

# KEABSAHAN SURAT PERNYATAAN HIBAH UNTUK SALAH SATU AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAINNYA

Dhea Nada Safa Prayitno, Winanto Wiryomartani, Yeni Salma Barlinti

---

## Abstrak

*Surat pernyataan hibah yang dibuat di bawah tangan dianggap belum memenuhi unsur pembuktian dari perbuatan hukum hibah. Hal ini dikarenakan dalam Pasal 37 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah mengatur bahwa peralihan hak atas tanah melalui hibah hanya dapat didaftarkan apabila dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Pemberian hibah yang dilakukan kepada salah satu ahli waris pada saat penghibah sakit terhadap seluruh harta penghibah perlu persetujuan ahli waris lainnya sebagaimana tercantum dalam Pasal 726 KHES. Hal ini dikarenakan dengan diberikannya seluruh harta penghibah tanpa mempedulikan keberadaan ahli waris menjadikan bagian waris terlanggar. Ditambah lagi jika pemberian hibah hanya didasarkan pada surat di bawah tangan. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini mengenai keabsahan surat pernyataan hibah yang dibuat untuk salah satu ahli waris tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya serta akibat hukum terhadap ahli waris lainnya dan proses balik nama di kantor pertanahan. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan analitis. Adapun analisa data dilakukan secara eksplanatoris. Hasil analisa adalah bahwa hibah yang dilakukan dalam kasus telah sesuai dengan syarat dan rukun yang ditentukan dalam KHI dan KHES sehingga surat pernyataan hibah dapat menjadi bukti yang sah atas perbuatan hukum hibah. Selain itu akibat hukum kepada ahli waris lainnya adalah bahwa hibah tersebut dapat dibatalkan karena melanggar Pasal 231 KHI serta proses balik nama tetap dapat dilakukan dengan menjadikan salinan putusan sebagai pengganti dari Akta Hibah sebagaimana ditentukan dalam Pasal 27 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah.*

**Kata kunci:** Surat Pernyataan Hibah, Sengketa Waris.

## 1. Pendahuluan

Dalam pelaksanaan hibah, penghibah dan penerima hibah seharusnya memerhatikan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah) yang mengatur bahwa peralihan hak atas tanah melalui hibah hanya dapat didaftarkan apabila dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT untuk memberikan kepastian hukum. Hal ini guna menghindari kerugian yang dialami oleh ahli waris lainnya, khususnya ketika penerima hibah merupakan salah satu ahli waris pula. Serta mempermudah penerima hibah dalam proses balik nama di kantor pertanahan.

Hibah adalah perbuatan hukum pemindahan hak kepemilikan yang sengaja dialihkan kepada pihak lain, diberikan secara sadar tanpa paksaan tanpa memandang suku, agama, ras dan antar golongan. Di dalam Hukum Islam, jumlah harta seseorang yang dapat dihibahkan itu tidak terbatas, berbeda dengan pemberian seseorang melalui surat wasiat yang terbatas pada sepertiga dari harta peninggalan yang bersih.<sup>1</sup> Selain itu, hibah merupakan suatu pemberian yang tidak ada kaitannya dengan kehidupan keagamaan, namun menjadi pokok pengertian dari hibah selain unsur keikhlasan serta kesukarelaan seseorang dalam memberikan sesuatu

---

<sup>1</sup> Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW (Edisi Revisi)*, cet. 5, (Bandung: Refika Aditama, 2018), hlm. 90.

kepada orang lain yakni pemindahan hak manfaat serta hak miliknya. Hukum Islam sendiri memberikan pengertian hibah sebagai pemindahan hak manfaat dan hak milik dari sejumlah kekayaan.<sup>2</sup> Terdapat tiga syarat yang harus terpenuhi dalam hal melakukan hibah menurut Hukum Islam, antara lain: (1) ijab, yaitu pernyataan tentang pemberian tersebut dari pihak yang memberikan; (2) kabul, yaitu pernyataan dari pihak yang menerima pemberian hibah itu; dan (3) qabdiah, yaitu penerimaan atau penguasaan harta yang diserahkan. Ketiga unsur tersebut menyebabkan perbuatan hukum hibah dilaksanakan secara sempurna antara si penghibah kepada penerima hibah.

Walaupun pada dasarnya tidak ada batasan harta yang diberikan untuk hibah, namun Kompilasi Hukum Islam (KHI) mengatur jumlah harta yang dapat dihibahkan penghibah kepada penerima hibah dalam Pasal 210. Di mana pada intinya menyatakan secara subyek bahwa harus berumur minimal 21 tahun, berakal sehat dan tanpa paksaan. Serta secara obyek adalah harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah dan maksimal 1/3 (sepertiga) dari total seluruh harta penghibah. Hibah pun juga perlu dilakukan di hadapan dua orang saksi dan diberikan untuk orang perorangan maupun lembaga. Berbeda dengan ketentuan di KHI, Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES) menentukan lebih jelas mengenai rukun hibah serta penerimaannya. Di mana rukun hibah terdiri atas *wahib* (pemberi), *mauhub lah* (penerima), *mauhub bih* (benda yang dihibahkan), *iqrar* (pernyataan), serta *qabd* (penyerahan) yang mana tercantum dalam Pasal 685 KHES. Sengketa antara ahli waris dan penerima hibah dapat dikaitkan pada ketentuan waris. Dikarenakan pihak yang bersengketa merupakan pemeluk agama Islam, maka ketentuan waris yang dilakukan adalah waris islam. Hukum waris Islam bertujuan mengatur cara-cara pembagian harta peninggalan agar dapat bermanfaat kepada ahli waris secara adil dan baik. Tujuan ini memiliki makna bahwa harta peninggalan atau harta pusaka adalah hak milik dari pewaris yang didapat melalui usahanya sendiri maupun didapatkan oleh dirinya sebagai ahli waris secara sah dan dibenarkan oleh agama, dan begitu pula dengan ahli waris diperbolehkan untuk mendapatkan harta peninggalan melalui cara yang sah dan dibenarkan pula.<sup>3</sup>

Islam mengatur dengan tegas melalui Al-Qur'an dan sunah perihal ketentuan serta bagian yang harus diterima oleh setiap ahli waris berdasarkan asas ijbari (imperatif), asas bilateral, asas ubudiah, asas kematian dan asas kekerabatan. Seluruhnya melalui asas keadilan dan berimbang, karena setiap ahli waris akan mendapatkan haknya sesuai dengan kewajiban yang terdapat dalam dirinya. Islam mengatur satu ahli waris tidak dapat menghilangkan hak ahli waris lainnya dengan cara yang tidak dibenarkan oleh syara atau melanggar keenam asas di atas. Keadaan ini pada satu sisi diikuti oleh sistem waris perdata barat dengan pengaturan bahwa ahli waris mendapatkan apa yang menjadi haknya, akan tetapi di sisi lain terdapat ketentuan yang membolehkan kerabat ahli waris tidak mendapatkan waris. Al-Qur'an dan Hadis menganjurkan seseorang untuk melakukan hibah karena dapat meneguhkan rasa kecintaan dan kasih sayang antar manusia. Tujuannya untuk mempersempit kesenjangan dalam hubungan kekeluargaan, menumbuhkan rasa setia kawan serta kepedulian sosial. Anjuran tolong menolong juga merupakan proyeksi dari kebajikan serta takwa kepada Allah SWT. Namun sering kali perbuatan hukum hibah yang seharusnya memberikan manfaat dengan tujuan yang baik malah menimbulkan perpecahan karena bagian hibah yang melampaui ketentuan sehingga merugikan ahli waris sehingga berujung pada pembatalan hibah.

Kasus pembatalan hibah menjadi kasus yang kerap terjadi dalam keluarga karena pihak penerima hibah tidak memenuhi persyaratan bagian maksimal hibah tersebut. Di mana menurut

---

<sup>2</sup> Abdul Djamali, *Hukum Islam Berdasarkan Ketentuan Kurikulum Konsorsium Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 2002), hlm. 180.

