

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENERIMA HIBAH DARI  
PEMBERI HIBAH YANG SUDAH MENINGGAL DUNIA  
( STUDI PENETAPAN NO. 129/PEN/1989/1990/P.A.RAP )**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Menempuh Sarjana dan Memenuhi Syarat Dalam Memperoleh  
Gelar Sarjana Hukum Pada Sekolah Tinggi Ilmu Hukum  
Yayasan Universitas Labuhan Batu



**Nama : SRI SUSANTI**

**NPM : 13.031.00.043**

**Prodi : ILMU HUKUM**

**Konsentrasi : HUKUM PERDATA**

**YAYASAN UNIVERSITAS LABUHANBATU  
SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM ( STIH )**

**LABUHANBATU**

**2017**

**PENGESAHAN/ PERSETUJUAN SKRIPSI**

**JUDUL : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP  
PENERIMA HIBAH DARI PEMBERI HIBAH  
YANG SUDAH MENINGGAL DUNIA (STUDI  
PENETAPAN NO. 129/ PEN/ 1989 / 1990 /  
P.A.RAP )**

**PENYUSUN : SRISUSANTI**

**NPM:13.031.00.043**

**PRODI : ILMU HUKUM**

**KONSENTRASI :HUKUM PERDATA**

**Rantauprapat .....2017**

**PEMBIMBING I**

**PEMBIMBING II**

**RISDALINA, SH. MH  
NIDN. 0106066401**

**SRIONO, SH. M.Kn  
NIDN. 0102028402**

**MENGETAHUI  
KETUA SEKOLAH TINGGI ILMU HUKUM  
LABUHANBATU**

**RISDALINA, SH. MH  
NIDN. 0106066401**

## **SURAT PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SRI SUSANTI

NPM : 13.031.00.043

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di perguruan tinggi dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau di terbitkan oleh orang lain, kecuali yang tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Rantauprapat,  
Yang Membuat Pernyataan

SRI SUSANTI  
NPM . 13.031.00.043

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENERIMA HIBAH DARI  
PEMBERI HIBAH YANG SUDAH MENINGGAL DUNIA (STUDI  
PENETAPAN NO.129/PEN/1989/1990/PA.RAP)**

**Oleh**

**Nama : Sri Susanti**

**NPM : 13.031.00.043**

**Prodi : Ilmu Hukum**

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum terhadap penerima hibah dari pemberi hibah yang telah meninggal dunia serta pertimbangan hukum Hakim dalam menetapkan pengesahan hibah di Pengadilan Agama Rantauprapat No.129/PEN/1989/1990/PA.RAP Penelitian ini dilaksanakan di Kota Rantauprapat, yakni Pengadilan Agama Rantauprapat dengan menggunakan metode penelitian dengan jenis dan sumber data primer dan data sekunder.

Data primer diperoleh secara langsung atau dengan teknik tanya jawab (wawancara) langsung dengan pihak-pihak yang berkaitan. Sedangkan teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara membaca dokumen ataupun peraturan serta buku-buku literatur yang berhubungan dengan materi yang akan dikemukakan dalam skripsi. Setelah semua data terkumpul, maka data tersebut diolah dan dianalisa secara kualitatif dan selanjutnya disajikan secara deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa : perlindungan yang diberikan terhadap penerima hibah dari pemberi hibah yang telah meninggal dunia berdasarkan kasus yang terdapat di Pengadilan Agama Rantauprapat adalah penetapan yang dikeluarkan oleh pengadilan Agama Rantauprapat, dan dalam hasil penelitian yang dilakukan dengan Hakim Pengadilan Agama Rantauprapat yaitu Bapak H. SAMIN bahwasannya perlindungan hukum yang dapat diberikan terhadap penerima hibah adalah di buat nya atau di keluarkannya surat akta penetapan hibah sebagai pengakuan atau perlindungan hukum berdasarkan bukti-bukti yang ada pada Pemohon seperti saksi dan bukti surat sebagai acuan putusan hakim untuk mengeluarkan akta penetapan hibah tersebut.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan bahwa hasil analisa tentang penetapan No.129/PEN/1989/1990/PA.RAP berdasarkan bukti-bukti dan kesaksian dari saksi pemohon, adanya bukti surat dibawah tangan atau surat serah terima antara pemohon dan pemberi hibah sebelum pemberi hibah meninggal dunia, surat tersebut sudah dapat di jadikan perlindungan hukum namun pemohon ingin lebih menguat kan hibah tersebut, jadi pemohon mengajukan permohonan penetapan akta hibah ke Pengadilan Agama Rantauprapat.

**Kata kunci : Perlindungan hukum,Hibah,Meninggal.**

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena dengan rahmat dan karunia – Nya juga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul ‘’ Perlindungan Hukum Terhadap Penerima Hibah Dari Pemberi Hibah Yang Sudah Meninggal Dunia Berdasarkan Penetapan No.129/PEN/1989/1990/P.A.RAP‘‘.

Penulisan skripsi ini bermaksud sebagai syarat – syarat pelengkap dan untuk memenuhi tugas akhir guna menempuh Ujian Tingkat Sarjana Hukum Sekolah Tinggi Ilmu Hukum ( STIH ) Yayasan Universitas Labuhanbatu.

Disini penulis menyadari bahwa skripsi ini belum dapat dikatakan sempurna dan masi jauh dari apa yang diharapkan, baik nilai ilmiah maupun struktur substansinya. Hal ini di sebabkan karena sangat minimnya pengetahuan yang dimiliki serta kemampuan penulis dalam penyusunan karya ilmiah belum mencapai tingkat yang sebagaimana mestinya. Berkenaan dengan hal tersebut, penulis dengan segala kerendahan hati mengharapkan kritik dan saran dari pihak pembaca guna meyempurnakan karya ilmiah penulis.

Selama penulisan skripsi ini, penulis telah menerima bantuan baik moril dan materil dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis dalam kesempatan ini menyatakan bahwa terwujudnya penyelesaian skripsi ini berkat adanya bantuan dan bimbingan dari pihak Bapak/Ibu Dosen Pembimbing, rekan – rekan sesama mahasiswa, dan kedua orang tua penulis sendiri.

Atas bantuan yang diberikan oleh berbagai pihak, penulis sampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. H. Amarullah Nasution, SE, MBA Ketua Yayasan Universitas Labuhanbatu.
2. Ibu Risdalina, SH, MH, selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Hukum ( STIH ) Yayasan Universitas Labuhanbatu dan selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan masukan dan bimbingannya tentang penulisan skripsi ini hingga selesai.
3. Bapak Sriono, SH, M.kn, selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan hingga penulisan skripsi ini selesai.
4. Bapak/Ibu Staf Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Hukum ( STIH ) Yayasan Universitas Labuhanbatu.
5. Terima kasih juga penulis ucapkan setinggi- tingginya untuk mama, yang telah memberikan dukungan, do'a, moral, dan support yang bernilai dari awal masa perkuliahan hingga skripsi ini selesai dilaksanakan.
6. Terima kasih juga kepada Bapak yang selalu mengingatkan penulis untuk bangun pagi untuk sholat dan berdo'a kepada Allah SWT agar skripsi ini selesai tepat pada waktunya.
7. Terima kasih kepada keluarga penulis sendiri yang telah memberikan semangat.
8. Terima kasih juga kepada sahabat-sahabat penulis yang telah memberikan masukan – masukan berharga.

9. Terima kasih juga penulis ucapkan kepada orang yang paling dekat dengan penulis atas sufort dan bantuannya sekripsi ini dapat terselesaikan.

Akhir kata penulis ucapkan mohon maaf yang sebesar – besarnya pada Bapak/Ibu Dosen dan semua rekan – rekan atas segala kehilapan dan kesalahan yang telah diperbuat penulis selama ini, dan penulis berharap semoga skripsi yang cukup sederhana ini dapat bermanfaat dan menambah khasanah keilmuan bagi pembaca dan pihak lain yang memerlukannya.

Rantauprapat, 2017

Penulis

Sri Susanti

## DAFTAR ISI

|   |     |
|---|-----|
| <b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....                         | i   |
| <b>SURAT PERNYATAAN</b> .....                           | ii  |
| <b>ABSTRAK</b> .....                                    | iii |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                             | iv  |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                 |     |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                |     |
| 1.1. LatarBelakang.....                                 |     |
| 1.2. Rumusan Masalah.....                               |     |
| 1.3. Tujuan Penelitian.....                             |     |
| 1.4. Manfaat penelitian.....                            |     |
| 1.5. Sistematika Penulisan.....                         |     |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>                          |     |
| 2.1. Tinjauan Umum Tentang Hibah.....                   |     |
| 2.1.1. Pengertian Hibah.....                            |     |
| 2.1.2. Syarat – syarat hibah.....                       |     |
| 2.2. Tinjauan Proses Terjadinya dan Hapusnya Hibah..... |     |
| 2.2.1. Tujuan Mengadakan Hibah.....                     |     |
| 2.2.2. Penarikan Hibah.....                             |     |
| 2.3. Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum.....           |     |
| 2.4. Tinjauan Tentang Peralihan Hak Milik.....          |     |
| 2.4.1. Pengertian Pendaftaran Tanah.....                |     |
| 2.4.2. Proses Pendaftaran Tanah.....                    |     |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN</b>                        |     |
| 3.1. Jenis Penelitian.....                              |     |
| 3.2. Lokasi Penelitian.....                             |     |
| 3.3. Metode Pendekatan.....                             |     |
| 3.4. Sumber Data.....                                   |     |
| 3.5. Teknik Pengumpulan Data.....                       |     |
| 3.6. Analisa Data.....                                  |     |

**BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

- 4.1. Perlindungan Hukum Terhadap Penerima Hibah Dari Pemberi Hibah Yang Sudah Meninggal Dunia Terhadap Ahli Waris.....
- 4.2. Analisa Terhadap Penetapan No. 129 / PEN / 1989 / 1990 .PA.  
RAP .....

**BAB V PENUTUP**

- 5.1. Kesimpulan .....
- 5.2. Saran .....

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1.Latar belakang Masalah**

Apabila ada peristiwa hukum, yaitu meninggalnya seseorang yang berakibat keluarga dekatnya kehilangan seseorang yang dicintainya sekaligus menimbulkan akibat hukum,yaitu tentang bagaimana kelanjutan pengurusan hak – hak dan kewajiban seseorang yang telah meninggal dunia itu.

Penyelesaian dan pengurusan hak – hak dan kewajiban seseorang sebagai adanya peristiwa hukum akibat meninggalnya seseorang, diatur oleh hukum kewarisan. Jadi, hukum kewarisan itu dapat dikatakan sebagai “himpunan peraturan –peraturan hukum bagaimana caranya pengurusan hak – hak dan kewajiban seseorang yang meninggal dunia, oleh ahli waris atau badan hukum lainnya”.

Dilihat dari sumber hukumnya, Kompilasi Hukum Islam yang berorientasi kepada agama dengan dasar doktrin keyakinan dalam membentuk kesadaran hukum manusia untuk melaksanakan syariat, sumber hukumnya merupakan satu kesatuan yang berasal dari firman Allah SWT, kepada Nabi Muhammad SAW. Melalui cara nabi berkata, berbuat dan berdiam (takrir) dengan menghadapi manusia dengan tingkahlakunya dapat dikembangkan dengan sesuai yang dibutuhkan dalam pergaulan hidup, tetapi tidak menyimpang dari sumber hukum asalnya.

Proses hidup manusia secara kodrati berakhir dengan suatu kematian dan setiap kematian itu bagi makhluk hidup merupakan peristiwa yang lazim. Sedangkan bagi manusia sebagai salah satu makhluk hidup walaupun merupakan peristiwa yang lazim justru menimbulkan akibat hukum tertentu, karena suatu kematian menurut hukum merupakan peristiwa hukum. Artinya, apabila ada seseorang yang meninggal dunia, maka segala sesuatu hak dan kewajiban hukum yang dimiliki selama hidup akan ditinggalkan.

Hak dan kewajiban itu pada umumnya, sesuatu yang berwujud atau tak berwujud dalam bentuk benda bergerak ataupun benda tidak bergerak, tetapi nasib kekayaan yang berbentuk benda sebagai peninggalan seseorang saat meninggal dunia akan jadi benda warisan.

Hukum kewarisan sebagai suatu pernyataan tekstual yang tercantum dalam Al – Qur'an merupakan suatu hal yang absolute dan universal bagi setiap muslim untuk mewujudkan dalam kehidupan sosial. Sebagai ajaran yang universal, Hukum Kewarisan Islam mengandung nilai – nilai abadi dan unsur yang berguna untuk senantiasa siap mengatasi segala kesulitan sesuai dengan kondisi ruang dan waktu.

Salah satu hal yang diatur dalam Hukum Islam adalah mengenai harta kekayaan, tentang pemberian harta seseorang kepada orang lain baik itu masalah warisan, hibah, maupun wasiat. Dalam Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1989 Pasal 49 ayat (1) ketiga jenis perkara di atas termasuk dalam kewenangan Peradilan Agama. Dalam Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama

menegaskan bahwa mereka yang beragama Islam dalam membagikan hartanya haruslah tunduk pada Hukum Islam .

Asasnya setiap manusia pasti akan meninggal, dan peristiwa hukum tersebut menimbulkan suatu kondisi kewarisan dalam hukum perdata. Hukum waris akan secara otomatis mengatur apabila terdapat subyek hukum yang meninggal dunia dengan meninggalkan harta dan keluarga. Dimana hukum waris akan mengatur pembagian harta peninggalan serta bagian-bagian yang akan diperoleh oleh keluarga yang ditinggalkan.

