

## HIBAH YANG DILAKSANAKAN DENGAN PERJANJIAN PENGIKATAN HIBAH DAN KEKUATAN MENGIKAT BAGI PARA AHLI WARIS DARI PEMBERI HIBAH

**Bethania Ikeshia Gabrielle Zefanya Keintjem**  
Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Indonesia  
keintjem.bethania@gmail.com

**Stefanie Hartanto**  
Kantor Notaris Dr. Stefanie Hartanto, S.H., M.Kn., Indonesia

### **Abstract**

*Holders of land rights are authorized to manage and transfer their land. One form of transferring land rights is through grants. Lawfully, land grants must be confirmed with a PPAT deed. However, several factors cause a PPAT grant deed not to be made. In this case, the parties agree to make a grant-binding agreement deed before a notary. The author used a case example where the grant deed is done when the grantor has passed away, leaving the deed to be done based on the binding agreement. The grantor heir sued the grant deed due to non-fulfillment of the legitimacy portion and did not meet the legal requirements of the agreement. The study aimed to conduct an in-depth study of the binding force of the grant-binding agreement and to obtain a complete picture of the legal position of the granted object in an inheritance where the grant deed is based on the grant-binding agreement, and then the grantor dies. This research is empirical normative research using systematic legal approach and case approach. The grant-binding agreement is anonymous; there is no regulation in the Civil Code, but it is still binding on the parties to the agreement. The legal position of the granted object is included in the inheritance; if the Legitieme Portie is not fulfilled, inkorting can be done.*

**Keywords:** Grant-Binding Agreement; Inheritance; Legitieme Portie

### **Abstrak**

Pemegang hak atas tanah memiliki kewenangan untuk mengurus dan mengalihkan tanahnya. Salah satu bentuk pengalihan hak atas tanah adalah melalui hibah. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hibah tanah wajib dibuat dengan akta PPAT, namun terdapat beberapa faktor yang menyebabkan belum dapat dibuat akta hibah PPAT sehingga para pihak bersepakat untuk membuat akta perjanjian pengikatan hibah di hadapan Notaris. Dalam contoh kasus yang Penulis gunakan, akta hibah dibuat pada saat pemberi hibah telah meninggal dunia, sehingga akta hibah tersebut dibuat berdasarkan perjanjian pengikatan hibah. Akta hibah tersebut digugat oleh para ahli waris dari pemberi hibah dikarenakan tidak terpenuhinya *legitieme portie* dan tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian. Tujuan dari penelitian ini untuk meneliti mengenai kekuatan mengikat atas perjanjian pengikatan hibah dan mendapat gambaran yang utuh mengenai kedudukan hukum objek hibah dalam harta warisan yang akta hibahnya dibuat berdasarkan perjanjian pengikatan hibah dan kemudian pemberi hibah meninggal dunia. Penelitian ini adalah penelitian normatif empiris dan menggunakan pendekatan sistematika hukum dan pendekatan kasus. Perjanjian pengikatan hibah merupakan perjanjian tidak bernama yaitu tidak ada pengaturannya di KUH Perdata, namun tetap mengikat para pihak dalam perjanjian. Kedudukan hukum objek hibah termasuk dalam harta peninggalan, apabila tidak terpenuhinya *Legitieme Portie* maka dapat dilakukan

*inkorting.*

**Kata Kunci:** Perjanjian Pengikatan Hibah; Waris; *Legitieme Portie*

## A. Pendahuluan

Manusia adalah *zoon politicon*, mereka selalu hidup berkelompok dalam suatu gugus yang disebut masyarakat. Hidup bermasyarakat kenyataannya banyak membawa manfaat. Bahkan cara hidup berdampingan dan berinteraksi dengan sesamanya, kian menjadi mudah dalam hal memenuhi berbagai jenis kebutuhan hidup yang diperlukan.<sup>1</sup> Keberadaan masyarakat diawali dengan keberadaan keluarga sebagai komunitas dalam masyarakat yang terkecil, sedangkan pada tingkat keluarga saja diperlukan ketentuan yang mengatur hak dan kewajibannya dari tiap anggota keluarga.<sup>2</sup>

Keluarga sendiri terbentuk awalnya dengan dilangsungkannya perkawinan. Perkawinan merupakan suatu ikatan antara seorang pria dan seorang wanita yang diakui sah oleh perundang-undangan Negara dan bertujuan untuk membentuk dan membina kehidupan keluarga yang kekal dan abadi.<sup>3</sup> Perkawinan memiliki aturannya sendiri yaitu dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP). Pasal 1 UUP memberikan pengertian dari perkawinan sebagai ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami istri dengan tujuan membentuk keluarga (rumah tangga) yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa.

Perkawinan di samping merupakan suatu bentuk hubungan atau ikatan lahiriah dan batiniah antara suami-istri, juga merupakan wadah untuk menampung harta kekayaan yang diperoleh suami-istri selama perkawinan. Tidak hanya merupakan ikatan fisik badaniah saja, tetapi juga menyangkut ikatan terhadap materi atau barang-barang materiil antara suami-istri guna membiayai rumah tangga yang telah mereka bentuk bersama. Oleh karena itulah harta yang diperoleh suami-istri tersebut dinamakan harta kekayaan perkawinan, namun ada kalanya sebelum memasuki rumah tangga suami-istri telah mempunyai harta sendiri yang kemudian dibawa ke dalam perkawinan. Harta bawaan tersebut dapat saja dijadikan persatuan bulat atau tetap diurus sendiri oleh masing-masing.<sup>4</sup>

Harta benda dalam perkawinan diatur dalam Pasal 35 dan 36 UUP, dengan adanya percampuran harta antara suami istri dalam perkawinan, maka dianggap suami-istri

<sup>1</sup> Moch. Isnaeni, *Hukum Perkawinan Indonesia* (Bandung: PT Refika Aditama, 2016), 1–2.

<sup>2</sup> Mudakir Iskandar Syah, *Ilmu Hukum dan Kemasyarakatan* (Jakarta: Tatanusa, 2017), 104.

<sup>3</sup> Sri Subekti, *Perlindungan Hukum Para Pihak Terhadap Perjanjian Pemisahan Harta Pascaperkawinan* (Bandung: PT Refika Aditama, 2021), 13.