<sup>3</sup> Tamakiran, *Asas-Asas Hukum Waris menurut Tiga Sistem Hukum*, (Bandung: Pionir, 1992) hlm. 84.

hukum, hibah yang sudah diberikan tidak dapat ditarik kembali, hanya hibah yang diberikan orang tua kepada anak kandungnya saja yang dapat ditarik kembali sebagaimana tercantum dalam ketentuan KHI.<sup>4</sup> Perselisihan antara ahli waris dan penerima hibah sebenarnya dapat diselesaikan dengan lebih mudah apabila penerima hibah dapat membuktikan perbuatan hibah dengan adanya akta autentik. Hal ini dikarenakan dalam pembuatan Akta Hibah, Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) akan memberikan informasi berkenaan dengan pelaksanaan hibah guna menghindari perbuatan yang melanggar ketentuan dalam hukum. Selain itu fungsi akta autentik sendiri yang memberikan kepastian hukum baik terhadap para pihak dalam akta maupun pihak ketiga yang akan turut berdampak atas substansi akta tersebut. Untuk itu urgensi akta hibah sebagai pembuktian perbuatan hukum hibah menjadi sangat penting khususnya dalam sengketa antara hibah dan waris. Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, karena memiliki kekuatan pembuktian yang istimewa sebagaimana menurut Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang disebut dalam akta beserta para ahli waris dan penerima hak dari mereka. Pada penelitian ini akan dikaji lebih jauh mengenai keabsahan surat pernyataan hibah yang merupakan bentuk akta di bawah tangan. Guna memperjelas mengenai kedudukan surat pernyataan hibah tersebut di muka pengadilan dan akibat hukum atas hibah yang dilakukan berdasarkan surat pernyataan tersebut terhadap ahli waris yang dirugikan serta proses balik nama di kantor pertanahan.

## 2. Pembahasan

### 2.1. Keabsahan Surat Pernyataan Hibah Dalam Sengketa Waris Ditinjau Dari KHI Dan KHES

Akad dalam sektor ekonomi dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis yakni akad *tabbaru'* dan akad *mu'awaddah (tijarah)*. Di mana akad *tabbaru'* merupakan jenis akad yang berkaitan dengan transaksi *nonprofit* atau transaksi yang tidak bertujuan untuk mendapatkan keuntungan atau laba. Beberapa perbuatan hukum yang termasuk ke dalam akad *tabbaru'* antara lain *al-qard* (utang-piutang), *ar-rahn* (gadai), *hiwalah* (perpindahan piutang), *wakalah* (pemberian kuasa), *kafalah* (penanggung utang), *wadi'ah* (penitipan barang), hibah, hadiah, wakaf dan shadaqah.<sup>5</sup>

Sedangkan yang termasuk ke dalam akad *mu'awaddah (tijarah)* merupakan akad yang bertujuan untuk mendapatkan imbalan berupa keuntungan tertentu (*profit oriented*). Di mana yang masuk dalam klasifikasi akad *mu'awaddah* antara lain akad yang berdasarkan prinsip jual beli (*al-bay al-murabahah*, *salam* dan *istishna*), akad yang berdasar pada prinsip bagi hasil (*al-mudharabah* dan *al-musyarakah*), serta akad yang berdasarkan pada prinsip sewa menyewa (*ijarah* dan *ijarah wa iqtina*).<sup>6</sup> Sehingga jika melihat dari klasifikasi tersebut, hibah termasuk ke dalam akad *tabbaru'*.

Fikih muamalah membedakan karakteristik *wa'ad* dengan akad. Di mana *wa'ad* merupakan janji antara satu pihak dengan pihak lainnya. Sementara akad merupakan kontrak antara dua belah pihak. *Wa'ad* hanya mengikat satu pihak yakni pihak yang berjanji saja yang berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya. Sedangkan pihak yang diberi janji tidak diberikan kewajiban apapun terhadap pihak lainnya. *Wa'ad* tidak menetapkan syarat dan

---

<sup>4</sup> Abdul Shomad, *Hukum Islam, Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*, (Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010), hlm. 356.

<sup>5</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), hlm. 29.

<sup>6</sup> *Ibid.*

ketentuan secara rinci dan spesifik. Apabila pihak yang berjanji tidak melaksanakan janjinya dengan penuh, maka sanksi yang diterima merupakan sanksi yang bersifat moral.<sup>7</sup>

Perbandingan dengan akad adalah konsep akad yang mengikat dua belah pihak yang saling bersepakat. Masing-masing pihak terikat untuk melaksanakan kewajiban mereka yang telah disepakati pembagiannya terlebih dahulu. Akad menentukan syarat dan ketentuan secara rinci dan spesifik. Jika salah satu atau kedua pihak yang ada dalam akad tidak dapat memenuhi kewajibannya, maka akan menerima sanksi sebagaimana tercantum dalam akad.<sup>8</sup>

Jaih Mubarak dan Hasanudin memberikan pendapat bahwa janji atau saling berjanji (*wa'ad/muwâ'adah*) bukan merupakan akad namun menyerupai akad karena memiliki beberapa alasan yakni: (1) dalam akad telah menimbulkan hak serta kewajiban yang efektif, sedangkan dalam janji atau saling berjanji belum atau tidak mencapai tujuan utama akad (*munajjaz*); (2) efektivitas akad bersifat serta-merta dari segi alamiahnya, yakni akad berlaku secara efektif apabila rukun serta syaratnya terpenuhi. Sedangkan janji pada umumnya bersifat ke depan karena janji dari segi alamiahnya merupakan pernyataan kehendak dari pihak tertentu untuk melakukan sesuatu pada masa yang akan datang. Dengan begitu, perbuatan hukum dalam akad bersifat efektif pada saat akad terjadi, sedangkan perbuatan hukum yang berupa janji belum efektif karena perbuatan tersebut hanya berupa janji untuk melakukan akad di masa yang akan datang; (3) dalam akad berlaku kaidah *al-kharâj bi al-dhamân* (kewajiban berbanding dengan hak) dan *al-ghurm bi al-gunmi* (keuntungan berbanding dengan risiko).<sup>9</sup>

Untuk menyempurnakan perbandingan antara *wa'ad* serta akad tersebut, maka terjadinya suatu akad harus diketahui tahapannya agar semakin jelas klasifikasi antar keduanya. Menurut Abdorraoef, terjadinya akad melalui 3 (tiga) tahap yakni:<sup>10</sup>

1. *al-'ahdu* (perjanjian) yang merupakan pernyataan dari seseorang untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu serta tidak terdapat sangkut paut dengan kemauan orang lain. Janji ini mengikat orang yang menyatakan untuk melaksanakan janjinya tersebut sebagaimana tercantum dalam firman Allah Surat Al-Imran ayat 76;<sup>11</sup>
2. persetujuan, yaitu pernyataan setuju dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap janji yang dinyatakan oleh pihak pertama, di mana persetujuan tersebut harus sesuai dengan janji pihak pertama;
3. apabila janji dilaksanakan oleh para pihak, maka terjadilah apa yang dinamakan *al-'aqdu*. Sebagaimana tercantum dalam firman Allah Surat Al-Ma'idah ayat 1.<sup>12</sup> Untuk itu, mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian atau *'ahdu* itu, tetapi *'aqdu*.

Perikatan dan perjanjian dalam konteks fikih muamalah dapat disebut pula dengan akad sebagaimana telah disebutkan sebelumnya. Arti dari akad jika dikabulkan antara lain: (1) mengikat (*al-rabith*) yaitu mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat salah satunya dengan

<sup>7</sup> Adiwarman A. Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan, Edisi III*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2007), hlm. 65.

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Jaih Mubarak dan Hasanudin, *Fikih Muamalah Maliyah: Prinsip-Prinsip Perjanjian*. (Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017), hlm. 14-15.

<sup>10</sup> Gemala Dewi, *et.al.*, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, cet. 1, (Jakarta: Kencana, 2005), hlm. 46.

<sup>11</sup> Artinya: "Sebenarnya barangsiapa menepati janji dan bertakwa, maka sungguh, Allah mencintai orang-orang yang bertakwa." *Al-Qur'an*, diterjemahkan oleh Tim Departemen Agama Republik Indonesia, Surat Al-Imran (76).

<sup>12</sup> Artinya: "Wahai orang-orang yang beriman! Penuhilah janji-janji. Hewan ternak dihalalkan bagimu, kecuali yang akan disebutkan kepadamu, dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang berihram (haji atau umrah). Sesungguhnya Allah menetapkan hukum sesuai dengan yang Dia kehendaki." *Al-Qur'an*, diterjemahkan oleh Tim Departemen Agama Republik Indonesia, Surat Al-Ma'idah (1).

yang lain sehingga bersambung, kemudian keduanya menjadi sepotong benda; (2) sambungan (*al-'aqd*) yaitu sambungan yang memegang kedua ujung itu dan mengikatnya; dan (3) janji (*al-'ahd*) yaitu sebagaimana dijelaskan dalam QS. Al-Imran Ayat 76.

Untuk menentukan apakah suatu perbuatan hukum hibah dapat dinyatakan sah atau tidak, perlu dianalisis berdasarkan rukun dan syarat pelaksanaan hibah itu sendiri. Di mana rukun dan syarat hibah secara Islam antara lain: (1) Penghibah; (2) Penerima hibah; (3) Benda yang dihibahkan; dan (4) *Sighat*. Menurut Sayyid Sabiq syarat yang harus terpenuhi bagi orang yang hendak memberi hibah yakni merupakan pemilik sah dari harta benda yang dihibahkan, penghibah adalah orang yang cakap bertindak menurut hukum dan dalam keadaan sehat, memiliki kebebasan untuk menghibahkan harta benda yang akan dihibahkan tanpa adanya pembatasan apapun, dan tidak adanya paksaan untuk memberikan hibah.

