasarkan kasus yang terjadi di Desa Kertosari ini penulis menyimpulkan dalam sengketa tanah hibah tersebut dilakukannya terlebih dahulu dengan cara musyawarah akan tetapi pihak dari keluarga ahli waris tidak kunjung bersepakat

---

<sup>13</sup> Kabut Budiyo, *Wawancara*, Mantan Kepala Desa Kertosari ( Kertosari : 15 Februari 2016)

dalam hasil musyawarah tersebut oleh karena itu sampai saat ini kasus tersebut belum di selesaikan dan masih menimbulkan sengketa interen dalam keluarga sampai di terbitkannya sertipikat dari Kantor Pertanahan.

Berdasarkan hukum islam itu sendiri pada ketentuan Pasal 211 KHI yang menyatakan bahwa hibah dari orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai 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.

Menurut KUHPerdara bahwa seharusnya dalam sengketa tanah hibah tersebut dilakukannya terlebih dahulu yaitu pembagian seluruh harta warisan berdasarkan Pasal 916a sampai Pasal 929 KUHPerdara untuk kepentingan kewarisan, benda yang telah dihibahkan dapat "diperhitungkan kembali" nilainya ke dalam total harta peninggalan seolah-olah belum dihibahkan. Ketentuan ini berkaitan dengan legitime portie, yaitu bahwa jangan sampai hibah yang dahulu pernah diberikan oleh pewaris, mengurangi bagian mutlak yang seharusnya dimiliki oleh ahli

waris, dengan demikian para pihak yang bersengketa akan menyadari atau mengetahui dengan baik hak-hak atau bagian masing-masing dalam waris tersebut.

#### IV. KESIMPULAN

1. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah karena hibah kepada anak tiri yang sebelumnya dilakukan oleh almarhum Salyo waktu masih hidup dengan cara lisan di depan kepala desa kertosari serta tanpa sepertujuan ahli waris menimbulkan sengketa waris oleh keluarga ahli waris di desa kertosari setelah mengetahui bahwa sebelumnya sudah di laksanakan proses hibah kepada anak tiri, kemudian keluarga ahli waris tidak sepakat atas pemberian hibah yang di lakukan setelah almarhum Salyo meninggal dunia kepada anak tiri yang di amanatkan kepada isteri Salyo untuk melakukan hibah wasiat kepada anak tiri. Akan tetapi keluarga ahli waris tidak memiliki bukti yang kuat dalam mengajukan keberatan ke Kantor Pertanahan setempat dan tidak ada upaya untuk di selesaikan secara hukum di pengadilan maka Kantor Pertanahan setempat melakukan penerbitan sertipikat hak milik kepada anak tiri yang menerima harta hibah tersebut.
2. Cara penyelesaian sengketa waris dalam kasus tersebut

dapat dilakukan dengan musyawarah diantara ahli waris di dalam keluarganya. Upaya Musyawarah tersebut tidak mendatangkan hasil sehingga sampai saat ini sengketa waris dalam keluarga tidak kunjung terselesaikan dengan baik dan masih memiliki konflik interen antara keluarga ahli waris dengan keluarga penerima hibah tersebut.

#### **Saran**

1. Pemerintah sebaiknya membuat hukum waris yang bersifat nasional tentang masalah warisan mengingat sering terjadi pertikaian diantara ahli waris karena belum adanya peraturan yang pasti, serta dalam pembuatannya merupakan pendapat dan acuan atas kumpulan dari sistem kewarisan yang terdapat di masing-masing daerah untuk dapat dikodifikasikan sebagai undang-undang.
2. Seharusnya setiap orang tua yang akan memberikan hibah mempunyai sifat terbuka, agar dikemudian hari tidak terjadi kesalahpahaman yang dapat merugikan keluarga, serta perlunya penyuluhan hukum tentang waris di tingkat desa dan kecamatan baik oleh kelembagaan desa agar tidak ada kasus seperti ini di masyarakat mengingat terjadi pertikaian, pada dasarnya hukum waris sangat dipengaruhi oleh hukum Islam, hukum adat dan hukum waris barat.

#### **V. DAFTAR PUSTAKA**

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksannannya*, (Jakarta: Djambatan 2008)
- Kartasapoetra,G, *Masalah Pertanahan Di Indonesia*, (Jakarta: Bina Aksara, 1986)
- Efendi, Bahctiar, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, (Bandung: Alumni, 1993)
- Munir, *Perebutan Kuasa Tanah*, (Jakarta: Lappera Pustaka Utama, 2002)
- Sumardjono, Maria, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, (Jakarta : Kompas, 2001)
- Ramulyo, Mohd Idris, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata Barat (Burgerlijk Wetboek)*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1993)
- Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Adat*, (Bandung: PT Citra Aitya Bakti, 1993)
- Tamakiran S, *Asas-asas Hukum Waris Menurut Tiga system Hukum*, (Bandung: CV.Pionar Jaya, 1992)
- Irene Eka Sihombing, *Segi-segi Hukum Tanah Nasional dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, (Jakarta: Universitas Trisakti, 2005)



- Suparman, Eman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 1995)
- Zainuddin Ali, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006)
- Wignjodipuro, Surojo, *Pengantar dan Azas-azas Hukum Adat*, (Bandung: Alumni, 1973)
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : UI Press, 1986)
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana Media Group, 2006)
- Soemitro, Rommy Hanintijo, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994)
- Nawawi, Hadari dan Mimi Martini, *Penelitian Terapan*, (Yogyakarta : Gadjah Mada University Press, 1994)
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta : Grapindo, 1989)
- Nasution, S, *Metode Penelitian Naturalistik*, (Bandung: Tarsito, 1968)
- Perundang-Undangan**  
Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata),  
Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,  
Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah,  
Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan,  
Undang – Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960,  
Kompilasi Hukum Islam.