Biasanya pewaris dimasa hidupnya memberikan hibah ataupun memberikan hibah wasiat wabik itu kepada ahli waris ataupun kepada orang lain. Hibah merupakan perbuatan hukum pemindahan hak kepemilikan yang sengaja dialihkan kepada pihak lain. Ada beberapa bentuk perbuatan hukum pemindahan hak selain dilakukan dengan cara hibah, diantaranya jual beli, tukar menukar, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*) dan hibah wasiat (*legaat*). Pemindahan hak dilakukan pada waktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum yang bersifat tunai, kecuali hibah wasiat. Tunai berarti ketika dilakukannya perbuatan hukum tersebut, maka haknya telah berpindah kepada pihak lain. Hibah dapat diberikan kepada siapa saja tanpa memandang ras, agama, kulit dan sebagainya. Tujuan utama dari hibah merupakan pemberian dengan kasih sayang, sehingga terjalin tali silaturahmi dan persaudaraan. Hibah dapat dijadikan sebagai solusi dalam permasalahan warisan. Pemberian hibah juga dapat menimbulkan permasalahan - permasalahan, sehingga tujuan hibah yang sebenarnya tidak sejalan sebagaimana mestinya. Penyelesaian

jika terjadi sengketa mengenai obyek hibah terpaksa harus diselesaikan di pengadilan.

Adakalanya pada saat pemberi hibah meninggal dunia sebelum adanya akte hibah sebagaimana Penetapan PA Nomor:129/PEN/1989/1990/PA.RAP sebagai penerima hibah tentunya menginginkan adanya perlindungan hukum olehnya pelaksanaan atas adanya hibah tersebut. Dalam perkara ini Perlindungan hukum yang di peroleh atau sebelum di keluarkannya penetapan akte hibah yaitu adanya surat hibah yang ditandatangani dan bersegel serta bermatrai seribu yang ditandatangani oleh BAHARUDDIN MARPAUNG dihadapan istri serta anak pemohon dan dua orang saksi. Dalam perkara ini pemohon sampai saat ini belum ada membuat akte penetapan hibah sebagai mana mestinya, maka dari itu Mengenai penetapan Nomor:129/PEN/1998/1990/PA.RAP dalam perkara ini pemohon mengajukan permohonan pengesahan hibah dari almarhum BAHARUDDIN MARPAUNG kepada Pengadilan Agama Rantauprapat agar mengeluarkan atau menetapkan akte hibah sebagai perlindungan hukum yang kuat atas hibah yang telah di berikan oleh BAHARUDDIN MARPAUNG sebagai keluarga pemohon dan sebagai Ayah angkat dari Anak pemohon agar lebih dapat menguatkan surat hibah yang telah ada.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan pada latar belakang di atas maka yang menjadi pertanyaan pada pembahasan ini

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap penerima hibah dari pemberi hibah yang sudah meninggal dunia terhadap ahli waris si pemberi hibah ?

2. Bagaimana analisa terhadap penetapan Pengadilan Agama No.129/PEN/1998/PA ?

### **1.3.Tujuan Penelitian**

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah untuk mengetahui :

- a. Mengetahui tentang implementasi syarat hibah menurut Kompilasi Hukum Islam.
- b. Mengetahui tentang analisa hukum dalam penetapan Pengadilan Agama No. 129/PEN/1998/PA.RAP.

### **1.4. Manfaat penelitian**

1. Dari segi teoritis, dapat memberikan masukan pemikiran baik itu berupa perbendaharaan konsep, metode proposisi ataupun pengembangan teori-teori dalam ruang lingkup studi hukum dan masyarakat.
2. Dari segi pragmatis, penelitian ini dapat memberi masukan bagi penulis sendiri khususnya, disamping ini juga sebagai sumbangsih dalam khajanan ilmiah guna pengembangan ilmu pengetahuan hukum.
3. Penelitian ini juga sebagai pelengkap tugas dan syarat untuk mengikuti ujian komprehensif pada Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Labuhanbatu.

### **1.5. Sistematika Penulisan**

Untuk memudahkan pembaca dalam memahami penelitian ini, penulis mengklarifikasikan penelitian ini dalam beberapa bab. Setiap bab terdiri beberapa sub, yaitu sebagai berikut:

- Bab I : Pendahuluan. Bab ini memuat latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.
- Bab II : Memuat tinjauan Pustaka, pada bab ini nantinya akan menjelaskan tentang teori yang relevan terhadap permasalahan yang diteliti dalam hal pengertian perlindungan penerima hibah, menurut kompilasi hukum islam.
- Bab III: Merupakan uraian tentang metode penelitian atau obyek penelitian sekilas tentang, jenis penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, analisis data, teknik penulisan, objek penelitian.
- Bab IV : Merupakan uraian tentang hasil penelitian dan pembahasan, yang terdiri dari perlindungan hukum bagi penerima hibah dari pemberi hibah yang telah meninggal dunia berdasarkan kompilasi hukum islam di Pengadilan Agama Rantauprapat.
- Bab V: Pada bab ini berisikan Kesimpulan dan Saran.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Tinjauan Umum Tentang Hibah**

##### **2.1.1. Pengertian Hibah**

Secara etimologi kata hibah adalah bentuk masdar dari kata *wahaba*, yang berarti pemberian. Sedangkan hibah menurut istilah adalah akad yang pokok persoalannya, pemberian harta milik orang lain di waktu ia masih hidup tanpa imbalan.

Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam Pasal 171:g mendefinisikan “Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki”. Kedua definisi di atas sedikit berbeda, akan tetapi pada intinya sama, yaitu hibah merupakan pemberian sesuatu kepada orang lain atas dasar sukarela tanpa imbalan.

Pemberian hibah seseorang atas harta milik biasanya terhadap penyerahan, maksudnya adalah usaha penyerahan sesuatu kepada orang lain dan usaha – usaha dibatasi oleh sifat yang menjelaskan hakekat hibah itu sendiri. Kemudian kata harta hak milik berarti bahwa yang diserahkan adalah materi dari harta tersebut.

Kata " di waktu masih hidup ", mengandung arti bahwa perbuatan pemindahan hak milik itu berlaku semasa hidup. Abdurrahman,(1992:156)

Jadi bila beralih berarti yang berhak sudah mati, maka disebut wasiat, tanpa imbalan, berarti itu semata – mata kehendak sepihak tanpa mengharapkan apa – apa.

Hibah dan wasiat sama-sama merupakan pemberian dari orang lain, namun perbedaan keduanya yang paling menonjol adalah hibah diberikan pada waktu pemberi hibah masih hidup dan dapat di laksanakan pada saat pemberi hibah masih hidup, sedangkan wasiat diberikan pada waktu pemberi wasiat masih hidup dan dilaksanakan pada saat pemberi wasiat telah meninggal dunia. Harun Badriyah (2009:71)

Dari uraian di atas, dapat diketahui bahwa hibah merupakan suatu perbuatan yang terpuji karena memberikan harta dengan sukarela tanpa mengharapkan balasan, tidak tergantung dan tidak disertai dengan persyaratan apapun juga.

Penghibahan digolongkan dalam perjanjian Cuma – Cuma, dalam perkataan dengan Cuma – Cuma itu ditunjukkan adanya prestasi dari satu pihak saja, sedangkan pihak lainnya tidak usah memberikan kontra prestasinya sebagai imbalannya, maka perjanjian yang demikian dikatakan perjanjian sepihak. Karena lazimnya bahwa orang yang menyanggupi untuk melakukan suatu prestasi karena ia ingin menerima kontra prestasi.

Penghibahan hanya dapat meliputi barang – barang yang sudah ada, penghibahan dari barang – barang yang belum menjadi milik penghibah adalah batal. Dalam hal ini hibah berbeda dengan perjanjian jual beli, jika dalam jual beli penjual hanya melindungi pihak pembeli, maka dalam penghibahan penghibah

tidak harus melindungi penerima hibah, apabila ternyata barang yang dihibahkan bukan milik yang sebenarnya dari penghibah maka penghibah tidak wajib untuk melindungi penerima hibah. Hal ini dapat dimengerti karena perjanjian hibah merupakan perjanjian Cuma – Cuma yang penerima hibah tidak akan dirugikan dengan pembatalan suatu penghibahan atau barang yang ternyata bukan milik yang sebenarnya. Syarifudin Amir,(1985:252)

Dalam KUHPerdato mengenal dua macam penghibahan yaitu :

- a. Penghibahan formal ( *formate schenking* ) yaitu hibah dalam arti kata yang sempit, karena perbuatan yang memenuhi persyaratan – persyaratan yang disebutkan pada Pasal 1666 KUH Perdata saja, di mana pemberian misalnya syarat Cuma – Cuma.
- b. Penghibahan Materil ( *Materiele schenking* ) yaitu pemberian menurut hakekatnya, misalnya seseorang yang menjual rumahnya dengan harga yang murah. Menurut Pasal 1666 KUHPerdato penghibahan seperti itu tidak termasuk pemberian, tetapi menurut pengertian yang luas hal di atas dapat dikatakan sebagai pemberian.

Tidak ada kemungkinan untuk ditarik kembali artinya hibah merupakan suatu perjanjian dan berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata bahwa : "semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya". Perjanjian hibah ini tidak ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak dan karena alasan yang oleh undang – undang dinyatakan cukup untuk itu.

### **2.1.2. Syarat – syarat hibah**

Hibah dalam Ensiklopedi Islam, para fukaha (ahli fikih) mendefinisikannya sebagai akad yang mengandung penyerahan hak milik seseorang kepada orang lain semasa hidupnya tanpa ganti rugi.

Disebutkan pula, meskipun hibah merupakan akad yang sifatnya untuk mempererat silaturahmi antara sesama manusia, namun sebagai tindakan hukum, hibah mempunyai rukun dan syarat yang harus dipenuhi, baik oleh yang memberikan maupun oleh yang menerima hibah. Akibatnya, jika salah satu rukun atau syarat hibah tidak terpenuhi, maka hibah tersebut menjadi tidak sah.

Ada beberapa rukun hibah yaitu :

1. Ada ijab dan Kabul yang menunjukkan ada pemindahan hak milik seseorang ( yang menghibahkan ) kepada orang lain ( yang menerima hibah ). Bentuk ijab bisa dengan kata – kata hibah itu sendiri, dengan kata – kata hadiah, atau dengan kata – kata lain yang mengandung arti pemberian. Terhadap kabul ( penerima dari pemberian hibah ), para ulama berbeda pendapat. Imam Maliki dan Imam Syafi'i menyatakan bahwa harus ada pernyataan menerima ( kabul ) dari orang yang menerima hadiah, karena kabul itu termasuk rukun. Sedangkan bagi segolongan ulama Mazhab Hanafi, kabul bukan termasuk rukun hibah. Dengan demikian, sigat ( bentuk ) hibah itu cukup dengan ijab ( pernyataan pemberian ) saja.
2. Ada orang yang menghibahkan dan yang akan menerima hibah. Untuk itu, disyaratkan bahwa yang diserahkan itu benar – benar milik penghibah secara sempurna dan penghibah harus orang yang cakap untuk bertindak menurut

hukum. Oleh karena itu, harta orang lain tidak boleh dihibahkan. Demikian pula hibah orang gila atau anak kecil. Syarat lain yang penting bagi penghibah adalah bahwa tindakan hukum itu dilakukan atas kesadaran sendiri, bukan karena ada paksaan dari pihak luar. Syafi Hasanuddin(2001)

3. Ada harta yang akan dihibahkan, dengan syarat harta itu milik penghibah secara sempurna (tidak bercampur dengan milik orang lain) dan merupakan harta yang bermanfaat serta diakui agama.

Dengan demikian, jika harta yang akan dihibahkan tidak ada, harta tersebut masih dalam khayalan atau harta yang dihibahkan itu adalah benda – benda yang materinya diharamkan agama, maka hibah tersebut tidak sah.

Syarat – syarat hibah agar perjanjian hibah sah dan dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan sebagai berikut:

#### 1. Syarat- syarat bagi penghibah

- a. Barang yang dihibahkan adalah milik si penghibah, dengan demikian tidaklah sah menghibahkan barang milik orang lain.
- b. Penghibah bukan orang yang dibatasi haknya disebabkan oleh sesuatu alasan.
- c. Penghibah adalah orang yang cakap bertindak menurut hukum (dewasa dan tidak kurang akal).
- d. Penghibah tidak dipaksa untuk memberikan hibah.

#### 2. Syarat-syarat bagi penerima hibah

Bahwa penerima hibah haruslah orang yang benar – benar ada pada waktu hibah dilakukan. Adapun yang dimaksudkan dengan benar – benar ada ialah orang

tersebut ( penerima hibah ) sudah lahir, tidak dipersoalkan apakah dia anak – anak. Pasaribu Cairumam Suharwadi,(1996:35)

kurang akal, dewasa.Dalam hal ini berarti setiap orang dapat menerima hibah,walau bagaimana pun kondisi fisik dan keadaan mentalnya. Dengan demikian memberi hibah kepada bayi yang masih ada dalam kandungan adalah tidak sah.

3.Syarat – syarat bagi benda yang dihibahkan :

- a.Benda tersebut benar – benar ada
- b.Benda tersebut mempunyai nilai
- c.Benda tersebut dapat dimiliki zatnya, diterima peredarannya dan pemilikannya dapat dialihkan
- d. Benda yang dihibahkan itu dapat dipisahkan dan diserahkan kepada penerima hibah.
- e.Benda yang di hibahkan bersifat halal.

Hibah artinya pemberian, yaitu pemberian seseorang kepada keluarganya, teman sejawatnya atau kepada orang – orang yang memerlukan dari hartanya semasa hidupnya.