Para *fuqaha* memiliki perbedaan pendapat terkait serah terima objek hibah. Ulama seperti Imam Abu Hanifah, Imam Syafi'i serta Imam Hanbali berpendapat bahwa hibah baru dapat mengikat dan diakui perbuatannya ketika telah adanya serah terima obyek hibah dari penghibah kepada penerima hibah. Jika dilakukan hanya semata-mata dengan ijab kabul tanpa diiringi serah terima objek, maka hibah belum dianggap pasti dan masih terbuka kemungkinan penghibah untuk menarik kembali hibah tersebut.<sup>13</sup> Dasar dari pendapat tersebut dikarenakan praktek Abu Bakar As-Shiddiq yang menghibahkan suatu benda kepada putrinya Aisyah namun belum ada serah terimanya. Sehingga ketika beliau sakit ia memanggil Aisyah dan berkata:

*“Hai putriku, tidak seorang pun yang lebih aku sukai hidup berkelapangan sepeninggalanku selain engkau, dan tidak seorang pun yang lebih memilikkan aku kecuali jika engkau hidup dalam kefakiran sepeninggalku. Dulu aku pernah menghibahkan sesuatu untukmu. Maka sisihkanlah benda tersebut dan terimalah. Karena jika tidak engkau terima sekarang, jika aku wafat, maka benda itu akan menjadi warisan”.*

Sedangkan Imam Malik berpendapat bahwa dengan selesainya ijab kabul maka hibah tersebut sudah langsung mengikat dan tidak dapat ditarik kembali.<sup>14</sup>

Selain itu ijab kabul sebagai titik utama kesepakatan antara kedua belah pihak menunjukkan suatu keridhaan dalam berakad yang dilakukan oleh dua orang atau lebih, sehingga terhindar atau keluar dari suatu ikatan yang tidak berdasarkan syara. Untuk itu, dalam islam tidak seluruh bentuk kesepakatan atau perjanjian dapat di kategorikan sebagai akad terutama kesepakatan yang tidak didasarkan pada keridhaan dan syari'ah Islam.<sup>15</sup> Juhur ulama mengklasifikasikan hibah sebagai akad yang mengakibatkan kepemilikan harta tanpa ganti rugi yang dilakukan seseorang dalam keadaan hidup kepada orang lain secara sukarela. Mazhab Hambali memberikan definisi hibah sebagai kepemilikan harta dari seseorang kepada orang lain yang berakibat bahwa orang yang diberi hibah dapat melakukan suatu tindakan hukum terhadap harta tersebut, baik harta tersebut merupakan harta tertentu ataupun tidak, barangnya ada dan dapat diserahkan, serta penyerahannya dilakukan ketika pemberi masih hidup tanpa mengharap imbalan. Sehingga dari kedua definisi tersebut mengandung makna pemberian harta kepada seseorang secara langsung tanpa mengharap imbalan apapun kecuali untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.<sup>16</sup> Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka

---

<sup>13</sup> Ida Isti Murni, “Hibah Dalam Hukum Positif Di Indonesia Dan Kaitannya Dengan Pembuktian Di Persidangan”, Makalah disampaikan dalam Acara Diskusi Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru Jum'at, 10 Maret 2017, hlm. 5-6.

<sup>14</sup>*Ibid.*

<sup>15</sup> Qamarul Huda, *Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Teras, 2011), hlm. 25-26.

<sup>16</sup> Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006), hlm. 540.

perbuatan hukum hibah ini perlu dibuktikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan. Hal ini kemudian yang menjadi dasar urgensi akta hibah sebagai bukti autentik pelaksanaan hibah.

Dalam syarak, hibah berarti akad yang pokok persoalan pemberian harta milik seseorang kepada orang lain semasa ia hidup tanpa mengharapkan imbalan. Apabila seseorang memberikan hartanya kepada orang lain untuk dimanfaatkan namun tidak diberikan kepadanya hak kepemilikan, maka hal tersebut dapat diklasifikasikan sebagai ijarah atau pinjaman. Sedangkan pembuktian mengenai hibah dijelaskan lebih lanjut oleh Sobhi Mahmasoni. Di mana dipaparkan bahwa untuk membuktikan suatu perkara yakni “Mengajukan alasan dan memberikan dalil sampai kepada batas yang meyakinkan”. Meyakinkan di sini berarti apa yang menjadi ketetapan atau keputusan atas dasar penelitian dan dalil-dalil tersebut.<sup>17</sup> Dengan demikian walaupun secara hukum islam tidak pernah disebut keharusan menggunakan akta hibah sebagai pembuktian, namun perbuatan hukum yang dilakukan tetap harus dapat dibuktikan. Jika hukum positif menyatakan bahwa perlunya akta hibah sebagai pembuktian kepemilikan obyek dari perbuatan hukum hibah, maka akta lah yang dibutuhkan untuk pembuktian tersebut. Akta autentik sendiri diatur dalam Pasal 165 HUR dan 285 Rbg yang menyatakan bahwa akta autentik merupakan suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, serta merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya. Bukan sebagai pemberitahuan belaka, namun hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta tersebut.<sup>18</sup>

Hibah tidak dapat dilakukan apabila tidak ada objek hibah yang berasal dari harta benda penghibah. Objek hibah dapat berupa benda-benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Salah satu objek hibah berupa benda tidak bergerak adalah tanah dan bangunan. Dalam hukum pertanahan, yang dimiliki oleh seseorang atas tanah itu adalah haknya bukan objek tanahnya secara langsung.

Hukum tanah di Indonesia menganut Asas Pemisahan Horisontal, yang berarti bahwa hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi kepemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Dengan demikian, perbuatan hukum mengenai tanah tidak dengan sendirinya meliputi bangunan dan tanaman yang dimiliki pemilik tanah yang ada di atasnya. Perbuatan hukum yang dilakukan dapat meliputi tanahnya saja, atau hanya meliputi bangunan dan/atau tanamannya saja, ataupun dapat juga meliputi tanah berikut bangunan dan/atau tanaman yang ada di atasnya. Kesemua hal tersebut harus tegas dinyatakan dalam akta.<sup>19</sup>

Berdasarkan beberapa penjelasan sebelumnya, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan berkaitan dengan hibah, yakni:

- a. Hibah yaitu perjanjian sepihak yang dilakukan oleh penghibah ketika hidupnya untuk memberikan sesuatu barang dengan cuma-cuma kepada penerima hibah;
- b. Hibah harus dilakukan antara orang yang masih hidup;
- c. Hibah harus dilakukan dengan akta notaris, apabila tidak dengan akta notaris, maka hibah batal.<sup>20</sup>

Ketentuan huruf c di atas menyatakan bahwa pelaksanaan hibah harus dilakukan dengan akta notaris atau disebut juga dengan akta autentik. Pasal 1868 KUH Perdata menyatakan bahwa akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh

---

<sup>17</sup> Anshruddin, *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2014), hlm. 26.

<sup>18</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1999), hlm. 42.

<sup>19</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 18.

<sup>20</sup> Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, (Bandung: Armico, 1991), hlm. 89.

undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di mana akta itu dibuatnya.<sup>21</sup> Oleh karena itu apabila suatu akta hendak mendapat stempel otentisitas, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan:

- a. Akta itu harus dibuat “oleh” atau “di hadapan” seorang pejabat umum;
- b. Akta itu harus dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang;
- c. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.<sup>22</sup>

Menurut C.A. Kraan, akta autentik memiliki beberapa ciri-ciri, antara lain sebagai berikut:

- a. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan itu dibuat serta dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan itu turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani saja oleh pejabat yang bersangkutan.
- b. Sampai ada bukti sebaliknya, suatu tulisan tersebut dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- c. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi. Di mana ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya).
- d. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan memiliki sifat pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk – independence*) serta tidak memihak (*onpartijdigheid – impartiality*) dalam menjalankan jabatannya.

Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, karena memiliki kekuatan pembuktian yang istimewa sebagaimana menurut Pasal 1870 KUH Perdata yang menentukan bahwa akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang disebut dalam akta beserta para ahli waris dan penerima hak dari mereka.<sup>23</sup> Menurut R. Subekti, pada suatu akta autentik terdapat tiga macam kekuatan, antara lain:

1. Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (formil);
2. Membuktikan antara para pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan dalam akta adalah benar telah terjadi (material/mengikat);
3. Membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga pada pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak sudah menghadap di muka pejabat umum dan menerangkan apa yang ditulis dalam kata tersebut (pembuktian keluar, artinya ialah terhadap pihak ketiga atau dunia luar).<sup>24</sup>

Selanjutnya diberikan penjelasan lebih lanjut bahwa pembuktian di atas akan mengalami pengujian apabila telah berada pada proses pengadilan, yaitu memberikan keyakinan pada hakim atas kebenaran dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Dengan demikian nampaklah bahwa pembuktian tersebut hanya diperlukan dalam persengketaan atau perkara di muka hakim atau pengadilan.<sup>25</sup>

<sup>21</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], Pasal 1868.

<sup>22</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, hlm. 48.

<sup>23</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*], Pasal 1870.

<sup>24</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2001), hlm. 30.

<sup>25</sup> R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Bina Cipta, 1989), hlm. 78.

Akta sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh menjadikan apa yang dinyatakan dalam akta harus diterima. Kecuali apabila pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan. Untuk itu, Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa pembuktian mengandung beberapa pengertian, antara lain:<sup>26</sup>

1. Membuktikan dalam arti logis, berarti memberikan kepastian yang bersifat mutlak, hal ini dikarenakan berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan.
2. Membuktikan dalam arti konvensional, berarti memberi kepastian tetapi bukan kepastian mutlak melainkan kepastian yang relatif sehingga sifatnya memiliki tingkatan-tingkatan sebagaimana berikut:
  - a. Kepastian yang hanya didasarkan pada perasaan, sehingga bersifat intuitif dan dapat disebut sebagai *conviction intime*;
  - b. Kepastian yang didasarkan pada pertimbangan akal, sehingga dapat disebut sebagai *conviction rasionee*;
  - c. Membuktikan dalam arti yuridis (dalam hukum acara perdata), yang berarti memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.

Lebih jelasnya lagi, Akta autentik pada dasarnya memiliki 3 (tiga) kekuatan pembuktian, antara lain:

a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Kekuatan pembuktian lahiriah artinya merupakan kemampuan dari akta untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik. Sesuai dengan Pasal 1875 KUH Perdata, kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak terdapat pada akta di bawah tangan. Sahnya akta di bawah tangan hanya berlaku pada siapa akta tersebut dipergunakan dan selama pihak yang disebutkan dalam akta mengakui kebenaran tanda tangan miliknya. Sedangkan akta autentik dapat membuktikan sendiri keabsahannya. Maksudnya adalah jika suatu akta memenuhi persyaratan dan memiliki bentuk layaknya akta autentik, maka akta tersebut berlaku dan dianggap seperti aslinya (*publika probasnt seseipsa*) sampai ada pembuktian sebaliknya.

Sehingga dengan kekuatan pembuktian lahiriah tersebut persoalan pembuktian pada akta autentik hanya mengenai keaslian tanda tangan pejabat pembuat akta tersebut. Serta pembuktian sebaliknya dari pihak lawan, sesuai dengan Pasal 148 KUH Perdata hanya diperkenankan dengan memakai surat, saksi-saksi dan ahli. Kekuatan pembuktian lahiriah suatu akta autentik termasuk ke dalam pembuktian yang lengkap serta berlaku terhadap setiap orang dan tidak terbatas kepada para pihak saja. Hal tersebut yang menjadikan akta notaris dan PPAT berbentuk lahiriah sempurna.

b. Kekuatan Pembuktian Formal

Kekuatan pembuktian formal berarti terjamin kebenaran serta kepastian tanggal akta, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta, identitas orang yang hadir serta di mana akta tersebut dibuat. Tanpa mengurangi pembuktian sebaliknya, maka pembuktian formal akta autentik merupakan pembuktian lengkap, di mana kekuatan pembuktian akta yang dibuat di hadapan pejabat maupun akta para pihak adalah sama. Artinya, keterangan pejabat dalam kedua jenis akta maupun keterangan para pihak dalam akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian formal dan berlaku terhadap setiap orang.

---

<sup>26</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2002), hlm. 127.

### c. Kekuatan Pembuktian Material

Kekuatan pembuktian material pada akta autentik adalah kepastian bahwa para pihak tidak hanya menghadap dan menerangkan kepada notaris/PPAT namun juga membuktikan bahwa mereka telah melakukan sesuai dengan yang tercantum dalam substansi akta.<sup>27</sup>

Sehingga apabila menilik pada keseluruhan uraian mengenai pembuktian akta sebagaimana tersebut di atas, maka diketahui bahwa pembuktian akta autentik adalah pembuktian yang sempurna serta mengikat. Untuk itu bagi pihak yang memegang akta autentik dan dapat membuktikan keabsahannya maka ia memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di muka pengadilan.

Dikarenakan hibah merupakan perbuatan hukum yang menyebabkan peralihan hak atas tanah, maka pejabat yang berwenang untuk membuat aktanya adalah PPAT. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 6 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa: “Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”. Selain itu kewenangan PPAT dalam membuat akta hibah tercantum dalam Pasal 2 ayat (1) PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PP PPAT) yang menyatakan bahwa:

PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Di mana dalam ayat selanjutnya secara jelas pada huruf c dinyatakan bahwa hibah merupakan perbuatan hukum yang termasuk dalam ketentuan tersebut di atas. Sehingga dalam membuktikan hibah perlu adanya akta yang dibuat oleh PPAT berkenaan dengan obyek hibah yang berupa tanah dan/atau bangunan.

Seperti yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa para *fuqaha* memiliki perbedaan pendapat mengenai pelaksanaan hibah yang pada intinya dapat berupa ucapan maupun perbuatan. Ucapan berarti dilaksanakannya ijab dan kabul sedangkan perbuatan berarti terdapat pemberian obyek hibah dari penghibah kepada penerima hibah. Perihal sahnya hibah sendiri disebutkan dalam Pasal 686 KHES yang menyaratkan bahwa:

1. Suatu akad hibah dapat terjadi dengan adanya ijab/pernyataan.
2. Kepemilikan menjadi sempurna setelah barang hibah diterima oleh penerima hibah.
3. Ijab dalam hibah dapat dinyatakan dengan kata-kata, tulisan, atau isyarat, yang mengandung arti beralihnya kepemilikan harta secara cuma-cuma.

Jika dijabarkan sesuai dengan ketentuan dalam pasal tersebut di atas, hibah dapat terjadi jika terdapat ijab/pernyataan. Hal ini mengakibatkan rukun hibah dari pendapat para *fuqaha* dan beberapa literatur hukum islam yakni ijab dan kabul tidak dibenarkan oleh KHES. Dalam kodifikasi hukum ini, para ulama secara eksplisit telah sepakat bahwa pelaksanaan hibah dapat terjadi hanya dengan ijab yang dilakukan oleh si penghibah sesuai dengan bunyi Pasal 686 ayat (1) tersebut. Berbeda dengan ketentuan dalam hukum perdata yang menyatakan bahwa hibah termasuk kedalam perjanjian formil yang mengharuskan adanya akta notaris dengan

---

<sup>27</sup> Dedy Pramono, “Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia” dalam *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Esa Unggul Jakarta, Lex Jurnalica Volume 12 Nomor 3*, (Jakarta: Universitas Esa Unggul, 2015), hlm. 5.

konsekuensi dapat dibatalkan jika tidak memenuhi unsur tersebut. Selanjutnya dalam ayat (2) disorot lebih jauh terkait ‘kepemilikan menjadi sempurna’ apabila barang telah diterima oleh penerima hibah. Di sini berarti bukan suatu hal yang menjadi syarat dalam hibah, namun perbuatan ini menyempurnakan perbuatan hukum hibah. Hal ini dikarenakan hibah benar-benar sempurna dialihkan kepemilikannya dari si penghibah kepada penerima hibah.

Terakhir dalam ayat (3) ditentukan bahwa ijab dalam hibah dapat dinyatakan dengan kata-kata, tulisan atau isyarat. Tulisan yang dimaksud dalam ayat ini tidak secara eksplisit menyatakan keharusan adanya akta autentik. Sehingga baik dalam bentuk di bawah tangan maupun autentik sama-sama dapat merepresentasikan ijab dalam hibah. Perlu diingat bahwa yang menjadi penting adalah unsur ‘mengandung arti beralihnya kepemilikan harta secara cuma-cuma’. Untuk itu, ketiga bentuk ijab baik kata-kata, tulisan maupun isyarat sama-sama menunjukkan adanya ijab dengan catatan seluruhnya mengandung arti beralihnya kepemilikan harta secara cuma-cuma. Jika dicontohkan akan seperti penyebutan “saya serahkan harta saya berupa tanah X di lokasi Y kepada Z tanpa imbalan apapun.” Sehingga dari ketentuan ini pada dasarnya hibah sebagai perjanjian unilateral<sup>28</sup> tetap dapat mengikat karena unsurnya adalah adanya ijab tanpa adanya kabul. Dibuktikan dari ketiga ketentuan dalam pasal tersebut bahwasanya kabul tidak disebutkan sama sekali sebagai syarat dari pelaksanaan hibah. Selain itu ijab sendiri dapat dinyatakan tidak hanya secara tulisan namun juga dengan kata-kata.