<sup>4</sup> J. Andy Hartanto, *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan (Menurut Burgerlijk Wetboek dan Undang-Undang Perkawinan)* (Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2017), 122–123.

merupakan satu pihak yang sama dalam kepemilikan sehingga dalam melakukan tindakan hukum terhadap harta bersama suami atau istri harus mendapat persetujuan dari pasangannya. Maka dari itu suami dan istri yang harta perkawinannya bercampur tidak boleh saling melakukan jual beli, hibah, dan lain sebagainya. Namun dalam perjalanan suatu rumah tangga, dapat saja persatuan harta yang sudah berlangsung menjadi pecah atau bubar, salah satunya karena adanya pemisahan harta.<sup>5</sup> Dengan diadakannya pemisahan harta dalam perkawinan, maka para pihak dapat bertindak sendiri atas harta yang diperolehnya selama perkawinan dan tidak memerlukan persetujuan dari pasangan. Salah satu objek harta perkawinan yang sangat signifikan adalah tanah. Tanah sendiri diatur dalam hukum nasional yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Tanah merupakan objek hukum (*rechtsobject*), yaitu segala sesuatu yang bermanfaat dan dapat dikuasai oleh subjek hukum serta dapat dijadikan objek hukum dalam suatu hubungan hukum.<sup>6</sup>

Tanah sangatlah berpengaruh dalam terpenuhinya kebutuhan hidup manusia, yaitu dalam memenuhi kebutuhan primer seperti kebutuhan pangan dan papan. Dalam skala yang lebih besar, tanah dapat memberikan manfaat bagi infrastruktur yaitu adanya jalan, serta dapat menyambungkan antar daerah. Tanah pun dapat menjadi suatu hal yang sangat dihormati karena memiliki ikatan emosional bagi sekelompok masyarakat, seperti tanah adat bagi masyarakat adat. Selain itu tanah juga memiliki nilai ekonomis di mana masyarakat yang memiliki sertifikat tanah dapat memperoleh pendanaan dari lembaga keuangan dengan cara menjaminkan tanah yang dimiliki.

Terdapat dua suku kata yang terkandung pada istilah “hak atas tanah” yaitu “hak” dan “tanah”. Hak disebut juga *right* (bahasa Inggris) atau *recht* (Belanda), diartikan sebagai kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang) atau kekuasaan yang benar atas sesuatu atau untuk menuntut sesuatu. Pengertian hak atas tanah dirumuskan dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yaitu hak yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan lebih tinggi.<sup>7</sup> Pengertian Hak Atas

---

<sup>5</sup> *Ibid.*, 105–106.

<sup>6</sup> Mochtar Kusumaatmadja and B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum* (Bandung: PT Alumni, 2016), 84.

<sup>7</sup> H. Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016),

Tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan dan memanfaatkan serta memelihara tanah.

Pemegang hak atas tanah memiliki hak dan kewajiban terhadap objek tanah yang dimilikinya, namun pemegang hak atas tanah tidak dibenarkan untuk berbuat sewenang-wenang atas tanahnya karena ia mempunyai kewajiban tertentu dan harus memperhatikan larangan-larangan yang berlaku baginya. Salah satunya adalah larangan hibah tanah dalam perkawinan sebagaimana diatur dalam Pasal 1678 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Berdasarkan ketentuan tersebut, terdapat larangan hibah antara suami istri.<sup>8</sup>

Hibah merupakan pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya dilakukan pada waktu penghibah masih hidup juga.<sup>9</sup> Hibah merupakan perjanjian sepihak, yaitu perjanjian yang dinyatakan oleh salah satu pihak saja, tetapi mempunyai akibat hukum bagi dua pihak.<sup>10</sup> Menurut Subekti, dalam pengertian hibah dalam Pasal 1666 KUH Perdata, perkataan “di waktu hidupnya” si penghibah adalah untuk membedakan penghibahan ini dari pemberian-pemberian yang dilakukan dalam suatu *testament* yang akan mempunyai kekuatan dan berlaku pada saat si pemberi hibah meninggal.<sup>11</sup>

Secara aturan pengalihan tanah melalui hibah dibuktikan dengan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT, namun sering kali hibah tidak dapat langsung dilaksanakan dengan akta PPAT. Salah satunya disebabkan karena belum lunasnya pajak tanah yang menjadi objek hibah. Maka dari itu dapat dibuatkan perjanjian pengikatan hibah yang merupakan akta notaris sambil menunggu sudah terpenuhinya persyaratan administrasi lainnya. Perjanjian pengikatan hibah tetap mengacu pada syarat sahnya perjanjian yang diatur di Pasal 1320 yang terdapat dalam buku ke III dalam KUH Perdata.

Perjanjian pengikatan hibah termasuk dalam Perjanjian Tak Bernama atau perjanjian

---

20–22.

<sup>8</sup> Dicky Immanuel P. Kurniadi and Mia Hadiati, “Pembatalan Pemberian Hibah Antara Suami Istri Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum,” *Jurnal Hukum Adigama* 4, no. 1 (June 2021): 1225–1226, <https://doi.org/10.24912/adigama.v4i1.12014>.

<sup>9</sup> Kharisma Koima Batubara, “Analisis Yuridis Pemberian Hibah Dibawah Tangan Dikaikan Dengan Pendaftaran Pada Kantor Pertanahan Terhadap Penetapan Pengadilan Agama Medan Kelas I-A Nomor: 125/Pdt.P/2017/PA.Mdn,” *Jurnal Hukum Kaidah* 19, no. 3 (May 2020): 513, <https://doi.org/10.30743/jhk.v19i3.2917>.

<sup>10</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan* (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 49.