Pemberian yang dimaksud di atas, tentunya pemberian menurut yang dikehendaki oleh agama Islam. Sebab seseorang bisa saja memberikan seluruh harta bendanya terhadap siapa saja yang dikehendaki. Pemberian yang semacam ini jelas akan mendatangkan mudharat, yakni mudharat kepada ahli warisnya, oleh karena itu Rasulullah SAW melarang berwasiat melebihi sepertiga dari harta warisan, sedangkan wasiat pada hakekatnya sama saja dengan hibah, keduanya

bisa mendatangkan kerugian kepada ahli warisnya. Di dalam Surah An – Nisa ayat 12 dinyatakan :

﴿ وَلَكُمْ نِصْفُ مَا تَرَكَ أَزْوَاجُكُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَهُنَّ وُلْدٌ فَإِنْ كَانَ لَهُنَّ بَنُونَ فَلَكُمْ أُلْثُمُ الْبَنُونَ مِمَّا تَرَكَتُمْ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوَصِّينَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ ۗ وَلَهُنَّ أُلْثُمُ الْبَنُونَ مِمَّا تَرَكَتُمْ إِنْ لَمْ يَكُنْ لَكُمْ وُلْدٌ فَإِنْ كَانَ لَكُمْ وُلْدٌ فَلَهُنَّ الثُّمُنُ مِمَّا تَرَكَتُمْ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ تُوصُونَ بِهَا أَوْ دَيْنٍ ۗ وَإِنْ كَانَ رَجُلٌ يُورَثُ كَلِيلَةً أَوْ امْرَأَةً وَلَهُ أَخٌ أَوْ أُخْتٌ فَلِكُلِّ وَاحِدٍ مِّنْهُمَا السُّدُسُ ۚ فَإِنْ كَانُوا أَكْثَرَ مِنْ ذَلِكَ فَهُمْ شُرَكَاءُ فِي الثُّلُثِ ۗ مِنْ بَعْدِ وَصِيَّةٍ يُوصَىٰ بِهَا أَوْ دَيْنٍ غَيْرِ مُضَارٍ ۗ وَصِيَّةً مِّنَ اللَّهِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَلِيمٌ ﴿١٢﴾

Artinya :

.... danbagimu (suami – suami) seperdua dari harta yang ditinggalkan oleh isteri – isterimu, jika mereka tidak mempunyai anak. jika isteri – isterimu itu mempunyai anak, Maka kamu mendapat seperempat dari harta yang ditinggalkannya sesudah dipenuhi wasiat yang mereka buat atau (dan) seduah dibayar hutangnya. Para isteri memperoleh seperempat harta yang kamu tinggalkan jika kamu tidak mempunyai anak. jika kamu mempunyai anak, Maka Para isteri memperoleh seperdelapan dari harta yang kamutinggalkan sesudah dipenuhi wasiatyang kamu buat atau (dan) sesudah dibayar hutang – hutangmu. jika seseorang mati, baik laki – laki maupun perempuan yang tidak meninggalkan ayah dan tidak meninggalkan anak, tetapi mempunyai seorang saudara laki – laki (seibu saja) atau seorang saudara perempuan (seibu saja), Maka bagi masing – masing dari keduajenis saudara itu seperenam harta.tetapi jika saudara – saudara seibu itu lebih dari

seorang, Maka mereka bersekutu dalam yang sepertiga itu, sesudah dipenuhi wasiat yang dibuat olehnya atau sesudah dibayarhutangnya dengan tidak memberi mudharat (kepada ahli waris).

Di dalam Al – Qur'an Surah Al – Baqarah ayat 177 yang menyatakan :

لَيْسَ الْبِرُّ أَنْ تُولُوا وُجُوهَكُمْ قِبَلَ الْمَشْرِقِ وَالْمَغْرِبِ وَلَكِنَّ الْبِرَّ مَنْ ءَامَنَ بِاللَّهِ وَالْيَوْمِ الْآخِرِ  
وَالْمَلَائِكَةِ وَالْكِتَابِ وَالنَّبِيِّنَ وَءَاتَى الْمَالَ عَلَى حُبِّهِ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنَ  
السَّبِيلِ وَالسَّائِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ وَأَقَامَ الصَّلَاةَ وَءَاتَى الزَّكَاةَ وَالْمُوفُونَ بِعَهْدِهِمْ إِذَا عَاهَدُوا  
وَالصَّابِرِينَ فِي الْبَأْسَاءِ وَالضَّرَّاءِ وَحِينَ الْبَأْسِ أُولَئِكَ الَّذِينَ صَدَقُوا وَأُولَئِكَ هُمُ الْمُتَّقُونَ ﴿١٧٧﴾

Artinya :

... bukanlah menghadapkan wajahmu ke arah timur dan barat itu suatu kebajikan, akan tetapi Sesungguhnya kebajikan itu ialah beriman kepada Allah, hari Kemudian, malaikat-malaikat, kitab-kitab, nabi-nabi dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabatnya, anak-anak yatim, orang-orang miskin, musafir (yang memerlukan pertolongan) dan orang-orang yang meminta-minta; dan (memerdekakan) hamba sahaya, mendirikan shalat, dan menunaikan zakat; dan orang-orang yang menepati janjinya apabila ia berjanji, dan orang-orang yang sabar dalam kesempitan, penderitaan dan dalam peperangan. mereka Itulah orang-orang yang benar (imannya); dan mereka Itulah orang-orang yang bertakwa.

Dengan memperhatikan ayat tersebut di atas, maka jelaslah bahwa hibah atau pemberian yang mendatangkan kebaikan adalah mendahulukan kerabat atau ahli waris kemudian orang lain.

Kompilasi Hukum Islam memuat substansi hukum penghibahan yang terdiri dari 5 Pasal mulai Pasal 210 sampai dengan Pasal 214 yaitu :

- a. Pasal 210 berisi tentang syarat harta yang akan dihibahkan dan orang yang menghibahkan.
- b. Pasal 211 berisi tentang hibah orang tua ke anak.
- c. Pasal 212 berisi tentang pencabutan atau pembatalan hibah.
- d. Pasal 213 berisi tentang pemberian hibah dari pemberi hibah yang sudah mendekati ajalnya.
- e. Pasal 214 berisi tentang pembuatan surat hibah bagi Warga Negara Asing.

Dalam KHI (Kompilasi Hukum Islam) tersebut disyaratkan selain harus merupakan hak penghibah, penghibah telah pula berumur 21 tahun, berakal sehat dan didasarkan atas kesukarelaan dan sebanyak-banyaknya  $\frac{1}{3}$  dari hartanya (Pasal 210) Sedangkan hibah yang dilakukan oleh orang tua kepada anaknya, kelak dapat diperhitungkan sebagai harta warisan, apabila orang tuanya meninggal dunia (Pasal 211).

Penarikan hibah terhadap harta yang telah dihibahkan tidak mungkin untuk dilakukan, kecuali hibah yang dilakukan orang tua kepada anaknya (Pasal 213) Secara jelasnya ketentuan hibah di dalam Kompilasi Hukum Islam adalah :

**a. Defenisi Hibah**

Hibah dari segi bahasa ialah suatu pemberian yang diberikan bukan karena tanggungjawab tertentu dan pemberian ini memberi manfaat kepada penerima. Menurut istilah syarah, hibah ialah suatu akad yang dapat memindahkan milik sesuatu tanpa barang gantian ketika masih hidup dan dibuat secara sukarela.

Hibah diartikan sebagai pemberian hak (harta) secara sukarela kepada orang lain dengan tujuan baik, Selain hibah, pemberian dalam bahasa Arab juga disebut *Tabarru'* dan *'Atiyah*. Hibah merupakan pemberian kepada seseorang karena sesuatu penghargaan atau kasih sayang kepadanya.

**b. Dalil**

Dalil atau dasar pemberian hibah terdapat pada Firman Allah S.W.T dalam Surah Al Baqarah 272 :

لِيَكْ هُدَاهُمْ وَلَكِنَّ اللَّهَ يَهْدِي مَنْ يَشَاءُ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ خَيْرٍ ۖ عَلَيْسَ  
ۗ وَمَا تُنْفِقُونَ إِلَّا ابْتِغَاءَ وَجْهِ اللَّهِ ۗ وَمَا تُنْفِقُوا مِنْ خَيْرٍ يُوَفَّ فَلِأَنْفُسِكُمْ  
إِلَيْكُمْ وَأَنْتُمْ لَا تظَلْمُونَ

Artinya :

.... Bukanlah kewajibanmu menjadikan mereka mendapat petunjuk, akan tetapi Allah-lah yang memberi petunjuk (memberi taufiq) siapa yang dikehendaki-Nya. Dan apa saja harta yang baik yang kamu nafkahkan (di jalan Allah), maka pahalanya itu untuk kamu sendiri. Dan janganlah kamu membelanjakan sesuatu melainkan karena mencari keridhaan Allah. Dan apa saja harta yang baik yang kamu nafkahkan, niscaya kamu akan diberi pahalanya dengan cukup sedang kamu sedikitpun tidak akan dianiaya (dirugikan).

Dalil dari hadist Nabi yaitu Khalid bin \*Adi al-Jahni telah berkata :

“Saya mendengar Rasulullah SAW bersabda: "Barangsiapa diberikan kebaikan oleh saudaranya bukan karena ia minta dan dengan tidak berlebih-lebihan, maka

terimalah dan janganlah ditolak karena sesungguhnya kebaikan tersebut merupakan rezeki yang Allah berikan kepadanya “. (Riwayat Ahmad)

### **c. Hukum hibah**

Hukum hibah di dalam Islam yaitu sunnah. Hibah ini sangat dianjurkan karena ada beberapa manfaat dari pemberian hibah ini dan dapat menjadi solusi dalam permasalahan harta warisan.

## **2.2. Tinjauan Proses Terjadinya dan Hapusnya Hibah**

Pada dasarnya setiap orang dapat menghibahkan (barang milik) sebagai penghibah kepada siapa yang dikehendaki ketika penghibah dalam keadaan sehat walafiat. Hibah dilakukan oleh penghibah tanpa pertukaran apapun dari penerima hibah. Hibah dilakukan secara sukarela demi kepentingan seseorang atau demi kemaslahatan umat sipemberi hibah yang telah berkehendak secara sukarela menghibahkan barang milik kepada penerima hibah kemudian melaksanakan proses dalam tata cara dalam Hukum Islam maupun KUHPerdara untuk mensahkan proses hibah tersebut.

Menurut ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara pada dasarnya sesuatu hibah tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan, kecuali:

1. Tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana hibah dilakukan.
2. Jika penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah.
3. Apabila si penerima menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelahnya si penghibah jatuh dalam kemiskinan.

Apabila penuntutan kembali dilakukan oleh si pemberi hibah dan dikabulkan maka semua perbuatan si penerima hibah dianggap batal (Pasal 1690 KUHPerdara).

Menurut Muh. Idris Ramulyobahwa :

“ Tuntutan hukum tidak dapat dilakukan ahli waris si penghibah, kecuali apabila si penghibah semula telah diajukan tuntutan, ataupun orang ini telah meninggal dunia di dalam 1 (satu) tahun setelah peristiwa yang dituduhkan “.

Pada praktiknya, peralihan hak atas tanah yang dilakukan di hadapan PPAT dituangkan ke dalam blanko akta yang siap diisi oleh PPAT, di mana akta tersebut formatnya sudah baku. Pada kenyataan di lapangan didapati adanya sengketa Tanah Hibah yang ditimbulkan oleh ketiadaan perlindungan bagi para pihak terutama Pihak Pemberi Hibah yang disebabkan karena tidak adanya otentisitas kesepakatan perjanjian bersama antar pemberi dan penerima hibah. Oleh karenanya diperlukan suatu akta yang menyertai Akta Hibah Tanah guna mencegah atau meminimalisir timbulnya sengketa antara pihak pemberi hibah dengan pihak penerima hibah.(Tamakiran,2000:56)

Akta yang menyertai Akta Hibah Tanah yang dimaksudkan adalah Akta Kesepakatan Bersama yang dibuat di hadapan Notaris. Pokok permasalahan yang diangkat pada penelitian ini yaitu berkaitan dengan pemenuhan syarat otentisitas dari Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang disertai Akta Kesepakatan Bersama sebagai kekuatan pembuktian yang sempurna dan permasalahan yang berkaitan dengan kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merangkap jabatan sebagai Notaris selaku pejabat umum sebagaimana diatur

pada peraturan perundang-undangan dalam pembuatan akta kesepakatan bersama yang menyertai akta hibah tanah.

Otentisitas dari akta yang dipergunakan dalam penghibahan atas tanah dalam hal ini dengan menggunakan blanko Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang disertai dengan akta kesepakatan bersama yang dibuat secara notariil. Hal ini digunakan sebagai wadai untuk menampung kesepakatan-kesepakatan tertentu antara pemberi hibah dengan penerima hibah. Jika dikaitkan dengan Pasal 1868 KUHPerdara tentang syarat suatu akta dianggap sebagai akta otentik (bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang dan dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berwenang) dapat dipenuhi oleh Akta Kesepakatan Bersama yang menyertai Akta Hibah Atas Tanah (bentuknya dibuat berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2005 tentang Jabatan Notaris).

Sedangkan Akta Hibah Tanah/PPAT belum memenuhi keotentikan akta berdasarkan pasal yang dimaksud karena Akta Hibah Tanah/PPAT bentuknya hanya ditentukan berdasarkan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Ka. BPN) Nomor 3 Tahun 1997 yang bukan berupa Undang-Undang walaupun dalam pembuatan Akta Hibah Tanah/PPAT ini dibuat dihadapan PPAT sebagai pegawai umum. Namun, apabila ditinjau dari fungsi akta sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum dan sebagai alat pembuktian, keduanya dapat memenuhi ketentuan tersebut.