Tidak dapat menampik fakta sebagaimana disebutkan dalam Pasal 686 ayat (3) KHES yang menjadi kunci untuk penyelesaian masalah bahwa surat pernyataan hibah dapat dikategorikan sebagai ijab. Bentuknya yang merupakan perjanjian di bawah tangan tetap dapat membuktikan keberadaan hibah walaupun tanpa dibuktikan dengan akta autentik. Karena yang dijadikan syarat bukan merupakan jenis aktanya, namun bentuknya yang harus ‘tertulis’. Dengan demikian surat pernyataan hibah dalam kasus dapat membuktikan secara jelas bahwa hibah benar adanya dan terjadinya hibah dapat dibuktikan. Maka dari itu, untuk memberikan kesimpulan dalam rumusan permasalahan ini, dapat ditemukan fakta bahwa surat pernyataan hibah keberadaannya sah untuk membuktikan adanya hibah. Mengingat persyaratan utama dalam melakukan hibah adalah adanya ijab dan ijabnya direpresentasikan dengan surat pernyataan hibah tersebut. Namun pelaksanaan hibah dalam kasus ini tidak menyempurnakan syarat bahwa harus adanya 2 (dua) orang saksi.

## **2.2. Akibat Hukum Pemberian Hibah Berdasarkan Surat Pernyataan Hibah Yang Tidak Diketahui Oleh Ahli Waris**

Apabila telah ditemukan bahwa surat pernyataan hibah sebagai bukti di bawah tangan tetap dapat membuktikan adanya suatu hibah, maka perlu diketahui bagaimana akibat hukum pemberian hibah berdasarkan surat pernyataan hibah tersebut. Akibat hukum ini dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yakni akibat hukum terhadap ahli waris dan terhadap proses balik nama di kantor pertanahan. Sebelumnya perlu dikaji dari persyaratan hibah sesuai dengan pihak-pihak dan objek yang berkaitan dalam hibah, antara lain:

### **1) Penghibah**

Syarat-syarat yang harus terpenuhi bagi orang yang hendak memberi hibah menurut para ahli hukum islam lewat pernyataan Sayyid Sabiq antara lain:

---

<sup>28</sup> Penghibahan termasuk perjanjian dengan cuma-cuma (*om nict*) di mana perkataan dengan cuma-cuma tersebut ditujukan hanya pada terdapatnya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lainnya tidak perlu memberikan kontraprestasi sebagai imbalan. Perjanjian yang demikian juga dinamakan sepihak (unilateral) sebagai lawan kata dari perjanjian timbal balik (bilateral). R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. 11, (Bandung: Citra Aditya, 2014), hlm. 94-95.

- a. Pemilik sah dari harta benda yang dihibahkan, dengan demikian tidak sah menghibahkan barang milik orang lain.
- b. Penghibah merupakan orang yang cakap bertindak menurut hukum, dalam keadaan sehat.
- c. Memiliki kebebasan untuk menghibahkan harta benda yang akan dihibahkan, tanpa adanya pembatasan apapun.
- d. Tidak adanya paksaan untuk memberi hibah.

Terkait pemilik sah dari harta benda yang dihibahkan, penghibah dituntut menjadi pihak yang memiliki hak penuh atas benda yang dihibahkan. Apabila terjadi seseorang menghibahkan sesuatu yang bukan miliknya, maka perbuatan ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang batal demi hukum.<sup>29</sup> Pembuktiannya dapat dilakukan dengan akta autentik yang tercantum dengan jelas nama si penghibah tersebut.

Selain itu dalam hal cakap bertindak menurut hukum dapat dikategorikan sebagai orang yang bisa dinilai bahwa perbuatan yang dilakukannya sah dikarenakan telah memiliki pertimbangan yang sempurna. Orang tersebut telah mengetahui baik dan buruknya suatu perbuatan sekaligus memiliki pertimbangan atas untung rugi perbuatan menghibahkan sesuatu miliknya. Seorang anak yang belum dewasa walaupun sudah mumayiz dipandang tidak memiliki hak untuk melakukan hibah. Di samping itu, hibah juga tidak boleh dilakukan orang yang berada dalam pengampuan (perwalian).<sup>30</sup> Terakhir sebagai penghibah dalam melakukan perbuatan hukum ini tidak boleh dalam keadaan terpaksa. Inisiatifnya harus datang dari kemauan sendiri, penuh kerelaan serta tanpa ada paksaan dari pihak lain. Hal ini dikarenakan salah satu prinsip utama dalam transaksi mengenai harta benda yakni orang yang dipaksa menghibahkan sesuatu miliknya bukan dengan ikhtiarnya sudah pasti perbuatan tersebut tidak sah.<sup>31</sup>

Terdapat beberapa syarat yang ditentukan dari hukum positif yakni KHI dan KHES. Dalam Pasal 210 ayat (1) KHI dijelaskan bahwa: “Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan, dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki”<sup>32</sup> Kemudian diperjelas dalam Pasal 213 bahwa: “Hibah yang diberikan pada saat penghibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya”<sup>33</sup> Sedangkan menurut Pasal 714 KHES dijelaskan bahwa seorang penghibah haruslah sehat akal dan telah dewasa.

## 2) Penerima hibah

Dalam hal ini tidak ada ketentuan mengenai siapa yang berhak menerima hibah. Setiap orang yang memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum pada dasarnya dapat menerima hibah. Bahkan ditambah pula anak-anak atau mereka yang di bawah pengampuan dapat menerima hibah melalui kuasanya (wali). Dengan tidak adanya kekhususan siapa yang dapat menerima hibah menjadikan si penghibah dapat memberikan hibah kepada siapapun termasuk kepada keluarganya sendiri ataupun kepada orang lain termasuk juga anak angkat. Perlu diperhatikan bahwa penerima hibah harus benar-benar ada, jika ternyata ia tidak ada atau baru diperkirakan ada dalam hal ini masih dalam bentuk janin, maka hibah tersebut tidak sah.<sup>34</sup> Penerima hibah juga tidak disyaratkan baligh atau

<sup>29</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), hlm. 76.

<sup>30</sup> *Ibid.*, hlm. 76.

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm. 77.

<sup>32</sup> Ahmad Rofiq, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 379.

<sup>33</sup> *Ibid.*, hlm. 379.

<sup>34</sup> Sayyid Sabiq, *Fiqh Sunnah Jilid XI*, (Bandung: Al-Ma'arif, 1996), hlm. 175

berakal. Apabila penerima hibah belum cakap bertindak ketika pelaksanaan transaksi, makai a dapat diwakili oleh walinya. Wali tersebutlah yang bertindak untuk dan atas nama penerima hibah dikala penerima hibah tersebut belum *ahliyah al'ada al Kamilah*. Selain itu pihak lembaga juga dapat menerima hibah seperti lembaga pendidikan.<sup>35</sup>

Jumhur ulama berpendapat bahwa anak yang belum mukallaf dapat menerima hibah namun tidak dapat menghibahkan harta miliknya kepada orang lain. Perbuatan demikian dipandang sebagai perbuatan yang merugikan, begitu pula mengenai pemberian (hibah) orang tua kepada anaknya yang masih kecil atau anaknya yang sudah baligh tetapi bodoh maka orang tua menguasai apa yang diberikan orang lain kepadanya dan cukup dipersaksikan serta diumumkan.<sup>36</sup>

### 3) Benda yang dihibahkan

Pasal 210 ayat (2) KHI menyatakan bahwa: “Harta Benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah”<sup>37</sup> Di samping itu dalam Pasal 711 KHES disebutkan bahwa: “Harta yang diberikan sebagai hibah disyaratkan harus sudah ada pada saat akad hibah”. Selanjutnya pada Pasal 712 ayat (1) dijelaskan bahwa: “Harta yang diberikan sebagai hibah disyaratkan harus berasal dari harta penghibah”. Ketentuan ini diperjelas dalam Pasal 713 yang menyatakan bahwa: “Suatu harta yang dihibahkan harus pasti dan diketahui. Untuk itu jika disimpulkan maka syarat benda yang dihibahkan antara lain:

