

DASAR HUKUM SERTA URGENSI PERSETUJUAN CALON AHLI WARIS SEBAGAI SYARAT PEMBERIAN HIBAH TANAH DI KOTA YOGYAKARTA DAN KABUPATEN BOJONEGORO

Cahayatika Budi Utami

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

Cahayatika.b@mail.ugm.ac.id

Intisari

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis landasan hukum penggunaan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro serta urgensi penggunaan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro. Penelitian hukum ini bersifat yuridis empiris sehingga didasarkan pada penggunaan data sekunder dan data primer. Pengumpulan data dilakukan dengan penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder dan penelitian lapangan untuk memperoleh data primer. Data primer diperoleh dari wawancara dengan responden, sedangkan data sekunder diperoleh dengan studi dokumenter. Seluruh data kemudian dianalisis menggunakan metode kualitatif. Berdasarkan hasil penelitian, landasan hukum penggunaan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta adalah kebijakan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang berasal dari kebiasaan praktik, sedangkan landasan hukum penggunaan persetujuan calon ahli waris oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro adalah kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro atas dasar Pasal 36 ayat (1) UUP dan Pasal 913 KUHPerdara. Urgensi penggunaan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah yang pertama adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak, khususnya bagi penerima hibah. Urgensi kedua untuk memberikan kepastian hukum karena calon ahli waris telah berjanji tidak akan melakukan penuntutan hukum di kemudian hari atas pemberian hibah tersebut dan urgensi terakhir adalah sebagai penerapan prinsip kehati-hatian Kantor Pertanahan sebagai instansi yang menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk menghindari permasalahan hukum di kemudian hari.

Kata Kunci: *Hibah, Dasar Hukum, Urgensi, Persetujuan Calon Ahli Waris, Kantor Pertanahan.*

THE LEGAL BASIS AND THE URGENCY OF APPROVAL OF PROSPECTIVE HERITAGES AS A CONDITION FOR GRANTING LAND GRANTS IN YOGYAKARTA AND BOJONEGORO

Abstract

This study aims to determine and analyze the legal basis for using the approval of prospective heirs as a condition for the transfer of land rights on grants by the Yogyakarta City Land Office and the Bojonegoro Regency Land Office and the urgency of using the approval of prospective heirs as a condition for the transfer of land rights on grants by the Yogyakarta City Land Office and the Bojonegoro Regency Land Office. This legal research is empirical juridical so it is based on the use of secondary data and primary data. Library research was carried out to obtain secondary data and field research to obtain primary data. Primary data were obtained from interviews with respondents, while secondary data was obtained from the documentary study. The data were analyzed by qualitative method. Based on the results of the study, the legal basis for using the approval of prospective heirs as a condition for the transfer of rights to land grants by the Yogyakarta City Land Office is the policy of the Yogyakarta City Land Office which originates from practice habits, while the legal basis for using the approval of prospective heirs by the Bojonegoro Regency Land Office is policy. Land Office of Bojonegoro Regency based on Article 36 paragraph (1) of the UUP and Article 913 of the Civil Code. The urgency of using the approval of prospective heirs as a condition for the transfer of land rights on the grant is to provide legal protection to the parties, especially for grantees. The second urgency is to provide legal certainty since the prospective heirs have promised not to file a lawsuit in the future for the granting of the grant. The last urgency is the application of the precautionary principle of the Land Office as the agency that organizes land registration to avoid legal problems in the future.

Keywords: Grants, Legal Basis, Urgency, Approval of Prospective Heirs, Land Office.

A. PENDAHULUAN

Eksistensi tanah dalam kehidupan masyarakat memiliki fungsi ganda yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*.¹ Fungsi tanah sebagai *social asset* yaitu merupakan sarana pengikat kesatuan sosial di kalangan masyarakat Indonesia sedangkan sebagai *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan serta telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang penting.² Mengingat begitu pentingnya eksistensi tanah bagi kehidupan masyarakat, maka pemerintah mengatur penguasaan hak atas tanah dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA). Guna menjamin kepastian hukum dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan, pemerintah mengatur

¹ Jayadi Setiabudi, *Tata Cara Mengurus Tanah Rumah serta Segala Perizinannya*, Cet ke-2, (Yogyakarta: Buku Pintar, 2016), 4.

² *Ibid.*

ketentuan mengenai pendaftaran tanah dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997).