<sup>11</sup> Meylita Stansya Rosalina Oping, “Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” *Lex Privatum* 5, no. 7 (September 2017): 30, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/18225>.

yang belum diatur di dalam KUH Perdata. Buku ke III KUH Perdata menganut sistem terbuka di mana setiap orang boleh membuat perikatan baik yang sudah diatur dalam undang-undang ataupun belum diatur. Jumlah perjanjian tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya, lahirnya perjanjian ini di dalam praktik adalah berdasarkan asas kebebasan berkontrak, mengadakan perjanjian atau *partij otonomi*.<sup>12</sup>

Mengacu pada pengaturan mengenai pertanahan, Pasal 20 ayat (1) UUPA mengatur bahwa Hak Milik atas tanah merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dipunyai orang. Subjek hukum yang dapat memiliki hak milik adalah Warga Negara Indonesia serta badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah. Selain melalui hibah, pemegang hak atas tanah dapat juga mengalihkan tanah miliknya melalui warisan, yang akibatnya baru berlaku demi hukum pada saat pemilik tanah telah meninggal dunia, salah satunya melalui wasiat. Wasiat merupakan pernyataan seseorang mengenai apa yang dikehendaki agar terjadi setelah ia meninggal dunia. Pada dasarnya suatu pernyataan kemauan datang dari satu pihak saja dan setiap waktu dapat ditarik kembali oleh yang membuatnya.<sup>13</sup> Melalui wasiat, seseorang dapat mengangkat ahli waris di luar dari ahli waris menurut undang-undang yaitu selain keluarga sedarah dan suami atau istri.

Salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam keluarga diakibatkan karena putusnya perkawinan. Dalam Pasal 38 UUP mengatur penyebab putusnya perkawinan yaitu kematian, perceraian, atau atas keputusan pengadilan. Putusnya perkawinan yang diakibatkan karena kematian atau perceraian akan memberikan akibat hukum yang berbeda. Apabila diakibatkan karena perceraian, maka harta akan dibagikan kepada suami dan istri yang telah bercerai. Sedangkan perkawinan yang putus diakibatkan kematian, menurut hukum harta peninggalan suami atau istri dapat dibagi secara undang-undang (*ab intestato*) atau wasiat (*testamentair*).

Dalam kasus yang Penulis angkat, ada seorang suami yang pernikahan pertamanya telah putus karena perceraian, lalu ia menikah lagi untuk kedua kalinya. Pada perkawinan pertama terdapat dua orang anak, sedangkan pada perkawinan yang kedua tidak terdapat anak. Dalam perkawinan yang kedua, suami dan istri membuat perjanjian kawin untuk pisah harta. Suami memberikan hibah dua bidang tanah kepada istrinya namun tidak langsung dengan akta PPAT dikarenakan belum lunasnya pajak atas kedua objek hibah tersebut sehingga dibuatkan akta notaris yaitu perjanjian pengikatan diri untuk melaksanakan

---

<sup>12</sup> Taryana Soenandar et al., *Kompilasi Hukum Perikatan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2016), 67.

<sup>13</sup> Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), 105.

penghibahan (selanjutnya akan disebut Perjanjian Pengikatan Hibah). Pemberi hibah sudah meninggal dunia sebelum dapat dibuatkan Akta Hibah di hadapan PPAT. Setelah itu, dibuatlah Akta Hibah di hadapan PPAT dengan berdasarkan pada Perjanjian Pengikatan Hibah yang sebelumnya pernah dibuat. Pembuatan Akta Hibah tersebut tidak diterima oleh kedua anak pemberi hibah, sehingga mereka menggugat hibah tersebut di pengadilan dengan dasar bahwa pembuatan Akta Hibah di hadapan PPAT berdasarkan Perjanjian Pengikatan Hibah tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian, serta hibah tersebut melanggar *legitieme portie*.

Semasa hidupnya juga si pemberi hibah telah membuat wasiat, yang mana isi wasiat tersebut menyatakan bahwa semua ahli warisnya, yaitu isteri dari perkawinan kedua dan kedua anaknya dari perkawinan pertama, masing-masing mewaris 1/3 bagian dari seluruh harta peninggalannya. Kasus ini sudah diadili pada beberapa tingkatan pengadilan, yaitu pengadilan Negeri Jakarta Barat dengan Putusan Nomor 206/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Brt, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 246/PDT/2020/PT. DKI, tingkat kasasi dengan Putusan Nomor 3683 K/Pdt/2020 dan terakhir adanya peninjauan kembali dengan Putusan Nomor 1394 PK/Pdt/2022.

Perjanjian Pengikatan Hibah merupakan perjanjian tidak bernama, yaitu perjanjian yang tidak diatur di dalam KUH Perdata. Pengaturan mengenai hibah atas tanah hanya diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP 24/1997) dan peraturan pelaksanaannya, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut Perkaban 8/2012). Perkaban 8/2012 mengatur mengenai akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT, sehingga belum ada pengaturan spesifik yang mengatur mengenai Perjanjian Pengikatan Hibah yang dibuat di hadapan Notaris.

Penelitian ini bertujuan untuk meneliti kekuatan mengikat Perjanjian Pengikatan Hibah serta kedudukan hukum objek hibah dalam harta warisan yang Akta Hibahnya dibuat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Hibah karena pemberi hibahnya sudah meninggal dunia. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif empiris, di mana Penulis melakukan penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif (kodifikasi, undang-undang, atau kontrak) secara *in action* pada setiap peristiwa hukum

tertentu yang terjadi di tengah masyarakat.<sup>14</sup> Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang didukung dengan data primer. Cara pengumpulan data adalah studi kepustakaan dan wawancara. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kasus dan pendekatan sistematika hukum dengan analisis kualitatif, di mana Penulis akan menjabarkan analisis secara deskriptif.

## **B. Pembahasan**

Perjanjian Pengikatan Hibah adalah perjanjian tidak bernama, karena tidak diatur dalam KUH Perdata. Selain itu, belum ada aturan lain juga yang mengatur mengenai Perjanjian Pengikatan Hibah. Maka dari itu Penulis mewawancarai beberapa narasumber untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan Perjanjian Pengikatan Hibah serta bagaimana mekanisme dari pembuatan Perjanjian Pengikatan Hibah.