Berdasarkan uraian di atas maka, dapat ditarik kesimpulan kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merangkap jabatan sebagai Notaris selaku pejabat umum sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) PP Nomor 37

Tahun 1998 jo. Pasal 17 butir g Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Disebutkan bahwa dalam pembuatan Akta Kesepakatan Bersama yang menyertai Akta Hibah Tanah adalah harus sebagai Notaris yang wilayah kerjanya sama dengan wilayah kerja Notaris tersebut sebagai PPAT, di mana hal ini dapat ditentukan berdasarkan letak objek tanah yang dihibahkan.

Perumusan pasal-pasal yang dikehendaki antara pihak pemberi hibah dan penerima hibah atas tanah, dalam Akta Kesepakatan Bersama yang menyertai Akta Hibah Tanah/PPAT haruslah tidak saling bertentangan. Mengacu pada prinsip-prinsip hukum pada Pasal 16 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya seorang notaris wajib untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Hal ini bertujuan untuk mencegah serta meminimalisir kemungkinan terjadinya sengketa di kemudian hari antara pihak pemberi hibah dengan pihak penerima hibah atas tanah.

Peralihan hak melalui hibah ditandai dengan dihasilkannya suatu akta hibah. Akta hibah biasanya dibuat oleh notaris atau para pejabat yang berwenang dengan melampirkan syarat-syarat dalam pengurusannya. Syarat-syarat pengurusan peralihan hak karena hibah (orangtua ke anak) sebagian sama walaupun syarat-syarat peralihan hak karena hibah (umum) ada syarat yang dikurangi.

a. Syarat – syarat pengurusan peralihan hak karena hibah (orangtua ke anak)

yaitu :

1. Sertifikat

2. Salinan Akta sebelumnya
  3. SPPT PBB & STTS PBB 5 ( lima ) tahun terakhir
  4. KTP Suami/istri ( pemberi hibah )
  5. Surat Hibah ( pemberi hibah )
  6. Kartu Keluarga ( pemberi hibah )
  7. Akta kelahiran ( penerima hibah )
  8. KTP ( penerima hibah )
  9. Surat pernyataan ( penerima hibah)
  10. Bukti bayar BPHTB 50 % ( NJOP - Tidak kena pajak x 5 %)
- b. Syarat-syarat peralihan hak karena hibah (umum) :
1. Sertifikat
  2. Salinan Akta sebelumnya
  3. SPPT & STTS PBB 5 (lima) tahun terakhir
  4. KTP suami/istri ( pemberi hibah )
  5. Pernyataan belum kawin ( pemberi hibah )
  6. Surat pernyataan
  7. Bukti setor BPHT

### **2.2.1. Tujuan Mengadakan Hibah**

Menurut Eman Suparman hibah kepada seorang ahli waris atau kepada mereka yang dianggap berhak menerima harta pewaris, dilakukan dengan tujuan :

1. Mencegah perselisihan diantara para ahli waris, atau antara ahli waris dengan orang lain yang merasa berhak mendapat pembagian harta peninggalan pewaris

2. Pernyataan rasa kasih sayang kepada penerima hibah

3. Sebagai bekal anak-anak di kemudian hari

Hibah menurut ajaran Islam dimaksudkan untuk menjalin kerjasama sosial yang lebih baik dan untuk lebih mengakrabkan hubungan sesama manusia. Islam sesuai dengan namanya, bertujuan agar penganutnya hidup berdampingan secara damai, penuh kecintaan serta kasih sayang, dan saling membantu dalam mengatasi kesulitan bersama atau pribadi .

Hibah, hadiah dan sedekah mempunyai kesamaan makna, yaitu menjadikan sesuatu sebagai hak milik tanpa pamrih, hanya semata-mata ingin mendapatkan pahala dari Allah dengan memberikan sesuatu kepada seseorang sebagai bentuk penghormatan, pemuliaan dan untuk menyambung silaturahmi dengan orang yang diberi, maka disebut hadiah sedangkan jika bukan hadiah, maka disebut hibah.

### **2.2.2. Penarikan Hibah**

Penarikan hibah merupakan perbuatan yang diharamkan meskipun hibah itu terjadi antara dua orang yang bersaudara atau suami isteri. Adapun hibah yang boleh ditarik hanyalah hibah yang dilakukan atau diberikan orang tua kepada anak-anaknya. Suatu penghibahan tidak dapat ditarik dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut (KUHPerdara, Bagian Empat, Pencabutan dan Pembatalan Hibah):

1. Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah. Dalam hal yang ini barang yang dihibahkan tetap tinggal pada penghibah, atau ia boleh meminta kembali barang itu, bebas dari semua beban dan hipotek yang

mungkin diletakkan atas barang itu oleh penerima hibah serta hasil dan buah yang telah dinikmati oleh penerima hibah sejak ia alpa dalam memenuhi syarat-syarat penghibahan itu. Dalam hal demikian penghibah boleh menjalankan hak-haknya terhadap pihak ketiga yang memegang barang tak bergerak yang telah dihibahkan sebagaimana terhadap penerima hibah sendiri.

2. Jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah. Dalam hal ini barang yang telah dihibahkan tidak boleh diganggu gugat jika barang itu hendak atau telah dipindahtangankan, dihipotekkan atau dibebani dengan hak kebendaan lain oleh penerima hibah, kecuali kalau gugatan untuk membatalkan penghibahan itu susah diajukan kepada dan didaftarkan di Pengadilan dan dimasukkan dalam pengumuman tersebut dalam Pasal 616 KUHPerdara. Semua pemindahtanganan, penghipotekan atau pembebanan lain yang dilakukan oleh penerima hibah sesudah pendaftaran tersebut adalah batal, bila gugatan itu kemudian dimenangkan.
3. Jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya. Dalam hal ini barang yang telah diserahkan kepada penghibah akan tetapi penerima hibah tidak memberikan nafkah, sehingga hibah yang telah diberikan dapat dicabut atau ditarik kembali karena tidak dilakukannya pemberian nafkah.

### **2.3. Tinjauan Tentang Perlindungan Hukum**

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.

Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.

Perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang - wenang oleh penguasa yang

tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah - kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.

Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:

- a. Perlindungan Hukum Preventif Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang - undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu - rambu atau batasan - batasan dalam melakukan suatu kewajiban.
- b. Perlindungan Hukum Represif Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu :

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

## 2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

Pengertian perlindungan menurut ketentuan Pasal 1 butir 6 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2006 tentang Perlindungan Saksi dan Korban menentukan bahwa perlindungan adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada Saksi dan/atau Korban yang wajib dilaksanakan oleh LPSK atau lembaga lainnya sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini.

Keadilan dibentuk oleh pemikiran yang benar, dilakukan secara adil dan jujur serta bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan. Rasa keadilan dan hukum harus ditegakkan berdasarkan Hukum Positif untuk menegakkan keadilan dalam hukum sesuai dengan realitas masyarakat yang menghendaki tercapainya masyarakat yang aman dan damai. Keadilan harus dibangun sesuai dengan cita hukum (*Rechtidee*) dalam negara hukum (*Rechtsstaat*), bukan negara kekuasaan (*Machtsstaat*). Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, penegakkan hukum harus memperhatikan 4 unsur :

- a. Kepastian hukum (*Rechtssicherheit*)
- b. Kemanfaat hukum (*Zweckmassigkeit*)
- c. Keadilan hukum (*Gerechtigkeit*)
- d. Jaminan hukum (*Doelmatigkeit*).

Penegakan hukum dan keadilan harus menggunakan jalur pemikiran yang tepat dengan alat bukti dan barang bukti untuk merealisasikan keadilan hukum dan isi hukum harus ditentukan oleh keyakinan etis, adil tidaknya suatu perkara. Persoalan hukum menjadi nyata jika para perangkat hukum melaksanakan dengan baik serta memenuhi, menepati aturan yang telah dibakukan sehingga tidak terjadi

penyelewengan aturan dan hukum yang telah dilakukan secara sistematis, artinya menggunakan kodifikasi dan unifikasi hukum demi terwujudnya kepastian hukum.

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung normal, damai, dan tertib. Hukum yang telah dilanggar harus ditegakkan melalui penegakkan hukum. Penegakkan hukum menghendaki kepastian hukum, kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabile terhadap tindakan sewenang-wenang. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tertib, aman dan damai. Masyarakat mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan penegakkan hukum. Hukum adalah untuk manusia maka pelaksanaan hukum harus memberi manfaat, kegunaan bagi masyarakat jangan sampai hukum dilaksanakan menimbulkan keresahan di dalam masyarakat. Masyarakat yang mendapatkan perlakuan yang baik dan benar akan mewujudkan keadaan yang tata tentrem raharja.

Hukum dapat melindungi hak dan kewajiban setiap individu dalam kenyataan yang senyatanya, dengan perlindungan hukum yang kokoh akan terwujud tujuan hukum secara umum ketertiban, keamanan, ketentraman, kesejahteraan, kedamaian, kebenaran, dan keadilan. Aturan hukum baik berupa undang-undang maupun hukum tidak tertulis, dengan demikian, berisi aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku

dalam hidup bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama maupun dalam hubungannya dengan masyarakat.

Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Dengan demikian, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan dua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.

Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keraguan-raguan (multi tafsir) dan logis dalam arti ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk kontestasi norma, reduksi norma, distorsi norma.

Peran pemerintah dan pengadilan dalam menjaga kepastian hukum sangat penting. Pemerintah tidak boleh menerbitkan aturan pelaksanaan yang tidak diatur oleh undang-undang atau bertentangan dengan undang-undang. Apabila hal itu

terjadi, pengadilan harus menyatakan bahwa peraturan demikian batal demi hukum, artinya dianggap tidak pernah ada sehingga akibat yang terjadi karena adanya peraturan itu harus dipulihkan seperti sediakala. Akan tetapi, apabila pemerintah tetap tidak mau mencabut aturan yang telah dinyatakan batal itu, hal itu akan berubah menjadi masalah politik antara pemerintah dan pembentuk undang-undang. Yang lebih parah lagi apabila lembaga perwakilan rakyat sebagai pembentuk undang-undang tidak mempersoalkan keengganan pemerintah mencabut aturan yang dinyatakan batal oleh pengadilan tersebut. Sudah barang tentu hal semacam itu tidak memberikan kepastian hukum dan akibatnya hukum tidak mempunyai daya prediktibilitas.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia bersumber pada Pancasila dan konsep Negara Hukum, kedua sumber tersebut mengutamakan pengakuan serta penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia. Sarana perlindungan hukum ada dua bentuk, yaitu sarana perlindungan hukum preventif dan represif.

#### **2.4. Tinjauan Tentang Peralihan Hak Milik**

Hak Milik dalam kehidupan berbangsa dan bernegara sangat dilindungi dan dituangkan pada hukum dasar Indonesia. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memberikan kepastian, jaminan, dan perlindungan terhadap hak-hak milik untuk setiap warga Negaranya seperti yang dikatakan oleh Adrian Sutedi bahwa Indonesia adalah “Negara Hukum yang

memberikan jaminan dan memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai dan menikmati hak milik, dalam lingkup kali ini peralihan hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja supaya hak tersebut terlepas dari pemegangnya semula dan menjadi hak pihak lain.

Hak Milik dalam suatu bangsa menjadi sangat penting terutama bagi masyarakat yang sedang membangun ke arah perkembangan industri. Tentu saja yang dimaksudkan adalah Hak Milik atas tanah. Hak milik pun dapat dihapuskan sesuai dengan Pasal 27 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960.

Hak milik (hak *eigendom*) disebutkan dalam Pasal 570 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain, kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.

Menurut Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Pasal 19 ayat (2), prosedur pendaftaran atau peralihan hak milik atas tanah meliputi:

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Sejak berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria, peralihan hak atas tanah dapat dilakukan melalui jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.

Menegaskan Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 bahwa:

”Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Pembuktian bahwa hak atas tanah tersebut dialihkan, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yaitu akta jual beli yang kemudian akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 95 ayat 1 huruf a Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997. Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Mengingat pentingnya fungsi (Pejabat Pembuat Akta Tanah) perlu kiranya diadakan peraturan tersendiri yang mengatur tentang PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 7 ayat 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, demikian juga setelah

dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dikatakan PPAT adalah “pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun”.

Berdasarkan pasal tersebut di atas, maka pada dasarnya kewenangan PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) berkaitan erat dengan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, untuk membuktikan adanya perbuatan hukum pengalihan hak atas tanah dan bangunan haruslah dibuat akta otentik. Tanpa adanya akta otentik maka secara hukum perbuatan hukum untuk mengalihkan suatu hak atas tanah dan bangunan belum sah, dalam memberi pelayanan kepada masyarakat seorang PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) bertugas untuk melayani permohonan-permohonan untuk membuat akta-akta tanah tertentu yang disebut dalam peraturan-peraturan berkenaan dengan pendaftaran tanah serta peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam menghadapi permohonan-permohonan tersebut PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) wajib mengambil keputusan untuk menolak atau mengabulkan permohonan yang bersangkutan.

PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) sebagai pejabat umum, maka akta yang dibuatnya diberi kedudukan sebagai akta otentik, yaitu akta yang dibuat untuk membuktikan adanya perbuatan hukum tertentu yang mengakibatkan terjadinya peralihan hak atas tanah dan bangunan. Berkaitan dengan kepastian

pemilikan hak atas tanah dan bangunan, setiap perolehan hak yang terjadi dari suatu perbuatan hukum harus dibuat dengan akta otentik, hal ini penting untuk memberi kepastian hukum bagi pihak yang memperoleh hak tersebut sehingga ia dapat mempertahankan haknya tersebut dari gugatan pihak manapun.