Pada Pasal 19 ayat (2) UUPA, salah satu kegiatan pendaftaran tanah tersebut meliputi peralihan hak atas tanah. Peralihan hak atas tanah merupakan berpindahnya hak atas tanah dari pemegang hak lama kepada pemegang hak baru menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.³ Terdapat 2 (dua) cara peralihan hak atas tanah yaitu dengan cara beralih dan dialihkan.⁴ Beralih menunjukkan bahwa perpindahan hak atas tanah dilakukan tanpa adanya perbuatan hukum tertentu oleh pemilik tanah misalnya melalui pewarisan, sedangkan dialihkan menunjukkan bahwa perpindahan hak atas tanah dilakukan melalui perbuatan hukum tertentu oleh pemilik tanah misalnya melalui pemberian hibah.⁵

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata), hibah merupakan suatu pemberian yang dilakukan oleh seseorang secara cuma-cuma kepada pihak lain pada waktu pemberi hibah masih hidup.⁶ Hibah dalam KUHPerdata dikategorikan sebagai perjanjian sepihak karena dilakukan tanpa adanya kontra prestasi dari penerima hibah.⁷ Konsekuensi dari hal tersebut menyebabkan hibah tidak boleh ditarik kembali secara sepihak oleh pemberi hibah, melainkan atas persetujuan pihak penerima hibah.

Pengertian hibah selain terdapat dalam KUHPerdata juga diatur dalam hukum Islam. Menurut Pasal 171 huruf (g) Kompilasi Hukum Islam (untuk selanjutnya disebut KHI), hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Pasal 210 ayat (1) KHI menjelaskan bahwa orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 (dua puluh satu) tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 (sepertiga) harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan 2 (dua) orang saksi untuk dimiliki. Konsekuensi dari hal tersebut menyebabkan pemberian hibah dalam hukum Islam tidak boleh melebihi 1/3 (sepertiga) dari harta kekayaan pemberi hibah. Menurut hukum adat, hibah adalah harta kekayaan seseorang yang dibagi-bagikan di antara anak-anaknya

³ Viswandro, *Peralihan Hak Atas Tanah* (Yogyakarta: Penerbit Salemba, 2019), 39.

⁴ *Ibid.*, 40.

⁵ *Ibid.*

⁶ Maman Suparman, *Hukum Waris Perdata*, Cet ke-3 (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), 136.

⁷ *Ibid.*, 137.

pada waktu ia masih hidup.⁸ Penghibahan dalam hukum adat sering terjadi ketika anak-anak mereka mulai menikah dan membentuk keluarga sendiri.⁹

Pengalihan hak kepemilikan dengan cara hibah dapat dilakukan terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak. Salah satu contoh benda tidak bergerak yang sering dijadikan objek pemberian hibah adalah tanah. Berdasarkan Pasal 506 KUHPerdara, tanah dikategorikan sebagai benda tidak bergerak karena sifatnya. Dalam Pasal 1682 KUHPerdara dijelaskan bahwa suatu hibah harus dibuat dengan akta Notaris, kemudian pada tahun 1963, Mahkamah Agung mengeluarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1963 tentang Gagasan menganggap *Burgerlijk Wetboek* tidak sebagai Undang-Undang (untuk selanjutnya disebut SEMA No. 3 Tahun 1963) yang salah satu isinya mengenai penghapusan Pasal 1682 KUHPerdara. Konsekuensi dari adanya SEMA No. 3 Tahun 1963 adalah penghibahan di antara semua Warga Negara Indonesia (untuk selanjutnya disebut WNI) tidak wajib dibuat dengan akta Notaris sehingga dapat juga dibuat dengan akta di bawah tangan.¹⁰

Pemberlakuan PP No. 24 Tahun 1997 menyebabkan setiap pemberian hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini selaras dengan bunyi Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 sehingga secara tegas telah diatur bahwa PPAT lah yang berwenang untuk membuat akta hibah khususnya tentang tanah. Pelaksanaan hibah tanah memiliki keterkaitan dengan pelaksanaan waris. Namun, perlu diketahui bahwa hibah dan waris merupakan 2 (dua) hal yang berbeda.¹¹ Alasan mengapa pelaksanaan hibah tanah memiliki keterkaitan dengan pelaksanaan waris karena pelaksanaan hibah tanah tidak boleh melanggar *legitieme portie* dari para ahli waris pemberi hibah.¹² Konsekuensi dari pemberian hibah tanah yang melanggar *legitieme portie* dari para ahli waris pemberi hibah akan berdampak pada keabsahan akta hibahnya.