Menurut hasil wawancara, Perjanjian Pengikatan Hibah dibuat karena belum bisa dibuatnya akta hibah di hadapan PPAT. Perjanjian Pengikatan Hibah itu merupakan akta notaris. Perjanjian Pengikatan Hibah itu objeknya bukan hanya tanah, namun dapat berupa benda bergerak juga.<sup>15</sup> Memang belum ada dasar hukum yang tegas mengenai Perjanjian Pengikatan Hibah, namun Perjanjian Pengikatan Hibah itu merupakan perjanjian pengikatan seperti Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Secara administrasi di Kantor Pertanahan belum terjadi pengalihan hak, namun bukan berarti belum ada kesepakatan antara para pihak. Akta Notaris adalah akta autentik, artinya sudah ada kesepakatan antara para pihak dalam Perjanjian Pengikatan Hibah.<sup>16</sup> Sebelum membuat Perjanjian Pengikatan Hibah yang objek hibahnya adalah tanah, tetap harus dilakukan pengecekan apakah terdapat sengketa atau tidak terkait tanah tersebut.<sup>17</sup>

Berdasarkan hasil wawancara dengan perwakilan dari Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, apabila terdapat Akta Hibah yang dibuat berdasarkan pada Perjanjian Pengikatan Hibah, maka harus diperhatikan apakah di dalam Perjanjian Pengikatan Hibah memuat pasal yang mengatur mengenai kuasa. Selain melihat perihal mengenai kuasa, Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan juga memperhatikan identitas dari para pihak (pemberi hibah dan penerima hibah) serta harus adanya bukti bahwa telah dibayar lunas

<sup>14</sup> Elisabeth Nurhaini Butarbutar, *Metode Penelitian Hukum* (Bandung: PT Refika Aditama, 2018), 97.

<sup>15</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Dr. Putra Hutomo, S.H., M.Kn., Dosen Tetap Universitas Jayabaya, pada tanggal 03 Mei 2023.

<sup>16</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Robbyson Halim, S.H., M.H., M.Kn., Notaris/PPAT Kota Depok, pada tanggal 26 April 2023.

<sup>17</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Dr. Putra Hutomo, S.H., M.Kn., Dosen Tetap Universitas Jayabaya, pada tanggal 03 Mei 2023.

pembayaran pajak, baik itu Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Selain itu harus juga diperhatikan mengenai pihak pertama (pemberi hibah), apabila pemberi hibah adalah seorang suami atau istri, apakah suami dan istri melakukan pemisahan harta perkawinan atau tidak. Apabila suami dan istri tidak melakukan pisah harta dan objek hibah merupakan harta bersama, maka harus terdapat persetujuan dari pasangan suami/istri.<sup>18</sup>

Kantor Pertanahan Tangerang Selatan menjelaskan, yang menjadi pertimbangan hukum dalam menangani pengalihan hak atas tanah melalui hibah di mana Akta Hibahnya didasarkan pada Perjanjian Pengikatan Hibah adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 01 Tahun 2010 yang mengatur mengenai peralihan melalui hibah dengan syarat: (1) Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani permohonan atau kuasanya di atas materai cukup; (2) Surat kuasa, apabila dikuasakan; (3) Fotokopi identitas permohonan/pemegang dan penerima hak (KTP, KK) serta kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket; (4) Sertipikat asli; (5) Akta Hibah dari PPAT; (6) Izin Pemindahan Hak apabila di dalam sertipikat/keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh izin dari instansi yang berwenang; (7) Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan aslinya oleh petugas loket; (8) Penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari 60 juta rupiah.

### **B.1 Kekuatan Mengikat Perjanjian Pengikatan Hibah**

Secara praktis tidak mungkin bahwa setiap perjanjian yang ada harus diatur secara khusus dalam undang-undang. Dari sejumlah besar perjanjian yang sejenis, kita dapat temukan beberapa ciri sama yang berlaku umum bagi tiap perjanjian tersebut. Dengan demikian, untuk perjanjian-perjanjian seperti itu tidak perlu disediakan pengaturan khusus dalam undang-undang. Lagi pula, bisa jadi pembuat undang-undang memiliki alasan lain untuk tidak mengaturnya. Mungkin saja pengaturan secara khusus setiap perjanjian melalui undang-undang akan berdampak terhadap kebebasan berkontrak.<sup>19</sup>

Belum ada aturan yang mengatur mengenai Perjanjian Pengikatan Hibah. Perjanjian Pengikatan Hibah hadir karena adanya kebutuhan ditengah-tengah masyarakat. Definisi hibah terdapat dalam Pasal 1666 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi “Hibah adalah suatu

<sup>18</sup> Berdasarkan hasil wawancara dengan Nurananda Budi Muliani dan Gunardi, Perwakilan Kantor Pertanahan Kota Tangerang Selatan, pada tanggal 09 Mei 2023.

<sup>19</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2016), 35.



persetujuan di mana si penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.” Unsur-unsur dalam definisi tersebut harus dipenuhi agar suatu tindakan hukum dapat dikatakan merupakan hibah, yaitu harus dengan cuma-cuma berarti tanpa kontraprestasi, tanpa mengharapkan balasan, dan tanpa pamrih. Maksudnya pemberi hibah harus “murah hati”.<sup>20</sup>

Perjanjian Pengikatan Hibah merupakan pra-perjanjian dari hibah yang akan dilaksanakan di hadapan PPAT. Perjanjian Pengikatan Hibah diadakan karena belum terpenuhinya syarat-syarat agar Akta Hibah PPAT dapat dibuat, seperti pajak belum lunas, proses balik nama sertipikat ke nama pemberi hibah belum selesai, perlu dilakukan peningkatan atau penurunan hak atas tanah terlebih dahulu, dan lain sebagainya. Meskipun setelah dibuat Perjanjian Pengikatan Hibah masih akan ada perjanjian lanjutannya yaitu Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPAT, menurut Penulis Perjanjian Pengikatan Hibah tetap harus memenuhi syarat untuk dapat terlaksananya hibah. Syarat-syarat yang harus tetap dipenuhi saat mengadakan Perjanjian Pengikatan Hibah di hadapan Notaris adalah: (1) Pemberian secara cuma-cuma dari pemberi hibah; (2) Diberikan pada saat pemberi hibah masih hidup dan penerima hibah sudah ada; (3) Hanya dapat diberikan adalah barang-barang yang sudah ada baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak; (4) Hibah bersifat final dan tidak dapat ditarik kembali.

Pada kasus yang Penulis angkat, pemberi dan penerima hibah merupakan pasangan suami istri yang memiliki perjanjian kawin (pemisahan harta). Pasal 168 KUH Perdata mengatur bahwa kedua calon suami dan istri dapat mengatur dalam perjanjian kawin untuk saling memberi hibah antara satu sama lain. Mengingat peraturan tersebut, Penulis berpendapat bahwa suami dan istri dapat saling memberi (hibah) selama dalam perkawinan, sepanjang hal tersebut telah diatur terlebih dahulu dalam perjanjian kawin. Namun dalam contoh kasus yang Penulis angkat, tidak ada uraian lebih rinci mengenai isi dari perjanjian perkawinan antara Pemberi Hibah dan Penerima Hibah (Tergugat). Apabila dalam perjanjian kawin suami dan istri tidak mengatur akan mengadakan hibah pada saat terikat perkawinan, maka suami dan istri tidak dapat saling menghibahkan antara satu sama lain saat terikat dalam perkawinan.