- a. Benda tersebut harus ada dan wujudnya pasti serta diketahui ketika akad berlangsung. Maksudnya, apabila barang yang akan dihibahkan tidak ada wujudnya saat akad berlangsung, maka hibah tersebut tidak dapat dilaksanakan dan dinyatakan tidak sah.
- b. Harta yang dihibahkan harus berasal dan merupakan milik orang yang menghibahkan. Dalam arti bahwa ketika melaksanakan hibah, harta yang akan dihibahkan murni milik penghibah. Tidak diperbolehkan menghibahkan harta milik orang lain tanpa seizin pemiliknya.
- c. Obyek yang dihibahkan merupakan suatu yang boleh dimiliki menurut agama, tidak dibenarkan menghibahkan suatu yang tidak boleh dimiliki seperti menghibahkan minuman yang memabukkan.<sup>38</sup>
- d. Harta yang dihibahkan harus terpisah secara jelas dari harta milik penghibah.<sup>39</sup>

### 4) *Sighat*

*Sighat* merupakan kata-kata yang diucapkan ketika seseorang melakukan hibah. Hal ini dikarenakan dalam pelaksanaan hibah diperlukan akad. Ijab adalah kata yang diucapkan penghibah sedangkan kabul merupakan kata yang diucapkan oleh penerima hibah. Menurut para *fuqaha*, ijab dan kabul adalah sesuatu yang harus ada di antara si penghibah dan si penerima hibah.<sup>40</sup> *Sighat* hibah hendaklah berupa perkataan yang mengandung pengertian hibah serta terdapat persesuaian antara ijab dan kabul bagi orang yang memiliki kesulitan berbicara. Sehingga *sighat* hibahnya cukup dengan isyarat atau dengan sendirinya dipahami oleh para pihak yang bersangkutan.

<sup>35</sup> Helmi Karim, *Fiqh Muamalah*, hlm. 77.

<sup>36</sup> Ibnu Rusyd, *Bidāyah al-Mujtāhid*, diterjemahkan oleh Imam Ghazali Said, dkk, (Jakarta: Pustaka Amani, 2007), hlm. 439.

<sup>37</sup> Ahdiana Yuni Lestari dan Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, (Yogyakarta: Moco Media, 2009), hlm. 33.

<sup>38</sup> Helmi Karim, *Fiqh Mu'amalah*, hlm. 78.

<sup>39</sup> *Ibid.*

<sup>40</sup> Ibnu Rusyd, *Bidāyah al-Mujtāhid*, hlm. 437.

Prinsip yang dianut dalam KHI sudah sesuai dengan kultur bangsa Indonesia begitu pula sesuai dengan apa yang menjadi pandangan Muhammad Ibnul Hasan bahwa seseorang yang menghilangkan semua hartanya untuk kepentingan orang tertentu merupakan orang yang dungu dan tidak layak bertindak secara hukum. Maka dari itu, orang yang menghibahkan seluruh hartanya dianggap tidak layak bertindak secara hukum. Sehingga hibah tersebut dipandang batal karena tidak memenuhi persyaratan untuk melakukan penghibahan. Perbuatan tersebut juga dikaitkan dengan kemaslahatan pihak keluarga dan ahli warisnya. Karena terdapat kewajiban setiap orang untuk mensejahterakan keluarganya, maka apabila hibah telah dilakukan namun menyebabkan keluarganya jatuh miskin, sama halnya ia menjerumuskan keluarganya ke gerbang kekafiran.<sup>41</sup>

Sehingga jika obyek hibah yang diberikan penghibah kepada penerima hibah merupakan satu-satunya harta yang dimilikinya, maka besar kemungkinan hibah ini dibatalkan. Hal yang lebih memperkuat dasar ahli waris untuk mengajukan pembatalan hibah ini adalah karena dalam pelaksanaan pemberian hibah tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 213 KHI disebutkan bahwa: “Hibah yang diberikan pada saat penghibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya”.

Ketentuan ini diperkuat lagi dengan Pasal 726 KHES yang menyatakan sebagaimana berikut:

Apabila seseorang memberi hibah kepada salah seorang ahli warisnya ketika orang itu sedang menderita sakit keras, dan kemudian meninggal, hibah itu tidak sah kecuali ada persetujuan ahli waris yang lain. Tetapi jika hibah itu diberi dan diserahkan kepada orang lain yang bukan ahli warisnya dan hibah itu tidak melebihi sepertiga harta peninggalannya, maka hibah itu adalah sah. Tetapi bila hibah itu melebihi sepertiganya dan para ahli waris tidak menyetujui hibah tersebut, hibah itu masih sah, untuk sepertiga dari seluruh harta peninggalan dan orang yang diberi hibah harus mengembalikan kelebihanannya dari sepertiga harta itu.

Sehingga jika merujuk pada ketentuan tersebut, dapat diketahui bahwa persetujuan ahli waris sangat dibutuhkan apabila penghibah memberikan hibah kepada penerima hibah. Pada prinsipnya, hibah yang telah diberikan tidak dapat dicabut atau dibatalkan. Hukum Islam mengatur ketentuan hibah yang dapat batal hanya jika memenuhi ketentuan Pasal 697 KHES yang menyatakan bahwa: “Transaksi hibah dinyatakan batal jika salah seorang dari penghibah atau penerima hibah meninggal dunia sebelum penyerahan hibah dilaksanakan.” serta dalam Pasal 708 KHES yang berbunyi: “Hibah yang terjadi karena ada paksaan batal.” Selain itu jika dikaitkan dengan kasus, di mana penghibah telah meninggal dunia, berlaku pula ketentuan Pasal 720 KHES yakni: “Dalam hal penghibah atau penerima hibah meninggal dunia, maka hibah itu tak dapat ditarik kembali.”

Mazhab Hanafiyah membagi akad yang tidak sah menjadi dua macam yakni akad yang batil dan fasid. Akad masuk kategori batil apabila akad tidak memenuhi salah satu rukunnya atau terdapat larangan langsung dari syariat. Sedangkan akad fasid merupakan akad yang pada dasarnya disyariatkan, namun sifat yang masuk dalam akad tidak jelas.<sup>42</sup> Dengan tidak terpenuhinya rukun hibah dan tidak adanya persetujuan seluruh ahli waris, maka hibah dalam kasus dapat dikategorikan sebagai akad yang batil. Penerapan hukum hibah secara praktik harus memerhatikan proses penghibahan seperti contohnya pada waktu hibah

---

<sup>41</sup> Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 138.

<sup>42</sup> Abdul Rahman Ghazaly, *Fiqh Muamalat*, cet. 1, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 57-58.

dilakukan perlu memerhatikan syarat hibah, pihak pemberi dan penerima terkait syarat kecakapannya, batasan-batasan jumlah barang yang akan dihibahkan serta mengenai izin dari ahli waris jika penghibah dalam kondisi sakit keras.<sup>43</sup>

Pembatalan hibah sendiri merupakan cerminan bahwa walaupun adanya kebebasan dalam berkontrak, tapi bukan berarti tidak memiliki batasan-batasan sehingga dapat melanggar dasar-dasar kehidupan bermasyarakat. Larangan maupun pembatasan kebebasan tidak memiliki arti apabila tidak terdapat sanksi di dalamnya. Sehingga instrumen yang paling sesuai digunakan untuk memaksakan ketentuan larangan dan pembatasan tersebut yakni pemberian akibat suatu “kebatalan”. Ajaran kebatalan ini berlaku pada seluruh perbuatan hukum. Di mana perbuatan hukum menjadi batal berarti dikarenakan adanya cacat hukum yang berakibat pada tujuan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku.<sup>44</sup>

KHI menentukan bahwa penyebab utama suatu hibah dapat dibatalkan karena pada dasarnya berdasarkan Hukum Islam, dalam memberikan hibah seseorang hanya dibatasi sebanyak 1/3 dari harta kekayaan si penghibah tersebut. Tujuan dari pembatasan ini guna menghindari konflik yang terjadi antar sesama keluarga. Sehingga jika terjadi pemberian hibah kepada orang lain melebihi batas tersebut, maka ahli waris si penghibah dapat mengajukan pembatalan hibah tersebut. Pemberian wewenang kepada ahli waris dalam rangka mengajukan pembatalan hibah tersebut kepada Pengadilan Agama dikarenakan pada dasarnya hibah hukumnya sunnah dan tujuannya untuk kebaikan. Namun apabila dari pemberian hibah tersebut malah menimbulkan kemadharatan atau keburukan khususnya bagi ahli waris yang lebih berhak atas harta tersebut, maka hibah dapat dibatalkan.