Dalam kehidupan sehari-hari, tidak sedikit yang beranggapan bahwa keabsahan akta hibah tanah memiliki kekuatan hukum lebih rendah jika dibandingkan

⁸ Nila Mandasari, "Cacat Hukum dalam Hibah sebagai Perjanjian Sepihak dan Implikasinya", *NOTARIUS* 11, no. 1 (Juli 2018): 104.

⁹ *Ibid.*, 20.

¹⁰ Lampiran Surat Edaran MA Nomor 1115/P/3292/M/1963 tentang Gagasan menganggap *Burgerlijk Wetboek* tidak sebagai Undang-Undang, 3.

¹¹ Gamasyatra Indra Brilliant, "Tinjauan Yuridis Surat Pernyataan tidak Melebihi Sepertiga dari Keseluruhan Harta Penghibah sebagai Salah Satu Warkah Hibah Tanah di Kabupaten Sleman" (Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada, 2017), 5.

¹² *Ibid.*, 6.

dengan akta jual beli tanah.¹³ Hal ini disebabkan karena akta hibah tanah rawan menimbulkan tuntutan hukum di kemudian hari dan sebagian besar tuntutan hukum tersebut berasal dari ahli waris pemberi hibah. Guna mencegah terjadinya tuntutan hukum tersebut, beberapa Kantor Pertanahan dalam praktik peralihan hak atas tanah hibah selalu mensyaratkan adanya persetujuan calon ahli waris pemberi hibah yang menyatakan bahwa mereka mengetahui dan menyetujui pemberian hibah tanah sehingga mereka berjanji tidak akan menuntut apapun di kemudian hari atas penghibahan tersebut.¹⁴

Pengaturan hibah di Indonesia diatur dalam KUHPerduta Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693, KHI Pasal 171 huruf (g), Pasal 210 sampai dengan Pasal 214, SEMA No. 3 Tahun 1963, dan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta juga mengacu pada hukum adat. Dari semua peraturan di atas belum ada satu pun yang mengatur mengenai kewajiban penggunaan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat pemberian hibah tanah, walaupun demikian dalam praktiknya sebelum membuat akta hibah tanah, PPAT diwajibkan oleh beberapa Kantor Pertanahan dalam hal ini adalah Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro untuk melampirkan persetujuan dari calon ahli waris tersebut agar proses peralihan hak atas tanah hibah di Kantor Pertanahan dapat berjalan dengan lancar.

Persetujuan calon ahli waris sebagai syarat pemberian hibah tanah yang ditetapkan oleh beberapa Kantor Pertanahan berlaku bagi semua WNI dari seluruh sistem pewarisan (hukum perdata, hukum Islam dan hukum adat) yang ingin melakukan peralihan hak atas tanah hibah, Hal ini disebabkan dalam Pasal 21 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa hanya WNI lah yang berhak mempunyai tanah dengan status hak milik. Berdasarkan penjelasan di atas, diketahui bahwa penggunaan persetujuan calon ahli waris tidak diatur dalam peraturan hukum tertulis. namun, memiliki urgensi dalam syarat pemberian hibah tanah sehingga sampai diwajibkan oleh beberapa Kantor Pertanahan.

Guna menjawab pertanyaan yang telah dipaparkan sebelumnya, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis landasan hukum penggunaan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.

¹³ Khoirul Anas, "Analisis Pelaksanaan Hibah Benda Bergerak dalam Keluarga menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata" (Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada, 2020), 2.

¹⁴ Mustofa *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT (Edisi Revisi)* (Yogyakarta: Karya Media, 2017), 103.

Penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis urgensi penggunaan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian yang didasarkan pada penggunaan data sekunder berupa norma, asas dan peraturan perundang-undangan kemudian dilanjutkan dengan penggunaan data primer berupa data di lapangan.¹⁵ Jenis penelitian yang digunakan berupa penelitian yuridis empiris karena untuk menjawab rumusan masalah diperlukan data primer yang bersumber dari wawancara dengan responden, kemudian data primer tersebut diolah menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Apabila dilihat dari sifatnya, penelitian ini dikualifikasikan sebagai penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.¹⁶ Alasan penelitian ini bersifat deskriptif karena untuk memberikan gambaran seteliti mungkin mengenai urgensi persetujuan calon ahli waris sebagai syarat pemberian hibah tanah di Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bojonegoro.

Pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Jenis data yang diperoleh dalam penelitian kepustakaan adalah data sekunder, sedangkan data yang diperoleh dalam penelitian lapangan adalah data primer.¹⁷ Lokasi penelitian ini berada di Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bojonegoro, khususnya pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, Kantor PPAT Mustofa, S.H., M.Kn., Kantor PPAT Diana Hexa Dewi, S.H., Kantor PPAT Siti Nurul Hidajah, S.H., M.Kn., dan Kantor PPAT Didiek Wahyu Indarta, S.H. Pertimbangan penulis memilih kedua kota tersebut sebagai lokasi penelitian karena Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro merupakan salah satu Kantor Pertanahan yang menerapkan syarat tambahan berkenaan dengan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini.

Penelitian ini menggunakan teknik pengambilan *non-probability sampling* dengan bentuk *purposive sampling*. Pengambilan sampel didasarkan pada pertimbangan bahwa responden mempunyai hubungan yang erat dengan permasalahan yang

¹⁵ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cet ke-8 (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), 105.

¹⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet ke-8 (Jakarta: UI-Press, 2018), 10.

¹⁷ *Ibid.*, 12.

diteliti dalam penelitian ini sehingga penulis menentukan kriteria dalam memilih responden.¹⁸ Guna mendapatkan data lapangan, maka dilakukan wawancara kepada responden dengan menggunakan pedoman wawancara. Pedoman wawancara tersebut berisi poin-poin penting yang hendak digali sehingga bertujuan untuk menghindari terlewatnya pertanyaan-pertanyaan yang akan diajukan.¹⁹

Guna mendapatkan data sekunder, penulis menggunakan studi dokumenter. Studi dokumenter dilakukan dengan membuat catatan secara sistematis yang memuat pemahaman terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder kemudian catatan tersebut digolongkan berdasarkan permasalahan penelitian guna memudahkan dalam melakukan analisis.²⁰ Bahan hukum primer yang diacu oleh penelitian ini meliputi hukum adat, KUHPerdara, KHI, UUPA, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (UUP), PP No. 24 Tahun 1997, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan (PERKABAN No. 1 Tahun 2010) dan SEMA No. 3 Tahun 1963. Bahan hukum sekunder yang diacu meliputi buku tentang PPAT, buku tentang hibah tanah, buku tentang peralihan hak atas tanah, buku tentang pendaftaran hak atas tanah, jurnal tentang hibah tanah dan waris, rta tesis tentang hibah tanah.

Berdasarkan data yang diperoleh, maka analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Metode kualitatif yaitu metode dengan mengumpulkan seluruh data dari penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan untuk diolah, dianalisis, dan disusun secara sistematis guna memberikan kejelasan terhadap permasalahan yang dikaji.²¹ Data tersebut kemudian dijabarkan menggunakan penalaran deduktif. Penalaran deduktif yaitu suatu metode berpikir yang menerapkan hal-hal umum terlebih dahulu untuk selanjutnya dihubungkan dengan bagian-bagian khusus lalu disusun secara sistematis untuk mencapai kesimpulan yang logis.²²

¹⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik* (Edisi Revisi) (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2018), 139.

¹⁹ Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2017), 79.

²⁰ *Ibid.*, 90.

²¹ Ariesto Hadi Sutopo, *Terampil Mengolah Data Kualitatif*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2016), 24.

²² Soerjono Soekanto, *Op.cit.*, 250.

B. PEMBAHASAN

1. Landasan Hukum Penggunaan Persetujuan Calon Ahli Waris sebagai Syarat Peralihan Hak Atas Tanah Hibah Oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro

Pengaturan hibah di Indonesia masih bersifat pluralisme, sehingga aturan hukum serta ketentuan mengenai hibah dapat ditemukan pada KUHPerdara, hukum Islam (KHI), dan hukum adat. Pengalihan hak kepemilikan dengan cara hibah dapat dilakukan terhadap benda bergerak dan benda tidak bergerak. Salah satu contoh benda tidak bergerak yang sering dijadikan objek pemberian hibah adalah tanah. Pelaksanaan hibah tanah memiliki keterkaitan dengan pelaksanaan waris. Namun, perlu diketahui bahwa hibah dan waris merupakan 2 (dua) hal yang berbeda. Alasan mengapa pelaksanaan hibah tanah memiliki keterkaitan dengan pelaksanaan waris karena pelaksanaan hibah tanah tidak boleh melanggar *legitieme portie* dari para ahli waris pemberi hibah.

Legitieme portie menurut Pasal 913 KUHPerdara adalah bagian dari harta peninggalan milik pewaris yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang terhadap bagian mana pewaris tidak boleh menetapkan sesuatu. Konsekuensi dari pemberian hibah tanah yang melanggar *legitieme portie* dari para ahli waris pemberi hibah akan berdampak pada keabsahan akta hibahnya.²³ Pemberlakuan PP No. 24 Tahun 1997 menyebabkan setiap pemberian hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta PPAT. Berdasarkan Pasal 40 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftarkan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penandatanganan akta.

Dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam hal peralihan hibah atas bidang tanah yang sudah bersertipikat menurut PERKABAN No. 1 Tahun 2010 terdiri dari:

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup. Formulir permohonan tersebut memuat:
 - i. Identitas diri;
 - ii. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
 - iii. Pernyataan tanah tidak sengketa;

²³ Mustofa, *Op.cit.*, 230.

- iv. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik.
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan;
- c. Fotokopi identitas pemohon atau pemegang dan penerima hak (KTP dan KK) serta kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- d. Sertipikat asli;
- e. Akta Hibah dari PPAT;
- f. Izin Pemindahan Hak apabila di dalam sertipikat atau keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh izin dari instansi yang berwenang;
- g. Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- h. Penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti SSP/PPH untuk perolehan tanah lebih dari Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah).

Apabila pemilik harta kekayaan sudah memenuhi dokumen seperti yang dijelaskan di atas sebenarnya ia sudah dapat menggunakan hak bebasnya untuk menghibahkan harta kekayaannya kepada orang lain. Permasalahan yang terjadi saat ini adalah adanya syarat tambahan yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dalam permohonan pendaftaran hibah tanah.

Berdasarkan wawancara dengan Nur Wiyandari, S.H., selaku responden Kantor Pertanahan pertama, pada praktiknya Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta menerapkan syarat dan dokumen yang perlu dilengkapi dalam melakukan permohonan pendaftaran hibah tanah sebagai berikut:²⁴

- a. Permohonan bermaterai yang ditandatangani pemohon atau kuasanya apabila dikuasakan;
- b. Surat kuasa mengurus bermaterai dilegalisasi pejabat apabila dikuasakan;
- c. Fotokopi KTP pemberi hibah (suami dan istri) yang masih berlaku;
- d. Fotokopi Kartu Keluarga pemberi hibah;
- e. Fotokopi KTP penerima hibah (suami dan istri) yang masih berlaku;
- f. Fotokopi Kartu Keluarga penerima hibah;

²⁴ Wawancara dengan Nur Wiyandari, S.H., Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (12 November 2021, pukul 10.00 WIB).

- g. Fotokopi KTP pemberi persetujuan yang masih berlaku;
- h. Fotokopi Kartu Keluarga pemberi persetujuan yang masih berlaku;
- i. Fotokopi KTP penerima kuasa mengurus beserta Kartu Keluarga;
- j. Surat pernyataan hibah bermaterai;
- k. Izin pejabat berwenang apabila diperlukan;
- l. Surat persetujuan dari calon ahli waris pemberi hibah bermaterai;
- m. Surat pernyataan bahwa harta yang dihibahkan tidak lebih dari 1/3 (sepertiga) dari keseluruhan harta pemberi hibah bermaterai;
- n. Surat pernyataan tidak *absentee* bermaterai;
- o. SSB atau BPHTB lembar 3 (tiga) yang telah diteliti oleh DPDPK Kota Yogyakarta;
- p. SSP atau PPh asli yang diteliti oleh KPP Pratama Kota Yogyakarta atau Bebas PPh;
- q. Fotokopi SPPT atau PBB tahun berjalan;
- r. Fotokopi sertipikat;
- s. Sertipikat asli;
- t. Akta hibah;
- u. Surat pengantar PPAT;
- v. Daftar BON akta.

Berbeda dengan dokumen yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, berdasarkan wawancara dengan Hilman Afandi, A.Ptnh, selaku responden Kantor Pertanahan kedua, pada praktiknya Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro menerapkan syarat dan dokumen yang perlu dilengkapi dalam melakukan permohonan pendaftaran hibah tanah sebagai berikut:²⁵

- a. Formulir permohonan yang sudah diisi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya di atas materai cukup. Formulir permohonan tersebut memuat:
 - i. Identitas diri;
 - ii. Luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
 - iii. Pernyataan tanah tidak sengketa;
 - iv. Pernyataan tanah dikuasai secara fisik.

²⁵ Wawancara dengan Hilman Afandi, A.Ptnh, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro (17 November 2021, pukul 15.00 WIB).