Selain memperhatikan syarat-syarat hibah, harus juga memperhatikan syarat sahnya perjanjian. Hibah merupakan perbuatan sepihak, yaitu perbuatan dari si pemberi hibah saja,

---

<sup>20</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1994), 366.

namun hibah tetap merupakan perjanjian karena adanya kesepakatan di mana pemberi hibah sepakat untuk memberikan objek hibah kepada penerima hibah dan penerima hibah sepakat untuk menerima pemberian hibah tersebut. Oleh karena itu, Perjanjian Pengikatan Hibah harus memenuhi semua syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu: (1) adanya kesepakatan para pihak; (2) cakap untuk membuat perjanjian; (3) suatu hal tertentu; dan (4) suatu sebab yang halal. Mengacu pada Pasal 1683 KUH Perdata, cara menghibahkan sesuatu adalah harus diberi tahu dan diterima dengan tegas oleh penerima hibah. Penegasan tersebut harus dituangkan dalam akta autentik yang dibuat oleh Notaris. Perjanjian Pengikatan Hibah yang dibuat di hadapan Notaris merupakan akta autentik sehingga memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya sebagaimana diatur pada Pasal 1870 KUH Perdata.

Perjanjian Pengikatan Hibah tidak diatur dalam KUH Perdata, namun tetap dapat diperjanjikan dan diakui di mata hukum mengingat salah satu asas dalam perjanjian yaitu asas kebebasan berkontrak. Buku ke III KUH Perdata tentang Perikatan bersifat terbuka dan merupakan hukum yang mengatur sehingga para pihak dapat menyimpanginya kecuali terhadap pasal-pasal tertentu yang memiliki sifat memaksa, sehingga memungkinkan adanya perjanjian selain yang telah diatur dalam KUH Perdata.

Akta notaris berbeda dengan akta PPAT. Salah satu perbedaannya ialah isi dari akta notaris tidak diatur secara baku seperti akta PPAT sebagaimana termuat dalam Perkaban No. 8 Tahun 2012. Maka dari itu, isi pasal-pasal yang ada dalam Perjanjian Pengikatan Hibah tidak ada aturannya sebagaimana Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPAT. Pada umumnya isi dari Akta Pengikatan Hibah adalah: (1) Identitas para pihak; (2) Objek hibah; (3) Kesepakatan bahwa pemberi hibah akan memberi hibah dan penerima hibah akan menerima hibah tersebut; (4) Kuasa dari pihak pertama kepada pihak kedua untuk dapat melakukan segala tindakan hukum baik tindakan kepengurusan maupun tindakan kepemilikan; (5) Pihak pertama mengikatkan diri selama tanah dan turutannya pengibahannya belum dilaksanakan di hadapan PPAT tidak akan menjual atau melepaskan objek hibah kepada pihak lain.<sup>21</sup>

Pada saat mengadakan pra perjanjian (Perjanjian Pengikatan Hibah), pastinya para pihak menginginkan agar terdapat perjanjian pokok atau perjanjian lanjutan, dalam hal ini berupa Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPAT. Maka dari itu, pada saat pra perjanjian para pihak meminta untuk isi Perjanjian Pengikatan Hibah menyatakan bahwa pemberi hibah

---

<sup>21</sup> Habib Adjie and Muhammad Hafid, *Contoh-Contoh Akta Notaris yang Tidak Biasa* (Yogyakarta: Bintang Semesta Media, 2022), 309–316.

memberi kuasa kepada pihak kedua (penerima hibah) untuk di kemudian hari melaksanakan hibah di hadapan PPAT. Pemberian Kuasa (*lastgeving*) diatur dalam Pasal 1792 sampai dengan 1819 KUH Perdata. Pasal 1792 KUH Perdata mengatur bahwa “Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.”

Berdasarkan pasal tersebut, unsur-unsur dari pemberian kuasa adalah: (1) persetujuan; (2) memberikan kekuasaan untuk menyelenggarakan suatu urusan; dan (3) atas nama pemberi kuasa. Dikarenakan unsur yang pertama adalah persetujuan, maka syarat-syarat untuk sahnya perjanjian sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 1320 KUH Perdata harus dipenuhi. Unsur yang kedua yaitu “memberikan kekuasaan untuk menyelenggarakan suatu urusan” adalah sesuai dengan yang telah disetujui oleh para pihak, baik yang dirumuskan secara umum maupun dinyatakan dengan kata-kata yang tegas. Unsur ketiga yaitu penerima kuasa melakukan tindakan hukum tersebut untuk dan atas nama pemberi kuasa. Penerima kuasa diberi wewenang untuk mewakili pemberi kuasa. Akibatnya, tindakan hukum yang dilakukan oleh penerima kuasa merupakan tindakan hukum dari pemberi kuasa.<sup>22</sup>

Berakhirnya pemberian kuasa diatur dalam Pasal 1813 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut:

Pemberian kuasa berakhir: dengan ditariknya kembali kuasanya si kuasa; dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh si kuasa; dengan meninggalnya, pengampunannya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa; dengan perkawinannya si perempuan yang memberikan atau menerima kuasa.

Menurut penjelasan Ahmad Miru dan Sakka Pati, pemberian kuasa berakhir karena beberapa hal, yaitu: (1) ditariknya kembali pemberian kuasa oleh pemberi kuasa; (2) pemberitahuan penghentian kuasa oleh penerima kuasa; (3) meninggalnya pemberi kuasa maupun penerima kuasa; (4) Pemberi kuasa atau penerima kuasa berada di bawah pengampuan; (5) kawinnya perempuan pemberi kuasa atau penerima kuasa (untuk hal ini sekarang tidak diberlakukan lagi karena perempuan yang telah kawin dianggap cakap melakukan perbuatan hukum).<sup>23</sup>

Berdasarkan pemaparan dan analisis di atas, Perjanjian Pengikatan Hibah yang dibuat di hadapan Notaris dan memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak dan dapat ditindaklanjuti dengan Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPAT. Apabila pemberi hibah tidak dapat menghadap pada saat

<sup>22</sup> Herlien Budiono, *Op. Cit.*, 2–3.