Tanpa adanya akta otentik maka secara hukum perolehan hak tersebut belum diakui dan sebenarnya hak atas tanah dan bangunan masih ada pada pihak yang mengalihkan hak tersebut, untuk melindungi pihak yang memperoleh hak, maka akta otentik yang dibuat pada saat perolehan hak dilakukan merupakan alat pembuktian yang kuat yang menyatakan adanya perbuatan hukum peralihan hak atas tanah dan bangunan yang dimaksud kepada pihak yang dinyatakan memperoleh hak tersebut.

Adanya akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang bermaksud membuat akta perjanjian pengalihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, penukaran, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak karena lelang yang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) yang berwenang dan jika akta peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun tersebut sudah didaftarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah, maka kepala Kantor Pertanahan memberikan sertifikat hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan kepada pembeli atau penerima hibah.

Dewasa ini sengketa – sengketa tanah yang terjadi lebih kepada tanah yang digunakan untuk proyek pembangunan seperti real estate,

pariwisata, pertambangan, pembangunan jalan, bendungan, kawasan industri, serta lapangan golf. Demikian pula kebanyakan dari sengketa tanah itu berkaitan dengan pertentangan hak dan kepentingan antara penduduk lokal dengan kekuatan-kekuatan luar yang berusaha keras mencari keuntungan komersial dari proyek-proyek tersebut, dalam banyak kasus kepentingan penduduk asli atau penggarap tanah sering dikorbankan atas nama kepentingan umum demi pembangunan, karena kurangnya atau lemahnya pengakuan hukum terhadap tanah tersebut.

Kerentanan terhadap pengakuan kepemilikan tanah penduduk asli maupun penggarap tanah telah terjadi sejak periode kolonial Belanda, sehingga maraknya sengketa tanah saat ini memiliki akar sejarah yang panjang. Seiring dengan adanya arus globalisasi yang semakin meluas, banyak negara-negara berkembang membuka kesempatan sebesar-besarnya kepada para investor asing dalam rangka mempercepat pembangunan ekonomi di negaranya, hal ini memberikan peluang bagi mereka yang ingin mengembangkan usahanya di Indonesia.

Fungsi tanah bagi kehidupan manusia adalah sebagai tempat dimana manusia tinggal, melaksanakan aktivitas sehari-hari, menanam tumbuhan, hingga menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia. Seperti pendapat Benhard Limbong dalam bukunya yang berjudul Konflik Pertanahan, tanah bagi kehidupan manusia memiliki arti yang sangat penting, karena sebagian besar dari kehidupannya tergantung pada tanah. Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia dimuka bumi. Sejak lahir sampai

meninggaldunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan,dalam hal ini, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, politik danekologis.

Tanah sendiri, menurut Achmad Rubaie, mempunyai fungsi ganda sebagai pengikat kesatuan sosial dan benda ekonomi sebagaimana berikut: “Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena mempunyai fungsi ganda, yaitu sebagai sosial aset dan kapital aset. Sebagai sosial aset tanah merupakan sarana peningkat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia untuk hidup dan kehidupan, sedangkan sebagai kapital aset tanah telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi. Di satu sisi tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan untuk sebesar-sebesarnya kesejahteraan rakyat, secara lahir, batin, adil, dan merata, sedangkan disisi lain juga harus di jaga kelestariannya.

Pendapat Achmad Rubaie dikuatkan dengan pendapat Arie Sukanthi Hutagalungyang menjelaskan bahwa :“Tanah adalah aset bangsa Indonesia yang merupakan modal dasar pembangunan menjumasyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu, pemanfaatannya haruslah didasarkan padaprinsip-prinsip yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Indonesia. Dalam hal iniharus dihindari adanya upaya menjadikan tanah sebagai barang dagangan, objek spekulasi dan hal lain yang bertentangan dengan prinsip - prinsip yang terkandung dalam Pasal 33ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945”.

Berdasarkan pendapat-pendapat yang telah diungkapkan di atas, penulisberkesimpulan, bahwa tanah adalah aset yang sangat penting dalam

kehidupanbermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Pengelolaan dan pemanfaatan akantanah juga harus diperhatikan sehingga sesuai dengan prinsip yang terkandungdalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun1945.

Prinsip yang dimaksud pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang DasarNegara Republik Indonesia Tahun 1945, adalah “Bumi, air, dan kekayaan alamyang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuksebesar-besarnya kemakmuran rakyat”, dapat disimpulkan bahwa apa saja yangada di bumi dan segala yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara danNegara dalam hal ini mempergunakannya untuk kesejahteraan rakyat.

Hak menguasai dari Negara memberi wewenang kepada Negara untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, danpemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orangdengan bumi, air, dan ruang angkasa
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orangdan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Dengan demikian hak menguasai dari Negara itu bukanlah hak untuk memilikibumi dan lain - lain itu. namun menurut sistem hukum tanah sekarang, tidakseperti asas domein dari Negara sebagaimana tersimpul dalam Domein Verklaringdiatur dalam *Agrarisch-Besluit* Pasal 1 yang menyatakan bahwa

“semua tanah yang tidak terbukti menjadi hak eigendom orang lain adalah domeinNegara (eigendom Negara)”.

Cara memperoleh hak milik diatur dalam Pasal 584 Kitab Undang-UndangHukum Perdata, yang megatur hanya secara limitatif saja :

a. Melalui pengambilan (*toegening atau occupatio*)

Cara memperoleh hak milik dengan mengambil benda-benda bergerak yang sebelumnya tidak ada pemiliknya

b. Melalui penarikan oleh benda lain (*natrekking atau accecio*)

Cara memperoleh hak milik di mana benda pokok yang telah dimiliki secara alamiah bertambah besar atau bertambah jumlahnya. Misalnya pohon-pohon (sebagai benda pokok) bertambah banyak sehingga jumlah pohon yang menjadi hak milik menjadi bertambah.

c. Melalui daluwarsa (*verjaring*)

Cara memperoleh hak milik karena lampaunya waktu 20 tahun dalam hal ada alas hak yang sah atau 30 tahun dalam hal tidak ada alas hak. Kadaluarsa yang dimaksud disini adalah *acquisitive verjaring*, yakni suatu cara untuk memperoleh hak kebendaan setelah lampau waktu tertentu, disisi lain terdapat *extinctieve verjaring* yaitu suatu cara untuk dibebaskan dari suatu hutang setelah terlampuinya waktu tertentu.

d. Melalui perwarisan (*erfopvolging*)

Cara memperoleh hak milik bagi para ahli waris yang ditinggalkan pewaris. Disini para ahli waris memperoleh hak milik menurut hukum tanpa harus ada tindakan penerimaan benda secara fisik. Ahli waris bisa berupa

ahliwaris menurut undang-undang (*abintestato*) maupun menurut wasiat(*testament*)

- e. Melalui penyerahan (*levering* atau *overdracht*).

Cara memperoleh hak milik karena adanya pemindahan hak milik seseorang yang berhak memindahkannya kepada orang lain yang memperoleh hak milik itu. Cara ini merupakan cara yang paling banyak dilakukan dalam kehidupan masyarakat sekarang.

Cara memperoleh hak milik yang tidak disebutkan dalam Pasal 584 KUH Perdata:

- a. Pembentukan benda (*zaaksvorming*), yaitu dengan cara membentuk atau menjadikan benda yang sudah ada menjadi benda yang baru, misalnya, kayu diukir menjadi patung, benang ditenun menjadi kain, dan lain sebagainya. Orang yang menjadikan atau membentuk benda baru tersebut menjadi pemiliknya.
- b. Penarikan hasilnya (*vruchttrekking*), yaitu benda yang merupakan hasil/buah dari benda pokok yang dikuasainya, misalnya buah pisang dari pohon pisang, anak sapi dari sapi yang dikuasainya.
- c. Peracampuran atau persatuan benda *vereniging*, yaitu perolehan hak milik karena bercampurnya beberapa macam benda kepunyaan beberapa orang:
  - 1. Jika bercampurnya benda itu karena kebetulan, maka benda itu menjadi milik bersama orang-orang tersebut, seimbang dengan harga benda mereka semula.

2. Jika bercampurnya benda itu karena perbuatan seseorang pemilik benda, maka dialah menjadi peimilik dari benda baru tersebut dengan kewajiban membayar ongkos-ongkos, ganti rugi dan bunganya kepada para pemilik lain dari benda-benda semula
- d. Pencabutan hak (*onteigening*), yaitu cara memperoleh hak milik bagi penguasa dengan jalan pencabutan hak milik atas suatu benda kepunyaan satu atau beberapa orang, untuk melakukan hal ini penguasa harus mendasarkantindakannya pada undang-undang dan harus untuk tujuan kepentingan umum dengan disertai pemberian ganti rugi yang layak kepada (para) pemiliknya.
- e. Perampasan (*verbeurdverklaring*), yaitu cara memperoleh hak milik dari penguasa dengan jalan merampas hak milik atas suatu benda kepunyaan terpidana yang dipergunakan untuk melakukan tindak pidana.
- f. Pembubaran suatu badan hukum, yaitu dengan pembubaran badan hukum maka para anggota badan hukum dapat memperoleh bagian dari hartakekayaan badan hukum tersebut. Pasal 573 Kitab Undang-Undang HukumPerdata mengatur tentang adanya suatu benda yang dipunyai oleh lebih satuorang, sehingga terjadi hak milik bersama (*medeeigendom*) atas suatu benda,di mana dinyatakan bahwa membagi suatu benda menjadi milik lebih dari satuorang, harus dilakukan menurut aturan-aturan yang ditetapkan tentang“pemisahan” dan “pembagian” harta peninggalan, sedangkan aturan-aturantentang pemisahan dan pembagian harta peninggalan diatur dalam Buku IIPasal 1066-1125 Kitab Undang–Undang Hukum Perdata.

#### **2.4.1. Pengertian Pendaftaran Tanah**

Pemberian jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan memerlukan perangkat hukum tertulis, yang lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten, serta penyelenggaraan pendaftaran tanah dikeluarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria. Landasan hukum pendaftaran tanah terdapat dalam Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur bahwa:

1. Untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftarantah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang di aturdengan Peraturan Pemerintah
2. Pendaftaran tanah tersebut meliputi kegiatan :
  - a. pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah
  - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-haktersebut
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial, ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan menteri
4. Biaya pendaftaran tanah akan di atur dengan Peraturan Pemerintah dengan ketentuan bagi rakyat yang mampu membebaskan diri dari pembayaran biaya.

Pasal 19 ini ditujukan kepada Pemerintah, sedangkan bagi para pemenang hak atas tanah untuk melakukan pendaftaran tanah diatur dalam pasal 23, 32 dan 38 Undang-Undang Pokok Agraria. 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 sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (*maintenance*). Pendaftaran untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftarkan berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik. Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian. Perubahan itu misalnya terjadi sebagai akibat beralihnya, dibebaninya atau berubahnya nama pemegang hak yang telah didaftar, hapusnya

ataudiperpanjangnya jangka waktu hak yang sudah berakhir, pemecahan, pemisahandan penggabungan bidang tanah yang haknya ada daftar.

Agar data yang tersediadi Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan yang muktahir, dalam Pasal 36ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 ditentukan bahwa parapemegang hak yang bersangkutan wajib mendaftarkan perubahan–perubahan yangdimaksudkan kepada Kantor Pertanahan. Ketentuan mengenai wajib daftar itu juga ada dalam Pasal 4 ayat (3). PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) bahkandiwajibkan mencocokkan lebih dahulu isi sertifikat hak yang bersangkutan dengandaftar–daftar yang ada di Kantor Pertanahan sebelum membuat akta yangdiperlukan. Ini sesuai dengan asas mutakhir pendaftaran tanah.

Pendaftarantanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir danterbuka. Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah pada hakikatnya sudahditetapkan dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu bahwapendaftaran tanah merupakan tugas pemerintah, yang diselenggarakan dalamrangka menjamin kepastian hukum dibidang pertanahan.

Rincian tujuan pendaftaran tanah adalah:

1. Memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemeganghak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak–hak lain yangterdaftar, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemeganghaknya diberikan sertifikat sebagai surat tanda buktinya.
2. Menyediakan informasi kepada pihak–pihak yang berkepentingan termasukpemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukandalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang–bidang

tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar. Untuk penyajian data tersebut diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

3. Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Obyek pendaftaran tanah antara lain:

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak usaha, hak gunabangunan dan hak pakai
2. Hak pengelolaan
3. Tanah wakaf
4. Hak milik atas satuan rumah susun
5. Hak tanggungan
6. Tanah ulayat
7. Tanah Negara

#### **2.4.2. Proses 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 surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas Satuan Unit Rumah Susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah. Kegiatan

pendaftaran tanah ini dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

a. Pendaftaran tanah secara sistematis.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri. Karena pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan oleh prakarsa pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan oleh menteri.

Pada pendaftaran tanah secara sistematis, pemegang hak atas tanah, kuasanya atau pihak lain yang berkepentingan memiliki kewajiban dan tanggung jawab untuk :

1. memasang tanda-tanda batas pada bidang tanahnya sesuai ketentuan yang berlaku.
2. berada dilokasi pada saat panitia adjukasi melakukan pengumpulan data fisik dan data yuridis.
3. menunjukkan batas-batas tanahnya kepada panitia adjukasi.
4. menunjukkan bukti pemilikan atau penguasaan tanahnya kepada panitia adjukasi.
5. memenuhi persyaratan yang ditentukan bagi pemegang hak atau kuasanya atau selaku pihak lain yang berkepentingan.