- b. Surat kuasa apabila dikuasakan;
- c. Fotokopi KTP pemberi hibah (suami dan istri) yang masih berlaku;
- d. Fotokopi Kartu Keluarga pemberi hibah yang masih berlaku;
- e. Fotokopi KTP penerima hibah (suami dan istri) yang masih berlaku;
- f. Fotokopi Kartu Keluarga penerima hibah yang masih berlaku;
- g. Sertipikat asli;
- h. Fotokopi sertipikat;
- i. Akta hibah dari PPAT;
- j. Izin Pemindahan Hak apabila di dalam sertipikat atau keputusannya dicantumkan tanda yang menyatakan bahwa hak tersebut hanya boleh dipindahtangankan jika telah diperoleh izin dari instansi yang berwenang;
- k. Fotokopi SPPT PBB tahun berjalan yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- l. Penyerahan bukti SSB (BPHTB) dan bukti SSP atau PPH untuk perolehan tanah lebih dari Rp. 60.000.000 (enam puluh juta rupiah);
- m. Persetujuan pasangan hidup apabila objek hibah berupa harta bersama;
- n. Persetujuan calon ahli waris apabila objek hibah berupa harta bersama, namun pasangan hidup dari pemberi hibah telah meninggal dunia;
- o. Surat pernyataan bahwa harta yang dihibahkan tidak melebihi 1/3 (sepertiga) dari keseluruhan harta pemberi hibah.

Berdasarkan syarat dan dokumen yang diatur dalam PERKABAN No. 1 Tahun 2010 dan yang ditetapkan oleh kedua Kantor Pertanahan di atas, diketahui bahwa terdapat perbedaan dokumen dalam permohonan pendaftaran hibah tanah. Adapun perbedaan yang menjadi permasalahan adalah adanya syarat tambahan untuk menyertakan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah, baik yang objek hibahnya berasal dari harta bawaan atau harta bersama (syarat dari Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta) maupun persetujuan calon ahli waris pemberi hibah yang objek hibahnya berasal dari harta bersama apabila pasangan hidup dari pemberi hibah telah meninggal dunia (syarat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro). Berdasarkan wawancara dengan Mustofa, S.H., M.Kn, selaku responden PPAT pertama, pada praktiknya untuk mendapatkan persetujuan dari calon ahli waris pemberi hibah tidaklah mudah, karena terdapat beberapa kasus di mana calon ahli waris menolak

untuk memberikan persetujuan tersebut. Hal seperti itulah yang nantinya akan mempersulit prosedur pendaftaran hibah.²⁶

Peraturan hukum tertulis tentang hibah di Indonesia tidak ada satupun yang mengatur mengenai kewajiban penggunaan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat permohonan pendaftaran hibah tanah. Guna mengetahui landasan hukum pemberlakuan syarat tersebut di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, penulis menanyakan langsung kepada Nur Wiyandari, S.H., selaku responden Kantor Pertanahan pertama, responden menuturkan bahwa landasan hukum pemberlakuan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah adalah kebijakan dari Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang berawal dari kebiasaan praktik. Kebiasaan praktik tersebut telah berlaku selama berpuluh-puluh tahun dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta terdahulu hingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang saat ini menjabat.²⁷

Guna mengetahui landasan hukum pemberlakuan syarat persetujuan calon ahli waris pemberi hibah di Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, penulis juga menanyakan langsung kepada Hilman Afandi, A.Ptnh., selaku responden Kantor Pertanahan kedua, responden menjelaskan bahwa pada praktiknya Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro menerapkan prosedur berbeda terhadap hibah tanah yang objeknya berupa harta bawaan dan harta bersama.²⁸ Apabila seseorang ingin menghibahkan harta bawannya, maka ia tidak memerlukan persetujuan dari siapapun terhadap pelaksanaan hibah tersebut. Namun, apabila yang akan dihibahkan berupa harta bersama maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro menerapkan syarat tambahan berupa persetujuan dari pasangan hidup atau persetujuan dari calon ahli waris pemberi hibah, tergantung dari situasinya. Syarat berupa persetujuan calon ahli waris pemberi hibah berlaku mutlak apabila harta yang akan dihibahkan berupa harta bersama antara pemberi hibah dengan pasangan hidupnya. Namun, pasangan hidup yang bersangkutan telah meninggal dunia, sedangkan syarat berupa persetujuan dari pasangan hidup diterapkan apabila harta yang akan dihibahkan berupa harta bersama dan pasangan hidup dari pemberi hibah masih hidup.

²⁶ Wawancara dengan Mustofa, S.H, M.Kn, PPAT Kota Yogyakarta, (1 November 2021, pukul 09.45 WIB).

²⁷ Wawancara dengan Nur Wiyandari, S.H, Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (12 November 2021, pukul 10.00 WIB).