<sup>23</sup> Ahmadi Miru and Sakka Pati, *Hukum Perjanjian: Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama dalam KUH Perdata (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2020), 210–211.

penandatanganan Akta Hibah di hadapan PPAT, maka penandatanganan akta tetap dapat dilaksanakan jika Perjanjian Pengikatan Hibah mengandung pemberian kuasa dari pemberi hibah kepada penerima hibah untuk mewakilinya dalam melakukan perbuatan hukum terhadap objek hibah. Tetapi apabila pemberi hibah telah meninggal dunia, maka penerima hibah tidak lagi bisa mewakili si pemberi hibah karena salah satu penyebab berakhirnya pemberian kuasa adalah pemberi kuasa meninggal dunia (Pasal 1813 KUH Perdata). Mengingat Pasal 37 ayat (1) PP 24/1997 yang mengatur bahwa beralihnya hak atas tanah dibuktikan dengan akta PPAT, maka dengan dibuatnya Perjanjian Pengikatan Hibah tidak berarti telah terjadi pengalihan hak meskipun perjanjian tersebut mengandung pemberian kuasa kepada penerima hibah.

## **B.2 Kedudukan Hukum Objek Hibah Dalam Harta Warisan yang Akta Hibahnya Dibuat Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Hibah dan Kemudian Pemberi Hibahnya Meninggal Dunia**

Dalam kasus yang Penulis analisa, dilakukan hibah antara suami istri yang Akta Hibahnya dibuat saat pemberi hibah meninggal dunia. Yang menjadi dasar dari pembuatan Akta Hibah tersebut adalah Perjanjian Pengikatan Hibah dan perjanjian tersebut tidak diterima oleh para ahli waris lain. Para ahli waris lainnya pun melayangkan gugatan agar Akta Hibah tersebut menjadi batal demi hukum. Secara aturan ahli waris dalam garis lurus dilindungi bagian mutlakanya yaitu (anak, cucu, cicit dan seterusnya garis lurus ke bawah dan orang tua, kakek nenek, dan seterusnya garis lurus ke atas). Istilah *Legitieme Portie* secara harafiah diterjemahkan sebagai “bagian warisan menurut undang-undang” atau dikenal sebagai bagian mutlak. *Legitieme portie* merupakan bagian tertentu dari harta warisan yang diberikan oleh undang-undang kepada ahli waris dalam garis lurus ke atas dan ke bawah, yang atas bagian tersebut tidak boleh dikurangi atau dilanggar oleh pewaris melalui ketetapan-ketetapan yang diambil semasa hidupnya, baik melalui pemberian hibah maupun pemberian melalui wasiat. *Legitieme portie* diatur dalam Pasal 913 KUH Perdata.<sup>24</sup>

Adanya aturan mengenai *Legitieme Portie* bukan berarti pewaris semasa hidupnya tidak boleh membuat penetapan hibah maupun wasiat atas harta miliknya. Sebab bagaimanapun juga, pemilik memiliki kewenangan untuk mengelola dan melakukan perbuatan hukum terhadap harta miliknya, baik dengan cara menguasai untuk memelihara atau merawatnya, atau membuat suatu ketetapan, baik dengan menjualnya, menjaminkannya, termasuk mengibahkannya atau menjadikannya sebagai objek pemberian melalui wasiat.

<sup>24</sup> H. Bachrudin, *Kupas Tuntas Hukum Waris KUHPerdata* (Yogyakarta: PT Kanisius, 2021), 393.

Akan tetapi Pasal 913 KUH Perdata membebaskan kewajiban kepada pewaris untuk tidak melanggar *legitieme portie* yang menjadi hak legitimaris. Dengan adanya ketentuan mengenai *legitieme portie*, seolah-olah harta warisan pewaris terbagi menjadi dua macam bagian yaitu: (1) Bagian Bebas, yaitu bagian dari harta kekayaan perkawinan (yang setelah meninggalnya pewaris bertransformasi menjadi harta warisan) yang atasnya pewaris mempunyai wewenang sepenuhnya untuk membuat suatu ketetapan, baik dengan menghibahkannya atau menjadikannya sebagai objek pemberian melalui wasiat; (2) Bagian Terikat, yaitu bagian dari harta kekayaan perkawinan (yang setelah meninggalnya pewaris bertransformasi menjadi harta warisan) yang atasnya pewaris tidak mempunyai wewenang untuk membuat suatu ketetapan, baik dengan menghibahkannya atau menjadikannya sebagai objek pemberian melalui wasiat, karena bagian ini terikat pada *legitieme portie* para legitimaris.<sup>25</sup>

Legalitas dari Perjanjian Pengikatan Hibah yang diadakan antara AB (Pemberi Hibah) dan Tergugat (Penerima Hibah) perlu dianalisis berdasarkan ketentuan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat pertama adalah “sepakat”. Berdasarkan fakta yang ada, AB dan Tergugat menandatangani akta Perjanjian Pengikatan Hibah, maka dari itu dapat dikatakan bahwa kedua pihak sama-sama sepakat agar yang pihak yang satu memberi hibah dan pihak lain menerima hibah. Syarat kedua adalah cakap untuk membuat suatu perikatan. Pada umumnya segi kecakapan seseorang dilihat dari umurnya. Menurut Pasal 330 KUH Perdata, umur cakap adalah minimal 21 tahun. Dalam kasus ini, para pihak sudah memenuhi unsur kecakapan dari segi umur, namun salah satu hal yang disampaikan dalam gugatan dari Penggugat (Legitimaris dari AB) adalah bahwa AB tidak cakap pada saat membuat akta Perjanjian Pengikatan Hibah dikarenakan sedang berada dalam masa perawatan intensif di rumah sakit. Terkait hal ini, menurut Penulis harus ada pernyataan dari dokter atau perawat yang merawat langsung AB bahwa benar kondisi AB pada saat itu tidak berdaya, mengingat tidak semata-mata seseorang dirawat di rumah sakit artinya orang tersebut sudah tidak bisa sama sekali berpikir, berbicara dan memiliki kehendak. Seperti juga halnya seorang yang sedang sakit stroke, namun ingin melakukan perbuatan hukum terhadap harta kekayaan miliknya. Orang yang sedang sakit stroke tersebut dapat membubuhkan cap jempolnya sebagai bukti persetujuannya dan hal tersebut sah di mata hukum. Sebagaimana diatur dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,

---

<sup>25</sup> *Ibid.*, 395.

segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan maka harus menyebutkan alasannya, untuk alasannya dapat dinyatakan secara tegas pada akhir akta. Berdasarkan aturan tersebut, maka menurut Penulis, Perjanjian Pengikatan Hibah dalam kasus ini tetap memenuhi syarat kecakapan untuk mengadakan perjanjian.