Prosedur Pendaftaran Tanah Secara Sistematis (PP 24/1997) :

1. Adanya rencana kerja (Pasal 13 (2))
2. Pembentukan Panitia Ajudikasi (Pasal 8)
3. Pembuatan Peta Dasar Pendaftaran (Pasal 15-16)
4. Penetapan batas bidang – bidang tanah (Pasal 17-19)
5. Pembuatan peta dasar pendaftaran (Pasal 20)
6. Pembuatan daftar tanah (Pasal 21)
7. Pembuatan surat ukur (pasal 22)
8. Pengumpulan dan Penelitian data yuridis (Pasal 24-25)
9. Pengumuman hasil penelitian data yuridis dan hasil pengukuran (Pasal 26-27) dilakukan untuk 30 hari.
10. Pengesahan hasil pengumuman (pasal 28)
11. Pembukuan Hak (pasal 29) dilakukan dalam buku tanah
12. Penerbitan sertifikat (Pasal 31)

Prosedur Pendaftaran Tanah menurut PerMen Agraria/Kepala BPN 3/1997) :

1. Penetapan lokasi (Pasal 46)
2. Persiapan (Pasal 47)
3. Pembentukan Panitia Ajudikasi (Pasal 48-51)
4. Penyelesaian permohonan yang ada saat dimulainya pendaftaran tanah secara sistematis (Pasal 55)
5. Penyuluhan (Pasal 56)
6. Pengumpulan data fisik (Pasal 57-58)

7. Pengumpulan dan penelitian data yuridis (pasal 59-62)
8. Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis dan Pengesahannya (Pasal 63-64), selama 30 hari, dan disahkan oleh Panitia Ajudikasi
9. Penegasan Konversi, Pengakuan Hak dan Pemberian Hak (Pasal 65-66)
10. Pembukuan Hak (Pasal 67)
11. Penerbitan Sertifikat (Pasal 69-71) TTD oleh panitia adjudikasi a.n. Kkan

b. Pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan. Adapun tahapan-tahapan pendaftaran tanah secara sporadik sebagaimana tercantum dalam Permen-Agra/Ka.BPN No. 3/1997 adalah sebagai berikut :

1. penetapan lokasi oleh menteri atas usul kepala kantor wilayah.
2. persiapan kepala kantor pertanahan menyiapkan peta dasar pendaftaran berupa peta dasar yang berbentuk peta garis atau peta foto.
3. pembentukan panitia adjukasi dan satuan tugas. Panitia adjukasi adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam rangka proses pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah untuk keperluan pendaftarannya.

4. penyelesaian permohonan yang ada pada saat mulainya pendaftaran tanah secara sistematis
5. penyuluhan wilayah.
6. pengumpulan data fisik.
7. pengumpulan dan penelitian data yuridis.
8. pengumuman data fisik dan data yuridis dan pengesahannya.
9. penegasan konversi, pengakuan hak, dan pemberian hak.
10. pembukuan hak
11. penerbitan sertifikat.
12. penyerahan hasil kegiatan.

c. Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah

Pemeliharaan data pendaftaran tanah adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan-perubahan yang terjadi kemudian.

d. Tahap – Tahap Pendaftaran Tanah

1. Mengajukan permohonan ke badan pertanahan nasional
2. Penetapan batas oleh pemegang hak
3. Penetapan Batas Bidang Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional/Panitia Adjudasi
4. Pengukuran Dan Pemetaan Dalam Peta Dasar Pendaftaran
5. Pembuatan Daftar Tanah

## **BAB III**

### **METODELOGI PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis Penelitian**

Jenis Penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian empiris yang akan didukung dengan penelitian lapangan (*field research*). Penelitian empiris adalah penelitian yang mengkaji tentang fenomena yang ada di lapangan sesuai yang akan diteliti yang dikaitkan nantinya kepada peraturan perundang – undangan yang memiliki relevansinya dengan permasalahan pada penelitian tersebut. Penelitian empiris ini juga memerlukan data yang berupa tulisan dari para ahli atau pihak yang berwenang serta sumber – sumber lain yang memiliki hubungan dengan penelitian ini.

#### **3.2. Lokasi Penelitian**

Subjek penelitian ini adalah seorang pemohon yang telah menerima hibah dan ingin membuat pengesahan/penetapan di kantor Pengadilan Agama

Rantauprapat. Sedangkan objeknya adalah perlindungan hukum terhadap penerima hibah dari pemberi hibah yang sudah meninggal dunia.

### **3.3. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah metode empiris dengan didukung nantinya melalui studi lapangan (*field research*) sehingga yang menjadi populasi nantinya dalam penelitian ini adalah saksi-saksi dan bukti surat perkara penetapan Hibah yang berada di Pengadilan Agama Rantauprapat yang telah dapat dihadirkan dipersidangan dalam proses pemeriksaan yang telah selesai dilakukan pada tahap pemeriksaan di Pengadilan Agama Rantauprapat dengan perkara Penetapan Akte Hibah. Dan yang menjadi bahan penelitian penulis adalah dilakukan wawancara terhadap perkara penetapan Akte Hibah pada salah satu Hakim di Pengadilan Agama Rantauprapat.

### **3.4. Sumber Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

#### **a. Data primer**

Data Primer adalah data yang akan diperoleh secara langsung dari sumbernya mengenai masalah – masalah yang menjadi pokok bahasan yaitu dengan secara langsung diambil dari hakim melalui wawancara, yang berada di Pengadilan Agama Rantauprapat. Yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap penerima hibah dari pemberi hibah yang telah meninggal dunia secara kompilasi hukum islam. Kemudian menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu yang diperoleh dari referensi lainnya yang memiliki relevansi dengan pembahasan yang akan diteliti saat ini baik itu didalam buku – buku hukum, jurnal serta kepada para hakim, jaksa, ataupun kepada para pegawai Pengadilan Agama Rantauprapat yang dianggap mengetahui tentang permasalahan yang akan diteliti.
- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Misalnya melalui buku, kamus, ekseplodia, artikel hukum, media elektronik dan cetak, serta melalui media internet.

### **3.5. Teknik Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan data melalui cara :

- a. Wawancara, wawancara dilakukan dengan responden yang berpedoman kepada daftar wawancara yang telah penulis susun sebelumnya.
- b. Studi dokumen, penulis mengumpulkan data - data dari arsip - arsip yang ada di Pengadilan Agama Rantauprapat dan peneliti juga melakukan proses pengumpulan data melalui bahan pustaka yang terkait dengan permasalahan yang dikaji untuk dianalisis agar memperoleh jawaban terhadap permasalahan tersebut, baik bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

### **3.6. Analisa Data**

Metode analisa data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Analisis Deskriptif Kualitatif. Yaitu menganalisa data - data berdasarkan persamaan jenis dari data tersebut, kemudian diuraikan antara suatu data dengan data yang lainnya, Sehingga diperoleh gambar umum yang utuh tentang masalah yang akan diteliti.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Perlindungan Hukum Terhadap Penerima Hibah Dari Pemberi Hibah Yang Sudah Meninggal Dunia Terhadap Ahli Waris.**

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Pengertian perlindungan dalam ilmu hukum adalah suatu bentuk pelayanan yang wajib dilaksanakan oleh aparat penegak hukum atau aparat keamanan untuk memberikan rasa aman, baik fisik maupun mental, kepada korban dan saksi dari ancaman, gangguan, teror, dan kekerasan dari pihak

manapun yang diberikan pada tahap penyelidikan, penuntutan, dan atas pemeriksaan di sidang pengadilan.

Aturan hukum tidak hanya untuk kepentingan jangka pendek saja, akan tetapi harus berdasarkan kepentingan jangka panjang. Pemberdayaan masyarakat adalah sebuah konsep pembangunan ekonomi yang merangkum nilai-nilai sosial. Peran pemerintah dan pengadilan dalam menjaga kepastian hukum sangat penting. Pemerintah tidak boleh menerbitkan aturan pelaksanaan yang tidak diatur oleh undang-undang atau bertentangan dengan undang-undang. Apabila hal itu terjadi, pengadilan harus menyatakan bahwa peraturan demikian batal demi hukum, artinya dianggap tidak pernah ada sehingga akibat yang terjadi karena adanya peraturan itu harus dipulihkan seperti sediakala.

Akan tetapi, apabila pemerintah tetap tidak mau mencabut aturan yang telah dinyatakan batal itu, hal itu akan berubah menjadi masalah politik antara pemerintah dan pembentuk undang-undang. Yang lebih parah lagi apabila lembaga perwakilan rakyat sebagai pembentuk undang-undang tidak mempersoalkan keengganan pemerintah mencabut aturan yang dinyatakan batal oleh pengadilan tersebut. Sudah barang tentu hal semacam itu tidak memberikan kepastian hukum dan akibatnya hukum tidak mempunyai daya prediktibilitas.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia bersumber pada Pancasila dan konsep Negara Hukum, kedua sumber tersebut mengutamakan pengakuan serta

penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia. Sarana perlindungan hukum ada dua bentuk, yaitu sarana perlindungan hukum preventif dan represif.

Jadi dalam perkara penetapan No129/PEN/1989/1990.PA.RAP bahwa perlindungan yang di terima penerima hibah dari pemberi hibah yang telah meninggal dunia terhadap ahli waris pemberi hibah ialah adanya surat di bawah tangan yang di tandatangi oleh saksi dan diketahi oleh ahli waris, sebagai bukti telah dilakukannya hibah antara pemohon dengan pemberi hibah semasa pemberi hibah masih hidup, dengan adanya surat hibah tersebut dapat menjadi bukti serta acuan bagi Hakim untuk mengeluarkan dan mensyahkan akte hibah tersebut, dan menjadi perlindungan hukum yang kuat terhadap ahli waris si pemberi Hibah.

#### **4.2. Analisa Terhadap Penetapan No.129/PEN/1989/1990.PA.RAP**

Berdasarkan tentang perkara penetapan No:129/PEN/1989/1990/PA.RAP

1. Bahwa pemohon mengajukan permohonan pengesahan hibah dengan surat tertanggal 11 Desember 1989, terdaftar di kepanitaraan Pengadilan Agama Rantauprapat.
2. Bahwa permohonan Pemohon adalah pengesahan hibah dari almarhum BAHARUDDIN MARPAUNG kepada Pemohon yang terjadi pada hari rabu tanggal 10 Mei 1989.
3. Bahwa hibah tersebut di ucapkan oleh BAHARUDDIN MARPAUNG dihadapan istri dan anak-anak Pemohon serta dua orang saksi, masing-masing ABDUL HARIS HASIBUAN dan MAHLAN RITONGA, dan ditanda tangani diatas segel tahun 1986 dengan bermatrai seribu tanggal 10 Mei 1989.

4. Bahwa hibah tersebut berbunyi

- a. Pada hari ini Rabu tanggal 10 Mei 1989 telah melaksanakan serah terima harta milik pihak ke I (BAHARUDIN MARPAUNG) kepada pihak ke II (HANIM MARPAUNG) beserta anak-anak yang diwakilinya yang berbunyi sebagai berikut:
- pihak pertama (BAHARUDDIN MARPAUNG) menyerahkan semua harta baik barang-barang yang bergerak maupun barang-barang yang tidak bergerak yang selama ini menjadi hak milik dan atas namanya sendiri kepada pihak kedua bersama-sama dengan anak yang diwakilinya sebagai mana yang tertera diatas (ERWIN WIJAYA MARPAUNG, YENI ANITA, SUSI SYAFRIDA, RUDI ARMANSYAH, LENNY KHAIRANI, DEDI ZULFIKAR dan BUDI FAIZAL) bersama dengan beban-beban dan baik biaya wajib serta tanggung jawab maupun kewajiban-kewajiban lainnya.
  - pihak kedua menerima penyerahan harta-harta tersebut beserta biaya-biaya serta kewajiban-kewajiban atas harta-harta tersebut baik yang timbul sebelum maupun sesudah penyerahan ini dilaksanakan serta menyatakan bahwa ianya bertindak untuk dirinya sendiri dan atas nama anak-anaknya yang tersebut di atas.
  - pihak kesatu dengan ini menyatakan bahwa sejak hari ini dan tanggal di atas maka segala hak dan kewajiban atas harta-harta tersebut tidak lagi menjadi hak dan tanggungjawab tetapi menjadi hak dan tanggung jawab pihak ke II.

5. Bahwa adapun harta-harta yang di Hibahkan BAHARUDDIN MARPAUNG adalah sebagai berikut:
  - a. Tanah perkebunan yang terletak disukaramai Kecamatan Kualuh Hulu.
  - b. Sebidang tanah proyek P.3 R.S.U terlerak di londut Kecamatan Kualuh Hulu.
  - c. Sebidang tanah kebun pirlok terletak di desa Damuli Kecamatan Kualuh Hulu.
  - d. 4(empat) unit mobil.
  - e. Satu bidang tanah perumahan yang terletak di simpang limun Medan
  - f. Sebidang tanah kebun karet terletak dipingir jati Kecamatan Kualuh Hulu.
6. Bahwa penyerahan Hibah yang dilakukan BAHARUDDIN MARPAUNG diketahui dan disetujui Istri pemberi Hibah serta mereka selama ikatan pernikahan halimah istri tidak mempunyai anak keturunan.
7. Bahwa penerima hibah adalah anak kandung dari saudara kandung pemberi Hibah.
8. Bahwa pemberi Hibah (BAHARUDDIN MARPAUNG) telah meninggal dunia pada hari sabtu tanggal 4 Nopember 1989 sebab sakit tua.
9. Bahwa sampai saat meninggal dunia pemberi hibah belum ada di buat akte hibah sebagaimana mestinya, pemohon mohon agar Pengadilan Agama Rantauprapat dapat
  - a. Mengabulkan Permohonan Pemohon
  - b. Menetapkan syahnya pemberian Hibah dari BAHARUDDIN MARPAUNG kepada (HANIM MARPAUNG) dan seluruh anak-anaknya.