Kondisi lain yang membuat penghibah menghibahkan seluruh hartanya kepada penerima hibah umumnya karena terdapat hubungan yang secara biologis tidak terikat namun secara psikologis terikat. Contohnya apabila penghibah memberikan seluruh hartanya kepada penerima hibah atas dasar hubungan anak angkat dan orang tua angkat. Padahal jika dapat dibuktikan secara administrasi bahwa penerima hibah merupakan anak angkat yang diakui oleh penghibah, terdapat ketentuan yang mempermudah pemberian harta penghibah kepada penerima hibah tersebut. Hal ini sebagaimana tercantum dalam ketentuan Pasal 209 KHI yang menyatakan bahwa: “Harta peninggalan anak angkat dibagi berdasarkan Pasal 176 sampai dengan 193 tersebut di atas, sedangkan terhadap orang tua angkat yang tidak menerima wasiat wajibah diberi wasiat wajibah sebanyak-banyaknya 1/3 dari harta warisan anak angkatnya, terhadap anak angkat yang tidak menerima wasiat diberi wasiat wajibah sebanyak-banyaknya 1/3 dari harta warisan orang tua angkatnya”.

Urgensi akta hibah sebagai pembuktian yang autentik atas perbuatan hukum hibah pada dasarnya guna memenuhi ketentuan balik nama yang dilakukan oleh si penerima hibah kepada Kantor Pertanahan. Mutasi hak atas tanah yang dilakukan karena hibah harus berdasarkan akta yang dibuat oleh PPAT sebagaimana tercantum dalam Pasal 37 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa: “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 oleh PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku”.

---

<sup>43</sup> Natali Masita Ginting, Widodo Suryandono dan Muhammad Fajri Mekka Putra, “Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Dan Perjanjian Hibah Yang Dilakukan Di Bawah Tangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 132/Pdt.G/2017/PN.Bit)”, *Jurnal Indonesian Notary Vol. 1 No. 002 Tahun 2019*, (Depok: Universitas Indonesia, 2019), hlm. 18.

<sup>44</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm. 364.

Untuk tanah yang telah bersertipikat, maka peralihan hak atas tanah karena hibah dapat dilakukan setelah berkas disampaikan di Kantor Pertanahan. Kemudian Kantor Pertanahan memberikan tanda bukti penerimaan permohonan balik nama kepada PPAT dan oleh PPAT tanda bukti tersebut diserahkan kepada penerima hibah, nama pemegang lama yakni penghibah dalam buku tanah, serta 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 ada pada buku tanah dengan sertipikat yang dibubuhi tanggal pencatatan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (KPT) menyerahkan sertipikat pada penerima hibah dan kuasanya.<sup>45</sup>

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka akibat hukum yang dapat terjadi jika surat pernyataan hibah tersebut tidak dibuat akta hibah dikemudian hari adalah sulitnya Penerima Hibah dalam melakukan proses balik nama di Kantor Pertanahan. Hal ini dikarenakan ketentuan yang menyatakan peralihan hak atas hibah diakui harus dengan adanya akta PPAT. Apabila penghibah telah meninggal dunia maka tidak mudah untuk melakukan proses pembuatan akta hibah tersebut. Terlebih lagi bahwasanya hibah dilakukan jauh sebelum terjadinya sengketa.

Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA) memberikan ketentuan bagi pemilik hak atas tanah untuk mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain. Hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 20 undang-undang tersebut yang menyatakan bahwa: “hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Peralihan tersebut dapat terjadi salah satunya dikarenakan peristiwa hukum. Artinya, dengan meninggalnya pemilik hak atas tanah maka ahli waris atau pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut masing-masing mendapat bagian atas hak tersebut sesuai dengan peraturan dalam hukum waris. Pasal 23 UUPA menentukan bahwa:

- (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebbannya dengan hak-hak harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat 1 merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Pasal 19 ayat (1) UUPA menentukan bahwa untuk menjamin kepastian hukum maka pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang pendaftaran tanah sebagaimana tertuang dalam PP Pendaftaran Tanah. Dalam hal menjamin kepastian hukum tersebut maka selanjutnya dalam Pasal 19 ayat (2) UUPA dipertegas bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah harus mengadakan:

- a. pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihannya; serta
- c. pemberian surat tanda bukti, yang berlaku sebaga alat pembuktian yang kuat.

Menurut Pasal 1 PP Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah adalah: “Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai tanda bukti hak bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”. Pengertian pendaftaran tanah juga diberikan oleh Boedi Harsono yang

---

<sup>45</sup> Devi Kumala, “Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain (Studi Putusan PA Stabat Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.STB)”, hlm. 10-11.

mendefinisikan bahwa pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara terus menerus dan teratur, berupa pengumpulan keterangan atau data tertentu mengenai tanah-tanah tertentu, yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan dan penyajiannya bagi kepentingan rakyat, dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk penerbitan tanda buktinya dan pemeliharannya.<sup>46</sup>

Pendaftaran tanah dilaksanakan dengan menganut asas-asas sebagaimana termuat dalam Pasal 2 PP Pendaftaran Tanah. Adapun penjabaran mengenai asas-asasnya antara lain:

1. Asas sederhana

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah.

2. Asas aman

Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara cermat dan teliti sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Asas terjangkau

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan, khususnya dengan memerhatikan kebutuhan serta kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus dapat terjangkau oleh para pihak yang memerlukan.

4. Asas mutakhir

Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya, data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang baru (mutakhir), sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan mencatat perubahan-perubahan yang terjadi.

5. Asas terbuka

Asas ini menuntut dipeliharanya pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan kenyataan di lapangan. Dengan demikian masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Namun jika menilik pada Pasal 37 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa: “Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan”. Kemudian diperjelas dalam penjelasan pasal tersebut bahwasanya pengecualian ini guna memudahkan rakyat melaksanakan perbuatan hukum mengenai tanah.

Sehingga apabila memang akta hibah tidak dapat dibuat ketika penghibah telah meninggal, dan lokasi obyek hibah juga berada di tempat di mana PPAT mudah ditemukan, maka dapat digunakan Putusan Pengadilan sebagai dasar peralihan hak atas tanah karena hibah

---

<sup>46</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 477.

tersebut. Dikarenakan putusan tersebut sudah berkekuatan hukum tetap, maka putusan tersebut dapat diklasifikasikan sebagai akta autentik. Hal ini didasari bahwa dengan adanya putusan pengadilan tersebut, maka telah terdapat kepastian hak dan hukum tentang suatu persoalan dalam perkara yang telah diputuskan tersebut. Sehingga putusan pengadilan yang mengadili sengketa pembagian harta warisan dan hibah tersebut dapat dipersamakan dengan akta autentik yang dapat digunakan sebagai alat bukti oleh pihak yang berperkara, baik dalam pelaksanaan upaya hukum maupun dalam pelaksanaan putusan hakimnya.

Selain itu dalam Pasal 55 PP Pendaftaran Tanah disebutkan ketentuan sebagaimana berikut:

- (1) Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Selanjutnya untuk memperkuat dasar peralihan hak atas tanah melalui putusan pengadilan, maka ditemukan ketentuan lain dalam Pasal 125 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

- (1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya penetapan hakim/Ketua Pengadilan atau putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan:
  - a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;
  - b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
  - c. identitas pemohon.

Dengan ini, maka penerima hibah dalam melaksanakan proses balik nama tidak perlu membuat akta hibah dikemudian hari untuk diajukan kepada Kantor Pertanahan. Cukup membawa putusan tersebut sebagai bukti autentik bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah karena hibah dari penghibah kepada penerima hibah. Sehingga akibat hukum yang terjadi atas pemberian hibah yang dilakukan berdasarkan surat pernyataan hibah yang tidak diketahui oleh ahli waris lainnya terhadap bagian warisnya adalah dapat diajukan pembatalannya kepada Pengadilan Agama untuk kemudian diperhitungkan kembali bagian waris yang dirugikan atas obyek hibah. Hal ini dikarenakan dalam kasus pemberian hibah dilakukan saat penghibah sedang sakit dan tanpa persetujuan ahli waris lainnya serta hibah diberikan atas seluruh harta milik penghibah. Selain itu terhadap proses balik nama adalah peralihan hak atas hibah dapat

dilakukan dengan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 1426/Pdt.G/2019/PA-JS sebagai bukti autentik bahwa hibah terbukti ada dan menjadi pengganti akta hibah yang dibuat PPAT untuk kemudian diserahkan kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai dokumen balik nama.