²⁸ Wawancara dengan Hilman Afandi, A.Ptnh, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, (17 November 2021, pukul 15.00 WIB).

Kewajiban untuk mencantumkan persetujuan dari calon ahli waris pemberi hibah sebagai syarat permohonan pendaftaran hibah tidak diatur dalam peraturan hukum tertulis. Namun, Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro menerapkan syarat tersebut atas dasar Pasal 36 ayat (1) UUP mengenai pengurusan harta bersama dan Pasal 913 KUHPerdara mengenai *legitieme portie*. Pasal 36 ayat (1) UUP menerangkan bahwa mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak. Kemudian berkaitan dengan Pasal 913 KUHPerdara, pemberian hibah tanah tidak boleh melanggar *legitieme portie* dari para ahli waris pemberi hibah.²⁹

Kedudukan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah dalam permohonan pendaftaran hibah tanah di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro berlaku mutlak sehingga harus dipenuhi oleh semua pemohon dari seluruh golongan hukum waris. Apabila terdapat pemohon yang tidak melampirkan syarat tersebut dalam permohonan pendaftaran hibahnya, maka dengan tegas Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro akan mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran hibah dan meminta pemohon yang bersangkutan untuk melengkapi syarat tersebut. Namun, apabila pemohon tetap tidak bisa mendapatkan persetujuan dari calon ahli waris maka permohonan pendaftaran hibahnya akan ditolak oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro. Hal tersebut merupakan akibat hukum dari kemutlakan syarat berupa persetujuan calon ahli waris pemberi hibah dalam permohonan pendaftaran hibah tanah.

Pada praktiknya, bentuk dari persetujuan calon ahli waris pemberi hibah yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro memiliki perbedaan. Bentuk persetujuan calon ahli waris pemberi hibah yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta berupa surat tersendiri kemudian dilekatkan pada akta hibah, sedangkan bentuk persetujuan calon ahli waris pemberi hibah yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dapat dibuat dalam 2 (dua) jenis, tergantung dari situasi yang sedang terjadi. Apabila calon ahli waris turut hadir di hadapan PPAT, maka persetujuannya berupa tanda tangan yang ia bubuhkan di lembar terakhir akta hibah, namun apabila calon ahli waris berhalangan hadir di hadapan PPAT, ia dapat membuat surat yang isinya menyetujui pemberian hibah.

²⁹ *Ibid.*

Format surat persetujuan calon ahli waris tersebut tidak diatur dalam kebijakan kedua Kantor Pertanahan, sehingga masing-masing PPAT dapat menentukan sendiri formatnya, yang terpenting unsur-unsur persetujuannya terpenuhi. Secara umum, persetujuan calon ahli waris pemberi hibah memuat kalimat yang menyatakan bahwa calon ahli waris memberikan persetujuan atas pemberian hibah dari pemberi hibah kepada penerima hibah, selanjutnya calon ahli waris juga tidak akan melakukan penuntutan hukum di kemudian hari atas pemberian hibah tersebut.

Kemutlakan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro mendapatkan beragam respon dari PPAT selaku pihak yang mengalami langsung dampak dari kemutlakan syarat tersebut. Responden PPAT pertama, Mustofa, S.H., M.Kn., menyatakan bahwa syarat tersebut seharusnya tidak diwajibkan dalam permohonan pendaftaran hibah karena tidak ada peraturan hukum tertulisnya.³⁰ Selain itu menurut responden, apabila pemberi hibah tidak bisa mendapatkan persetujuan dari calon ahli warisnya maka hal yang demikian akan menjadi penghalang terjadinya penghibahan, mengingat tidak mudah untuk mendapatkan persetujuan dari calon ahli waris. Berbeda dengan pendapat sebelumnya, responden PPAT kedua, Diana Hexa Dewi, S.H., merasa bahwa persetujuan calon ahli waris justru memiliki peran penting dalam pelaksanaan hibah. Keberadaan syarat tersebut dapat menguatkan keabsahan hibah dan mencegah terjadinya perselisihan di kemudian hari. Menurut responden, kemutlakan syarat tersebut membuat semua pihak, terutama PPAT lebih berhati-hati dalam melaksanakan hibah.³¹

Responden PPAT ketiga, Didiek Wahyu Indarta, S.H., mengatakan bahwa apabila tanah yang akan dihibahkan berupa harta bersama dan pasangan hidup dari pemberi hibah telah meninggal dunia maka wajib adanya persetujuan dari calon ahli waris pemberi hibah.³² Kemutlakan dari syarat tersebut sangat penting, mengingat dalam pemberian hibah, hak-hak dari calon ahli waris juga harus dilindungi dan salah satu fungsi dari syarat tersebut adalah agar tidak terjadi pelanggaran terhadap *legitieme portie*. Sependapat dengan hal tersebut,

³⁰ Wawancara dengan Mustofa, S.H., M.Kn, PPAT Kota Yogyakarta, (1 November 2021, pukul 09.45 WIB).