- c. Membebankan kepada Pemohon semua biaya yang timbul dalam perkara ini.
10. Bahwa, Istri pemberi Hibah nama halimah, umur 48 tahun, pekerjaan bertani dan pedagang, tempat tinggal jalan sisinga mangaraja lorong 1 aek kanopan menerangkan: -Bahwa benar BAHARUDDIN MARPAUNG menghibahkan seluruh hartanya kepada HANIM MARPAUNG dan seluruh anak-anaknya pada tanggal 10 Mei 1998.
- a. Bahwa benar BAHARUDDIN MARPAUNG menghibahkan seluruh hartanya kepada HANIM MARPAUNG dan seluruh anak – anaknya pada tanggal 10 Mei 1989.
  - b. Bahwa BAHARUDDIN MARPAUNG menghibahkan semua hartanya atas persetujuan Istri pemberi hibah.
  - c. Bahwa bagian Istri pemberi Hibah telah diberikan sebelumnya berupa:
    - 1. Rumah tempat tinggal dan
    - 2. Perkebunan yang telah berhasil.
  - d. Bahwa BAHARUDDIN MARPAUNG (pemberi hibah) meninggal pada hari sabtu tanggal 4 Nopember 1989.
11. Bahwa ERWINWIJAYA bin HANIM MARPAUNG, umur 18 tahun, pekerjaan pelajar tinggal dengan pemberi hibah sejak kecil, serta ikut membantu pemberi hibah mengendalikan usaha tani dan dagang ,menerangkan:

- a. Hadir dan mendengar sendiri pada tanggal 10 Mei 1989 BAHARUDDIN MARPAUNG mengucapkan Hibah menyerahkan semua hartanya kepada HANIM MARPAUNG serta anak-anaknya.
  - b. Mengetahui semua harta pemberi Hibah karna sudah lama bersama pemberi Hibah.
12. Bahwa pemohon untuk menguatkan keterangannya menghadirkan saksi masing-masing MARLAN dan ABDUL HARIS.
13. Bahwa, saksi pertama nama MARLAN bin MUHAMMAD KALI lahir 1927 pekerjaan tani/p.3 N, tempat tinggal Gunting saga menerangkan diatas sumpahnya :
- a. BAHARUDDIN MARPAUNG (pemberi Hibah) dengan Istrinya tidak mempunyai keturunan
  - b. Hadir dan mendengar langsung ikrar Hibah BAHARUDDIN MARPAUNG kepada HANIM dan seluruh anak-anaknya.
  - c. Serta sebagai saksi dan menanda tangani surat Hibah / penyerahan tertanggal 10 Mei 1989.
  - d. Pemberi Hibah, menghibahkan semua hartanya kepada pemohon (HANIM MARPAUNG)
14. Bahwa saksi kedua ABDUL HARIS HASIBUAN bin JAKARIA HASIBUAN umur 45 Tahun, Agama Islam, pekerjaan Pegawai Negri Sipil pada kantor Camat Kualuh Hulu Tempat Tinggal, Aek Kanopan, menerangkan di atas sumpahnya :
- a. kenal dengan pemohon dan BAHARUDDIN MARPAUNG serta Istrinya.

b. BAHARUDDIN MARPAUNG telah meninggal pada tanggal 4 Nopember 1989.

c. hadir serta mendengar langsung BAHARUDDIN menghibahkan /menyerahkan seluruh hartanya kepada HANIM, dan ikut menjadi saksi serta menanda tangani surat tanggal 10 Mei 1989.

15. Bahwa tentang jalannya pemeriksaan lebih jauh dipersidangan semuanya telah dicatat dalam berita acara yang bersangkutan maka untuk mempersingkat Pengadilan Agama hanya menunjuk berita acara tersebut.

Berdasarkan bukti-bukti dan kesaksian dari Saksi Pemohon bahwa perlindungan hukum yang dapat di berikan kepada Pemohon sesuai dengan perkara penetapan di atas adalah adanya surat dibawah tangan atau surat serah terima antara Pemohon dan pemberi Hibah sebelum pemberi Hibah meninggal dunia dan di ketahui oleh ahli waris beserta dua orang saksi dan di tanda tangani oleh para pihak dan saksi di atas segel bermatrai, surat tersebut dapat di jadikan perlindungan hukum namun agar lebih kuat hibah tersebut maka Pemohon mengajukan Permohonan penetapan akte hibah ke Pengadilan Agama Rantauprapat sebagai bukti yang kuat untuk menjamin harta hibah yang telah diterima Pemohon dari Almarhum BAHARUDDIN MARPAUNG.

Sejak berlakunya Kompilasi Hukum Islam dan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, bagi orang-orang yang beragama Islam, dalam hal kewarisan, wasiat dan hibah, apabila ada sengketa dapat diselesaikan di Pengadilan Agama.

Pengadilan Agama merupakan peradilan khusus di Indonesia dimana peradilan agama memerikasa dan mengadili perkara-perkara tertentu atau mengenai golongan rakyat tertentu, yakni perkara-perkara perdata tertentu dan hanya untuk orang - orang Islam. Bagi masyarakat Indonesia yang beragama Islam, dalam hal masalah kewarisan masih terdapat kebingungan dalam hal penyelesaiannya yakni melalui Pengadilan Agama dan Pengadilan Negeri. Dampaknya adalah bahwa banyak kasus kewarisan yang masuk di Pengadilan Negeri dan sekaligus masuk pula di Pengadilan Agama dimana putusannya sering pula berbeda oleh karena dasar hukum yang digunakan juga berbeda.

Dalam menyelesaikan kasus-kasus yang terjadi dalam masyarakat, Pengadilan Agama mendasarkan keputusannya pada ketentuan yang ada dalam Kompilasi Hukum Islam(KHI). Meskipun baru berupa Instruksi Presiden, namun ketentuan-ketentuan yang ada dalam Kompilasi Hukum Islam sudah digunakan layaknya undang-undang. Sebagaimana lembaga peradilan umum, tuntutan hak yang dapat diajukan di Pengadilan Agama dapat berupa permohonan dan dapat pula berupa gugatan. Pada kasus ini, permohonan yang di ajukan tentang permohonan pengesahan akte hibah.Pertimbangan putusan terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu pertimbangan tentang fakta hukum dan pertimbangan hukumnya itu sendiri. Pertimbangan tentang fakta diperoleh dengan cara memeriksa alat bukti secara empiris dalam persidangan.

Fakta-akta yang terungkap dipersidangan selanjutnya diuji menggunakan teori kebenaran koresponden untuk memperoleh fakta hukum dan petunjuk.Sedangkan pertimbangan hukum merupakan bagian pertimbangan yang

memuat uji verifikasi antara fakta hukum dengan berbagai teori dan peraturan perundang-undangan. Terbukti tidaknya suatu perkara di pengadilan sangat tergantung pada pertimbangan hukumnya.

Dalam Penetapan Pengadilan Agama Rantauprapat Nomor 129/PEN/1989/1990/PA.RAP, Majelis Hakim yang memeriksa telah melakukan pertimbangan yang termaktub dalam amar putusannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menimbang bahwa permohonan pemohon telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, oleh karna itu dapat di terima.
2. Menimbang bahwa yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini adalah permohonan pemohon tentang pengesahan hibah dari : BAHARUDDIN MARPAUNG yang di ikrarkannya pada tanggal 10 Mei 1989 dituangkan diatas segel bermatrai Rp. 1000,- disaksikan oleh dua orang saksi dan diterima langsung oleh penerima hibah.
3. Menimbang bahwa Pemohon telah dapat menunjukkan bukti-bukti tentang kepemilikan sempurna (*MILKUTTAAM*) pemberi hibah atas harta-harta yang di hibahkannya berupa :
  - a. Foto copy surat tanah perkebunan yang terletak disukaramai kecamatan kualuh hulu.
  - b. Foto copy surat sebidang tanah Kebun Pirlok terletak di desa Damuli Pekan Kecamatan Kualuh Hulu.

- c. Foto copy surat sebidang tanah Proyek P.3.R.S.U. terletak di Londut Kecamatan Kualuh Hulu.
  - d. Foto copy surat dua buah Mobil.
  - e. Foto copy surat satu bidang tanah perumahan yang terletak di Simpang Limun Medan.
  - f. Foto copy surat sebidang tanah kebun karet terletak dipinggir Jati Kecamatan Kualuh Hulu.
4. Menimbang bahwa pelaksanaan Hibah yang dilaksanakan pemberi Hibah dengan yang menerima Hibah telah sesuai dengan Hibah menurut Syari'at Islam yakni dengan tidak mengharapkan imbalan atau lainnya, dengan demikian majelis dapat mengabulkan permohonan Pemohon, sejalan dengan maksud ibarat dalam Kitap I'ANATUTTHA LIBIN JILID III halaman 142 yang Artinya :
- “ yang dimaksud dengan Hibah ialah menyerahkan Hak Milik tanpa imbalan dengan disertai Ijab Qabul baik berupa ucapan maupun berupa isyarat.”
5. Menimbang bahwa Pemohon telah dapat membuktikan Permohonannya dengan keterangan dua orang saksi diatas sumpahnya, dengan demikian Majelis dapat mengabulkan permohonan Pemohon, sejalan dengan maksud dalil dalam Kitap AL-BAJURI JILID II halaman 356 yang Maksudnya :
- “ Apabila permohonan Pemohon telah terbukti, maka hakim dapat menerima Permohonan tersebut.”

6. Menimbang bahwa dari keterangan Pemohon, keterangan saksi-saksi dan bukti-bukti yang ada, bahwa rukun Hibah pengertian khusus telah terpenuhi, dengan demikian Majelis dapat mengabulkan dan menghukumkan “Syah” Hibah BAHARUDDIN MARPAUNG kepada HANIM MARPAUNG sesuai dengan surat Hibah tanggal 10 Mei 1989, sejalan dengan ibarat dalam kitab I’ANATUTTHALIBIN JILID III halaman 141 yang Artinya :

“ Rukun Hibah dalam pengertian khusus sama dengan rukun jual beli yaitu ada tiga, pemberi Hibah, benda yang diHibahkan dan Ijab Qabul.”

7. Menimbang bahwa untuk kepentingan peradilan membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pemohon.

Berdasarkan pertimbangan Hakim dalam kasus penetapan nomor 129/PEN/1989/1990.PA.RAP bahwa mengabulkan permohonan pemohon menyatakan Syah demi Hukum Hibah dari BAHARUDDIN MARPAUNG kepada HANIM MARPAUNG serta anak-anak nya, sesuai dengan surat Hibah dan keterangan para saksi dan berdasarkan wawancara yang saya lakukan dengan salah satu Hakim Pengadilan Agama Rantauprapat yaitu Bapak H.SAMIN bahwa dalam pengambilan putusan hakim semata-mata tidak hanya berpedoman kepada hukum islam saja melainkan juga dapat menggunakan Hukum Adat asalkan tidak bertentangan dengan Hukum Islam.

Dan mengapa masyarakat memilih menyelesaikan suatu perkara pembagian harta warisan, hibah, wasiat dan lain sebagainya ke Pengadilan agama, karena masyarakat merasa bahwa penyelesaian di Pengadilan Agama dapat

membantu mereka ketika hak-hak seseorang diambil atau adanya hak tidak terpenuhi, dimana dalam penyelesaian suatu perkara berdasarkan Hukum Islam (kompilasi Hukum Islam).

Berdasarkan hasil wawancara kepada Bapak H.SAMIN bahwasanya perlindungan hukum yang dapat di berikan kepada Penerima hibah dari pemberi hibah yang telah meninggal dunia yaitu, melakukan permohonan penetapan akte hibah sesuai dengan bukti-bukti baik itu surat maupun saksi antara serah terima hibah yang dilakukan pada saat si penghibah masih hidup,dan dengan begitu maka Pengadilan Agama dapat mengeluarkan penetapan akte Hibah untuk memperkuat hibah tersebut dan mesyahkan hibah tersebut menjadi milik penerima hibah dimata Hukum maupun ahli waris pemberi hibah.(wawancara tanggal 20,bulan03,tahun 2017 jam 10 wib)

Jadi sesuai dengan perkara penetapan di atas bahwa Hibah adalah pemberian seseorang kepada orang lain semasa hidupnya. Hibah syah mengikat Penghibah dan memberikan akibat sejak penghibahan tersebut diterima oleh penerima hibah. Berarti hibah harus dilakukan ketika pemberi Hibah dan penerima hibah masih hidup. Jadi sepanjang hibah sudah dilakukan, lalu penerima hibah meninggal dunia, hibah itu tetap syah.

Hibah pada dasarnya adalah pemberian dari seseorang semasa hidupnya kepada orang lain. Hibah diatur dalam Pasal 1666 – Pasal 1693 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) (KUHPerdata). Mengenai apa yang dimaksud dengan hibah dapat dilihat dalam Pasal 1666 KUHPerdata.

Hibah pada dasarnya adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat di tarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima Hibah yang menerima penyerahan itu.

Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup. Jika pemberi hibah di berikan seseorang setelah ia meninggal dunia, maka ini dinamakan hibah wasiat, yang di atur dalam pasal 957-Pasal 972 KUHPerdara.