Kedua syarat yang disebutkan di atas merupakan syarat subjektif, sedangkan syarat ketiga dan syarat keempat adalah syarat objektif. Syarat yang ketiga adalah “suatu hal tertentu”. Yang dimaksud dengan hal tertentu adalah kejelasan dari suatu benda yaitu benda tersebut sudah ada atau bisa dipastikan akan ada. Dalam Perjanjian Pengikatan Hibah ini, hal tertentu adalah berupa dua bidang tanah yaitu Sertipikat Hak Milik nomor 966/Kapuk dan Sertipikat Hak Milik nomor 967/Kapuk. Objek tersebut nyata dan jelas ada sehingga syarat ketiga sudah terpenuhi. Syarat keempat adalah “suatu sebab yang halal”. Tujuan dari diadakannya Perjanjian Pengikatan Hibah adalah agar dapat terjadi proses peralihan hak dengan ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Hibah di hadapan PPAT yang akan menjadi dasar sebagai pemindahan hak. Maka dari itu, menurut Penulis Perjanjian Pengikatan Hibah ini memiliki tujuan yang tidak bertentangan dengan hukum. Sesuai dengan penjelasan di atas, maka menurut Penulis Perjanjian Pengikatan Hibah dalam kasus ini telah memenuhi syarat sahnya perjanjian, baik dari segi syarat subjektif dan objektif.

Hal-hal yang menjadi dasar gugatan pada kasus ini selain dikarenakan tidak memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata, juga adalah tidak terpenuhinya *legitime portie* dari para legitimaris (dua anak dari perkawinan pertama Pewaris). Selain membuat Perjanjian Pengikatan Hibah yang menghibahkan dua bidang tanah kepada istri dari perkawinannya yang kedua, Pewaris juga semasa hidupnya membuat wasiat yang berisi mengangkat istri tersebut sebagai pelaksana wasiat dan membagikan harta peninggalannya kepada masing-masing ahli warisnya sebesar  $\frac{1}{3}$  bagian. Pasal 902 *jo.* Pasal 852a KUH Perdata mengatur bahwa istri atau suami dari perkawinan kedua tidak bisa mendapat bagian warisan yang lebih besar daripada bagian warisan terkecil yang diterima oleh salah seorang anak. Pasal tersebut juga mengatur bahwa dalam hal apapun juga suami atau istri dari perkawinan kedua tidak boleh mendapat lebih dari  $\frac{1}{4}$  harta peninggalan dari Pewaris. Berdasarkan itu, maka Tergugat tidak boleh menerima  $\frac{1}{3}$  dari harta peninggalan.

Ahli waris lainnya keberatan akan isi wasiat tersebut dan melayangkan gugatan mengenai kehendak pewaris dalam isi wasiat tersebut, sehingga sudah sepantasnya wasiat tersebut tidak dapat dijalankan dan pewarisan dilaksanakan berdasarkan cara yang diatur dalam undang-undang (KUH Perdata).

Mengenai hibah antara AB (Pewaris) dan Tergugat (Istri Pewaris dari perkawinan kedua), menurut Penulis apabila pembuatan Akta Hibah di hadapan PPAT dilaksanakan pada saat pemberi hibah masih hidup, maka kedudukan objek hibah tidaklah termasuk dalam harta peninggalan pemberi hibah. Hibah antara AB dan Tergugat tidak perlu dibatalkan dan hanya dilakukan inkorting semu yaitu inkorting wasiat saja. Harta peninggalan dari AB tetap dapat memenuhi *legitieme portie* dari kedua anaknya. Berdasarkan analisis yang sudah dilakukan, Perjanjian Pengikatan Hibah dalam kasus ini telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata, namun pembuatan Akta Hibah di hadapan PPAT dilaksanakan setelah pemberi hibah meninggal dunia dan para ahli waris lain tidak mengetahui sama sekali akan terjadinya pengalihan hak atas tanah tersebut. Bahkan, Tergugat selaku penerima hibah dan juga ditunjuk sebagai pelaksana wasiat tidak memberi tahu kepada para ahli waris lain bahwa sebelum AB meninggal dunia, ia mengikatkan diri dalam Perjanjian Pengikatan Hibah dan Tergugat telah menindaklanjuti Perjanjian Pengikatan Hibah tersebut dengan pembuatan Akta Hibah di hadapan PPAT. Menurut Penulis, seharusnya Tergugat tetap harus memberi tahu kepada para Penggugat selaku ahli waris yang sah dari AB. Pembuatan Perjanjian Pengikatan Hibah tidak berarti telah terjadi perpindahan hak, sehingga demi hukum objek dari Perjanjian Pengikatan Hibah masih milik AB dan di dalam sertifikat masih tercantum bahwa pemilik objek hibah adalah AB. Berdasarkan hak *saisine*, seluruh harta milik si meninggal baik pasiva maupun aktiva demi hukum menjadi milik para ahli warisnya.

Salah satu prinsip hibah yang terdapat dalam Pasal 1666 KUH Perdata adalah penghibahan harus dilakukan antara pemberi hibah dan penerima hibah yang masih hidup. Meskipun Perjanjian Pengikatan Hibah memang telah dibuat sebagai pra-perjanjian, ketentuan Pasal 37 PP 24/1997 menetapkan bahwa pengalihan hak atas tanah hanya dapat dibuktikan dengan akta PPAT, sehingga dapat disimpulkan bahwa belum terjadi pengalihan hak. Menurut Penulis, Akta Hibah di hadapan PPAT yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pengikatan Hibah yang pemberi hibahnya telah meninggal dunia tidaklah sah. Seharusnya, bila Perjanjian Pengikatan Hibah tersebut ingin ditindaklanjuti, maka pihak pemberi hibah dalam Akta Hibah berganti menjadi para ahli waris dari si pemberi hibah.