### 3. Penutup

#### 3.1 Simpulan

Keabsahan surat pernyataan hibah dalam sengketa waris ditinjau dari KHI dan KHES adalah hibah dapat diklasifikasikan sebagai akad atau perjanjian sehingga segala persyaratan mengenai sahnya suatu perjanjian melekat pada perbuatan hukum hibah tersebut. Klasifikasi hibah sebagai akad sebagaimana diatur dalam Hukum Islam memerlukan persyaratan ijab sebagaimana ditentukan dalam Pasal 686 KHES. Selain klasifikasi tersebut, perlunya 2 (dua) orang saksi sebagaimana tercantum dalam Pasal 210 KHI. Untuk itu, hibah dapat dinyatakan sah apabila memenuhi syarat dan rukun hibah itu sendiri. Baik syarat yang melekat pada subyek hibah yakni pemberi dan penerima hibah, maupun obyek hibah dan *sighat*. Majelis hakim dalam menyatakan keabsahan hibah tidak serta merta hanya melihat dari kebenaran formil saja namun juga kebenaran materiil. Walaupun urgensi akta hibah sebagai bukti autentik telah jelas tercantum dalam Pasal 37 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, namun pada dasarnya jika tidak adanya akta tersebut bukan berarti hibah tidak dilaksanakan dan tidak benar adanya. Sehingga surat pernyataan hibah pada dasarnya cukup untuk menyatakan sahnya perbuatan hukum hibah. Hal ini dikarenakan unsur utama ijab dalam pelaksanaan hibah direpresentasikan dalam surat pernyataan hibah di bawah tangan tersebut.

Akibat hukum pemberian hibah berdasarkan surat pernyataan hibah yang tidak diketahui oleh Ahli Waris dapat dibagi menjadi 2 (dua) akibat yakni akibat hukum terhadap ahli waris lainnya dan akibat hukum terhadap proses balik nama sertipikat hak atas tanah yang beralih karena hibah. Dalam hal terhadap ahli warisnya, jika hibah dilakukan atas seluruh harta milik pewaris maka ahli waris dapat mengajukan gugatan untuk membatalkan hibah tersebut. Hal ini dikarenakan hibah hanya dibatasi sebesar 1/3 bagian dari seluruh harta milik pewaris. Tujuan pembatasan ini antara lain guna menghindari konflik antar ahli waris dan penerima hibah. Dalam kasus Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 1426/Pdt.G/2019/PA-JS, penerima hibah juga merupakan ahli waris. Sehingga ahli waris akan merasa dirugikan, terlebih hibah hanya didasarkan pada surat di bawah tangan dan kurang dari 2 (dua) orang saksi. Namun demikian, dikarenakan Majelis Hakim telah memutuskan keberadaan surat pernyataan hibah tersebut sebagai bukti yang cukup untuk menyatakan keberadaan hibah, maka hibah tetap harus dilaksanakan dengan bagian maksimal 1/3 dari bidang tanah seluas 59 M<sup>2</sup> yang menjadi obyek hibah sekaligus harta peninggalan penghibah selaku pewaris. Kemudian akibat hukum terhadap proses balik nama, dikarenakan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah yang tidak memberikan kesempatan selain akta hibah untuk menyatakan keabsahan hibah dan mempermudah proses balik nama di Kantor Pertanahan, maka di ayat (2) diberikan pengecualian bahwa apabila akta tidak ada namun Kepala Kantor Pertanahan menurut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak hibah ini, maka tetap dapat dilakukan proses balik nama tersebut. Sehingga yang dapat digunakan oleh penerima hibah dalam kasus ini untuk proses balik nama adalah salinan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 1426/Pdt.G/2019/PA-JS yang kekuatannya seperti akta autentik dikarenakan sudah berkekuatan hukum tetap atau *inkracht* dan dari putusan tersebut lah telah terdapat kepastian hak dan hukum terkait keabsahan hibah yang dilakukan oleh penghibah kepada penerima hibah.

#### 3.2. Saran

Hendaknya notaris dalam melaksanakan jabatannya perlu memberikan penjelasan hukum lebih kepada pihak-pihak yang hendak melakukan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah. Hal ini dikarenakan pewaris sekaligus penerima hibah kerap mengabaikan ketentuan dalam Hukum Waris maupun dalam Hukum Pertanahan bahwa obyek hibah dan waris yang berupa tanah serta bangunan akan lebih berisiko jika dialihkan tanpa menggunakan bukti tertulis serta saksi yang memadai. Akta autentik menjadi pembuktian yang sempurna dikarenakan saksi notaris dapat dihitung sebagai saksi saat terjadi peralihan hibah. Sehingga akta hibah itu sendiri akan lebih memudahkan segala pihak yang berkepentingan agar tidak terjadi sengketa antar penerima hibah yang merupakan ahli waris dengan ahli waris lainnya.

Pihak yang berkepentingan yaitu penerima hibah sebagai penerima hibah sekaligus ahli waris, beserta ahli waris lainnya hendaknya dalam melakukan proses balik nama atas obyek tanah dan bangunan dari perbuatan hibah dan waris memerlukan transparansi antar pihaknya. Hal ini untuk menghindari kesalahpahaman dan ketidaksesuaian pengaplikasian hukum yang berlaku. Penerima hibah ketika mengetahui obyek tanah dan bangunan diserahkan kepadanya dikarenakan hibah, perlu memahami bahwa terdapat ketentuan yang mengikat atas perbuatan hukum tersebut yang tercantum dalam syarat serta rukun hibah ditambah dengan persyaratan administratif saat proses balik nama. Sebagai pihak yang termasuk ke dalam ahli waris, penerima hibah pun juga harus menyampaikan segala harta yang didapatkan dari penghibah agar saat pembagian warisan tidak terjadi permasalahan seperti dalam kasus penelitian ini.

## DAFTAR PUSTAKA

### I. BUKU

- Anshori, Abdul Ghofur. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*. Yogyakarta: Citra Media, 2006.
- Anshruddin. *Hukum Pembuktian Menurut Hukum Acara Islam dan Hukum Positif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar Offset, 2014.
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
- Dahlan, Abdul Aziz. *Ensiklopedi Hukum Islam*. Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2006.
- Dewi, Gemala. *Et. al. Hukum Perikatan Islam di Indonesia*. Cet. 1. Jakarta: Kencana, 2005.
- Djamali, Abdul. *Hukum Islam Berdasarkan Ketentuan Kurikulum Konsorsium Ilmu Hukum*. Bandung: Bandar Maju, 2002.
- Ghazaly, Abdul Rahman. *Fiqh Muamalat*. Cet. 1. Jakarta: Kencana, 2010.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2005.
- Huda, Qamarul. *Fiqh Muamalah*. Yogyakarta: Teras, 2011.
- Karim, Adiwarmarman A. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Ed. 3. Jakarta: Raja Grafindo, 2007.
- Karim, Helmi. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.
- Lestari, Ahdiana Yuni dan Endang Heriyani. *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*. Yogyakarta: Moco Media, 2009.
- Manan, Abdul. *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2006.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2002.
- Mubarok Jaih, dan Hasanudin. *Fikih Muamalah Maliyah: Prinsip-Prinsip Perjanjian*. Bandung: Simbiosis Rekatama Media, 2017.
- Rofiq, Ahmad. *Hukum Perdata Islam DI Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.
- Rusyd, Ibnu. *Bidāyah al-Mujtāhid*. Diterjemahkan oleh Imam Ghazali Said, dkk. Jakarta: Pustaka Amani, 2007. Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah Jilid XI*. Bandung: Al-Ma'arif: 1996.

- Shomad, Abdul. *Hukum Islam, Penormaan Prinsip Syariah Dalam Hukum Indonesia*. Jakarta: Kencana Prenada Group, 2010.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*. Jakarta: Rajawali, 2001.
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*. Cet. 11. Bandung: Citra Aditya, 2014.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Bina Cipta, 1989.
- Suparman, Eman. *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat dan BW (Edisi Revisi)*. Cet. 5. Bandung: Refika Aditama, 2018.
- \_\_\_\_\_. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Bandung: Armico, 1991.
- Tamakiran. *Asas-Asas Hukum Waris Menurut Tiga Sistim Hukum*. Bandung, Pionir: 1992.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1999.

## II. JURNAL

- Ginting, Natali Masita, Widodo Suryandono dan Muhammad Fajri Mekka Putra. “Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Dan Perjanjian Hibah Yang Dilakukan Di Bawah Tangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 132/Pdt.G/2017/PN.Bit)”. *Jurnal Indonesian Notary Vol. I No. 002 Tahun 2019*. Depok: Universitas Indonesia, 2019.
- Kumala, Devi. “Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain (Studi Putusan PA Stabat Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.STB)”. *Premis Law Jurnal Vol. 4 Tahun 2016*. Medan: Universitas Sumatera Utara, 2016.
- Murni, Ida Isti. “Hibah Dalam Hukum Positif di Indonesia dan Kaitannya Dengan Pembuktian di Persidangan.” Makalah disampaikan pada Acara Diskusi Hakim Pengadilan Agama Pekanbaru. Pekanbaru. 10 Maret 2017.
- Pramono, Dedy. “Kekuatan Pembuktian Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia.” *Lex Jurnalica Volume 12 Nomor 3*. Jakarta: Universitas Esa Unggul, 2015.