#### **Pasal 957 KUHPerdara Pasal 972 KUHPerdara:**

“Hibah wasiat ialah suatu penetapan khusus, di mana pewaris memberikan kepada satu atau beberapa orang barang-barang tertentu, atau semua barang-barang dan macam tertentu; misalnya, semua barang-barang bergerak atau barang-barang tetap, atau hak pakai hasil atas sebagian atau semua barangnya.”

Pada dasarnya hibah sah dan akibatnya berlaku bagi para pihak jika penerima hibah telah menerima dengan tegas pemberian tersebut (dengan akta notaris). Hal ini diatur dalam Pasal 1683 jo. Pasal 1682 KUHPerdara:

#### **Pasal 1682 KUHPerdara:**

“Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah.”

#### **Pasal 1683 KUHPerdara:**

“Tiada suatu penghibahan pun mengikat penghibah atau mengakibatkan sesuatu sebelum penghibahan diterima dengan kata-kata tegas oleh orang yang diberi hibah atau oleh wakilnya yang telah diberi kuasa olehnya untuk menerima hibah yang telah atau akan dihibahkannya itu.”

Jika penerimaan itu tidak dilakukan dengan akta hibah maka penerimaan itu dapat dilakukan dengan suatu akta otentik kemudian, yang naskah aslinya harus disimpan oleh Notaris asal saja hal itu terjadi waktu penghibah masih hidup; dalam hal demikian maka bagi penghibah, hibah tersebut hanya sah sejak penerimaan hibah itu diberitahukan dengan resmi kepadanya.”

Akan tetapi, hibah atas benda-benda bergerak yang berwujud atau surat piutang yang akan dibayar atas tunduk, tidak memerlukan akta notaris dan adalah sah bila pemberian tersebut diserahkan begitu saja kepada penerima hibah atau kepada orang lain yang menerima hibah itu untuk diteruskan kepada penerima hibah (Pasal 1687 KUHPerduta).

Ini berarti hibah adalah sah jika penerima hibah telah menerima hibah tersebut. Perlu diketahui bahwa ada beberapa hal yang dapat menyebabkan hibah menjadi batal, yaitu antara lain:

1. Hibah yang mengenai benda-benda yang baru akan ada di kemudian hari (Pasal 1667 ayat (2) KUHPerduta).
2. Hibah dengan mana si penghibah memperjanjikan bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan kepada orang lain suatu benda yang termasuk dalam hibah, dianggap batal. Yang batal hanya terkait dengan benda tersebut. (Pasal 1668 KUHPerduta)

3. Hibah yang membuat syarat bahwa penerima hibah akan melunasi utang atau beban-beban lain di samping apa yang dinyatakan dalam akta hibah itu sendiri atau dalam daftar dilampirkan (Pasal 1670 KUHPerdara).
4. Hibah atas benda tidak bergerak menjadi batal jika tidak dilakukan dengan akta notaris (Pasal 1682 KUHPerdara).

Dengan demikian, selama hibah tersebut telah diterima si penerima hibah sebelum ia meninggal dunia (walaupun penerima hibah meninggal terlebih dahulu dari pemberi hibah), maka hibah tersebut adalah sah. Jadi sesuai dengan penetapan permohonan hibah diatas maka perlindungan hukum yang majelis hakim Pengadilan Agama tetapkan mengabulkan Permohonan penetapan akte hibah tersebut sesuai dengan bukti dan saksi-saksi yang di hadirkan oleh pemohon.

Bahwa berdasarkan wawancara yang telah saya lakukan kepada salah seorang karyawan notaris PPAT M.SYAH RIJAL SH.Mkn yaitu Ibu Maya tentang bagai mana cara pembuatan akte hibah setelah di keluarkan penetapan akte hibah oleh Pengadilan Agama, menurut paparannya bahwasannya pembuatan akte hibah yang dilakukan oleh notaris adalah dapat dilakukan ketika si pemohon datang ke kantor notaris langsung sesuai dengan segala surat dan bukti yang di bawa oleh pemohon, yaitu bukti surat dibawah tangan, pengesahan hibah dari Pengadilan dan ktp penerima hibah, kartu keluarga, dan lain sebagainya yang bersangkutan dengan hibah tersebut.

Setelah semua bukti cukup maka pihak notaris dapat memproses langsung pembuatan akte hibah tersebut, dan setelah memproses akte hibah

tersebut maka PPAT dapat mendaftarkannya ke BPN ( Badan Pertanahan Nasional ), Mengenai akte hibah yang telah di syahkan oleh Hakim dan tentang peralihan haknya kepada pemohon atau penerima hibah Suatu hak atas tanah dapat di alihkan atau diperalihkan. Peralihan hak atas tanah tersebut dilakukan oleh pemilik hak atas tanah.seseorang di katakan sebagai pemilik hak atas tanah dapat di ketahui dari bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimilikinya.Bukti kepemilikan hak atas tanah ini dapat di ketahui melalui sertifikat hak atas tanah.( wawancara minggu 16 Juli 2017 jam 02.00 wib).

Dan berdasarkan hasil wawancara saya kepada salah satu staf di BPN ( Badan Pertanahan nasional ) Rantauprapat yaitu Bapak Fauza Anggara SH, berdasarkan pertanyaan saya yang mengacu tentang apakah setelah di syahkan atau ditetapkannya hibah oleh Pengadilan Agama Rantauprapat dapat di daftarkan langsung ke BPN (Badan Pertanahan Nasional ) oleh penerima hibah atau seorang notaris yang mewakilinya, beliau menjelaskan juga bahwa hibah dapat di daftarkan ke BPN secara langsung oleh si penerima hibah tersebut dengan syarat membawa surat penetapan dari Pengadilan Agama, surat penetapan dari pengadilan tersebut yang berfungsi sebagai bukti bahwasannya si penerima hibah memang berhak atas hibah tersebut, maka dengan itu BPN dapat untuk memproses pendaftaran hibah.

sedangkan apabila pendaftaran hibah yang di lakukan oleh seorang pejabat PPAT, yang akta hibahnya telah di buat atau di proses oleh seorang pejabat PPAT atas permohonan si penerima hibah kepada PPAT sesuai dengan surat penetapan hibah dari pengadilan dan seluruh bukti, maka sesuai dengan syarat yang berlaku

seorang PPAT yang ingin mendaftarkan akta hibah yang telah ia buat ke BPN sesuai dengan permohonan si penerima hibah maka PPAT tersebut harus menyertakan surat kuasa khusus sebagai penerima kuasa atas pemberi kuasa yaitu si pemohon / si penerima hibah tersebut sebagai wakil atau wali yang sah untuk mendaftarkan hibah tersebut ke BPN, maka setelah itu BPN dapat memproses pendaftaran akte hibah tersebut sebagai sertifikat.

Berdasarkan pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, menyatakan bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Alat bukti yang kuat sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 ayat (1) dapat diartikan bahwa sepanjang pihak lain tidak dapat membuktikan sebaliknya bahwa dirinya merupakan pemilik sah dari bidang tanah tersebut maka sertifikat hak atas tanah tersebut harus dianggap sebagai alat bukti yang sempurna.

bahwa sertifikat tanah merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Pejabat Pembuat Akte Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah, suatu hibah harus dibuat dengan suatu akta PPAT. Sebagaimana di jabarkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akte Tanah, PPAT adalah Pejabat Umum yang diangkat Kepala Badan

Pertanahan Nasional (BPN) yang diberikan kewenangan khusus untuk membuat akta – akta tertentu, yaitu akta jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian hak tanggungan, pemberian hak guna bangunan atas tanah hak milik, dan pemberian hak pakai atas tanah hak milik. Dalam kehidupan bermasyarakat sering terjadi konflik pertanahan terkait dengan hibah tanah. Tanah yang telah dihibahkan kepada orang lain digugat di Pengadilan. Penghibahan tanah sering di lakukan dengan mengabaikan segi formalnya, sehingga bilamana pemberi hibah telah meninggal dunia akan mengundang sengketa mengenai status tanah yang di hibahkan. Disinilah arti pentingnya kehadiran seorang PPAT sebagai legitimasi dari Undang-Undang untuk membuat suatu kepastian hukum mengenai hak atas tanah. Dengan demikian, akta PPAT merupakan syarat mutlak untuk dikeluarkannya sertifikat dari BPN (Badan Pertanahan Nasional ). “ wawancara Selasa 18 Juli 2017 Jam 17.00 wib”.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **5.1. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dipaparkan diatas, maka penulis dapat mengambil kesimpulan antara lain sebagai berikut :

1. Perlindungan hukum terhadap penerima hibah dari pemberi hibah yang telah meninggal dunia terhadap ahli waris adalah adanya surat penetapan akte Hibah yang di keluarkan oleh Pengadilan Agama dan menyatakan syah terhadap hibah tersebut, hibah di berikan atau terjadi pada saat si penghibah maupun si penerima hibah masih hidup, bahwa kepemilikan harta yang dihibahkan segera beralih kepada penerima hibah dan tidak dapat dicabut atau dibatalkan kecuali hibah untuk anak sesuai Kompilasi hukum Islam pasal 212, sepanjang tidak ada upaya yang bersifat melanggar hukum yang tujuannya untuk mempercepat proses peralihan hibah. Serta sesuai pasal 210 Kompilasi Hukum Islam yaitu menghibahkan sebanyak-banyaknya  $\frac{1}{3}$  harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dihadapan dua orang saksi, berarti nilai dari harta yang dihibahkan tidak boleh melebihi  $\frac{1}{3}$  dari jumlah harta pemberi hibah.

2. Hasil analisa tentang penetapan No/129/PEN/1989/1990/PA-RAP berdasarkan bukti-bukti dan kesaksian dari saksi pemohon bahwa perlindungan hukum yang dapat di berikan kepada pemohon sesuai dengan penetapan di atas adalah adanya bukti surat dibawah tangan atau surat serah terima antara pemohon dan pemberi hibah sebelum pemberi hibah meninggal dunia dan diketahui oleh istri si pemberi hibah, ahli waris, serta dua orang saksi dan di tandatagani di atas segel bermatrai, surat tersebut dapat berfungsi sebagai perlindungan hukum namun agar lebih menguatkan hibah tersebut, pemohon mengajukan permohonan akte hibah ke Pengadilan Agama Rantauprapat, sesuai dengan bukti yang di lampirkan pemohon, maka Pengadilan Agama mensyahkan dan mengeluarkan surat akte hibah sebagai bukti yang kuat untuk menjamin harta hibah yang telah di terima pemohon dari Almarhum BAHARUDDIN MARPAUNG.

## **5.2.Saran**

1. Dalam melaksanakan proses hibah hendaklah sesuai dengan ketentuan yang berlaku agar tidak ada terjadi permasalahan di kemudian hari, setelah di langsungkan proses hibah sesuai dengan ketentuan kompilasi hukum islam hendaklah segera membuat permohonan penetapan akte hibah ke Pengadilan Agama agar hibah tersebut kuat dan syah dan tidak dapat di permasalahan antara pihak ahli waris si pemberi hibah terhadap si penerima hibah, dan sebagai bukti penguat atau perlindungan hukum terhadap si penerima hibah

dari si pemberi hibah yang telah meninggal dunia akan hibah tersebut adalah akte hibah yang di kerluarkan oleh Pengadilan Agama.

2. Perlu adanya ketelitian hakim dalam menganalisa dan memutus semua kasus yang masuk di Pengadilan Agama, selain itu sudah sepantasnya seorang hakim memberikan pertimbangan hukum, baik hukum agama, hukum adat ataupun hukum lainnya sesuai dengan kondisi masyarakat. Apalagi hukum itu bersifat fleksibel dari masa ke masa dimana diketahui tiap masa akan timbul suara masalah-masalah hukum baru.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku-Buku

Abdurrahman.. *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta. Akademika Pressindo.1992.

Amir Syarifuddin. *Pelaksana Hukum Waris Islam dalam Lingkungan Minangkabau*. Jakarta. Gunung Agung.1985.

Harun, Badriah. *Panduan Praktis pembagian waris*. Yogyakarta.PustakaYustisia, 2009.

Subekti, R. *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*. Jakarta. PT. Pradnya Paramita. 2009.

Suharwadi Chairiumam Pasaribu. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta. Sinar Grafika. 1996.

Syafi'ie Hassanbassri. *Ensiklopedia Islam*. Jakarta. Kompas.2001.

Tamakiran. *Asas-asas Hukum Waris Menurut Tiga Sistem Hukum*. Bandung. PT. Pionir Jaya. 2000.

### Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

Undang-undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam di Indonesia.

Yayasan Penyelenggara Penerjemah. *Al-Qur'an dan Terjemahannya* Departemen Agama Republik Indonesia.

### **Sumber Internet**

Dede Ibin.2010. Hibah, Fungsi dan Korelasi dengan Kewarisan. [www.Google.yahoo.co.id](http://www.Google.yahoo.co.id). Diakses tanggal 18 April 2017

<http://advokatku.com/2010/05/sifa><http://www.notarisrudi.com/?m=layanan>

<http://library.its.ac.id/harvester/index.php/record/view/15678>

[http://www.republika.co.id/koran\\_detail.asp?id=105&kat\\_id1=1478&kat.id2](http://www.republika.co.id/koran_detail.asp?id=105&kat_id1=1478&kat.id2)

[www.google.com](http://www.google.com). Tinjauan Tentang Hukum Hibah

[www.google.com](http://www.google.com). Tinjauan Tentang Peralihan Hak Milik

[www.googlw.com](http://www.googlw.com). Tantang Pendaftaran tanah