### C. Kesimpulan

Pengalihan hak atas tanah melalui hibah wajib dilakukan dengan pembuatan dengan Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPAT. Namun, terdapat beberapa hal yang menyebabkan belum dapat dilaksanakannya hibah di hadapan PPAT (seperti pajak belum

lunas, proses balik nama sertipikat ke nama pemberi hibah belum selesai, perlu dilakukan peningkatan atau penurunan hak atas tanah terlebih dahulu, dan lain sebagainya) sehingga para pihak dapat membuat Perjanjian Pengikatan Hibah di hadapan Notaris. Perjanjian Pengikatan Hibah tidak diatur dalam KUH Perdata, namun tetap bisa dibuat dan mengikat secara hukum selama memenuhi syarat sahnya perjanjian. Pembuatan Perjanjian Pengikatan Hibah seharusnya ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Hibah di hadapan PPAT. Jika pemberi hibah sudah meninggal saat Akta Hibah dibuat, maka objek hibah masih termasuk dalam harta peninggalan Pewaris dan menjadi milik ahli waris dari pemberi hibah.

Berdasarkan pemaparan di atas, maka saran yang dapat Penulis berikan perihal Perjanjian Pengikatan Hibah adalah bahwa memang Perjanjian Pengikatan Hibah belum dikenal umum di masyarakat dan belum ada aturan yang mengatur mengenai Perjanjian Pengikatan Hibah. Hukum terus berkembang mengikuti perkembangan yang terjadi di tengah masyarakat sehingga hukum harus dinamis, tidak boleh berhenti dan harus bergerak terus. Oleh karena itu, Penulis menyarankan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan penyuluhan hukum kepada Notaris/PPAT mengenai hibah yang belum dapat dilaksanakan secara langsung yang dapat diadakan pra-perjanjian dengan pembuatan Perjanjian Pengikatan Hibah. Penyuluhan ini membahas mengenai isi perjanjian demikian serta keberlakuannya untuk pembuatan Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPAT. Hal ini diperlukan untuk memberikan alternatif bagi pemberi hibah dan penerima hibah dalam hal hibah belum dapat dilaksanakan di hadapan PPAT. Saran berikutnya, demi kepastian hukum serta meminimalisir konflik pembagian harta warisan atau pemenuhan *legitieme portie*, maka pada saat seseorang ingin mengalihkan harta benda miliknya melalui hibah, PPAT atau Notaris yang membuat akta dapat meminta persetujuan atau pernyataan dari calon ahli waris si pemberi hibah bahwa mereka mengetahui dan menyetujui akan perbuatan hibah yang dilakukan. Saran terakhir, bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara mengenai *legitieme portie*, sebaiknya seluruh harta peninggalan pewaris dinilai oleh *appraisal* agar seluruh harta peninggalan dapat dinilai dalam rupiah sehingga memudahkan Majelis Hakim untuk membagi harta peninggalan bagi para ahli waris secara transparan dan memenuhi asas kepastian hukum.

## DAFTAR PUSTAKA

### Peraturan Perundang-undangan

*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*



*Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.

*Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3019.

*Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara 5491.

*Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696.

*Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 120, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5893.

*Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah.* Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6630.

*Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.*

*Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.*

## **Buku**

Adjie, Habib, and Muhammad Hafid. *Contoh-Contoh Akta Notaris yang Tidak Biasa.* Yogyakarta: Bintang Semesta Media, 2022.

Bachrudin, H. *Kupas Tuntas Hukum Waris KUHPperdata.* Yogyakarta: PT Kanisius, 2021.

Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan.* Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2016.

Butarbutar, Elisabeth Nurhaini. *Metode Penelitian Hukum.* Bandung: PT Refika Aditama, 2018.

Hartanto, J. Andy. *Hukum Harta Kekayaan Perkawinan (Menurut Burgerlijk Wetboek dan Undang-Undang Perkawinan).* Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2017.

HS, H. Salim. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).* Jakarta:

Rajawali Pers, 2016.

Isnaeni, Moch. *Hukum Perkawinan Indonesia*. Bandung: PT Refika Aditama, 2016.

Kie, Tan Thong. *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1994.

Kusumaatmadja, Mochtar, and B. Arief Sidharta. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: PT Alumni, 2016.

Miru, Ahmadi, and Sakka Pati. *Hukum Perjanjian: Penjelasan Makna Pasal-Pasal Perjanjian Bernama dalam KUH Perdata (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika, 2020.

Setiawan, I Ketut Oka. *Hukum Perikatan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Soenandar, Taryana, Mariam Darus Badruzaman, Faturrahman Djamil, Sutan Remy Sjahdeini, and Heru Soeprapto. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2016.

Subekti, Sri. *Perlindungan Hukum Para Pihak Terhadap Perjanjian Pemisahan Harta Pascaperkawinan*. Bandung: PT Refika Aditama, 2021.

Suparman, Maman. *Hukum Waris Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

Syah, Mudakir Iskandar. *Ilmu Hukum dan Kemasyarakatan*. Jakarta: Tatanusa, 2017.

### **Jurnal Ilmiah**

Batubara, Kharisma Koima. “Analisis Yuridis Pemberian Hibah Dibawah Tangan Dikaikan Dengan Pendaftarannya Pada Kantor Pertanahan Terhadap Penetapan Pengadilan Agama Medan Kelas I-A Nomor: 125/Pdt.P/2017/PA.Mdn.” *Jurnal Hukum Kaidah* 19, no. 3 (May 2020). <https://doi.org/10.30743/jhk.v19i3.2917>.

Kurniadi, Dicky Immanuel P, and Mia Hadiati. “Pembatalan Pemberian Hibah Antara Suami Istri Yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.” *Jurnal Hukum Adigama* 4, no. 1 (June 2021). <https://doi.org/10.24912/adigama.v4i1.12014>.

Oping, Meylita Stansya Rosalina. “Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.” *Lex Privatum* 5, No. 7 (September 2017). <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/18225>.

### **Putusan Pengadilan**

*Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor: 206/Pdt.G/2019/PN. Jkt. Brt.*

*Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor: 246/PDT/2020/PT DKI.*

*Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3683 K/Pdt/2020.*

*Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1394 PK/Pdt/2022.*