³¹ Wawancara dengan Diana Hexa Dewi, S.H, PPAT Kota Yogyakarta (4 November 2021, pukul 09.30 WIB).

³² Wawancara dengan Didiek Wahyu Indarta, S.H, PPAT Kabupaten Bojonegoro (9 November 2021, pukul 16.30 WIB).

responden PPAT keempat, Siti Nurul Hidajah, S.H., M.Kn., mengatakan bahwa terkait dengan pemberian hibah harta bersama, di mana pasangan hidup dari pemberi hibah telah meninggal dunia maka perlu disyaratkan adanya persetujuan dari calon ahli warisnya.³³ Menurutnya, kemutlakan syarat tersebut sudah tepat untuk diberlakukan, karena keberadaan syarat tersebut dirasa membantu tugas PPAT untuk melindungi semua pihak termasuk PPAT yang bersangkutan.

Dari penjelasan di atas, diketahui bahwa terjadi perbedaan pendapat mengenai kemutlakan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah dari sudut pandang responden PPAT. Jika terdapat calon ahli waris yang tidak bersedia memberikan persetujuannya, secara umum solusi dari para responden adalah memberikan kesempatan kepada para pihak, dalam hal ini pemberi hibah dan calon ahli waris yang tidak bersedia memberikan persetujuannya, untuk menyelesaikan permasalahan mereka secara internal. Apabila musyawarah antara para pihak tidak mencapai mufakat dan tetap tidak didapatkannya persetujuan dari calon ahli waris, maka PPAT tidak akan membuatkan akta hibah tersebut. Hal ini dilakukan demi mengikuti prosedur pendaftaran hibah yang telah ditetapkan secara mutlak oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.

Berkaitan dengan permasalahan di atas, penulis sependapat dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro yang menerapkan prosedur berbeda terhadap pemberian hibah tanah yang objeknya berupa harta bawaan dan harta bersama. Terhadap pemberian hibah yang objeknya berupa harta bawaan maka tidak diperlukan persetujuan dari siapapun. Namun, apabila harta yang ingin dihibahkan berupa harta bersama maka diperlukan persetujuan dari pasangan hidup atau persetujuan dari calon ahli waris pemberi hibah bergantung dari situasinya. Menurut penulis, kebijakan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro lebih tepat untuk diterapkan dalam pengurusan harta bawaan dan harta bersama jika dibandingkan dengan kebijakan yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

³³ Wawancara dengan Siti Nurul Hidajah, S.H., M.Kn, PPAT Kabupaten Bojonegoro (18 November 2021, pukul 13.12 WIB).

2. Urgensi Penggunaan Persetujuan Calon Ahli Waris sebagai Syarat Peralihan Hak Atas Tanah Hibah Oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro

Hibah merupakan perbuatan hukum yang memberikan kesempatan kepada pemberi hibah untuk melakukan kehendak bebasnya terhadap harta yang dimiliki. Akta hibah termasuk ke dalam jenis *partij acte* atau sering disebut dengan akta para pihak. *Partij acte* adalah akta yang dibuat di hadapan PPAT berdasarkan keterangan yang disampaikan, dijelaskan, dan diakui oleh para pihak. Keterangan tersebut oleh PPAT akan dituangkan ke dalam bentuk akta.³⁴ Kedudukan PPAT dalam *partij acte* hanya sebatas sebagai formulator saja sehingga akta yang dibuatnya adalah murni berdasarkan keinginan para pihak.³⁵

Kebenaran terhadap isi *partij acte* merupakan tanggung jawab penuh dari para pihak yang membuat akta sehingga PPAT tidak bertanggung jawab terhadap kebenaran isi akta, sepanjang PPAT yang bersangkutan telah memenuhi prosedur pembuatan akta. Meskipun demikian, PPAT tetap harus berhati-hati dalam membuat akta, termasuk ketika menerima keterangan-keterangan dari para pihak, PPAT harus melakukan pengecekan atas semua keterangan yang disampaikan oleh para pihak.

Terkait dengan hal itu, sebelum membuat akta hibah, terlebih dahulu PPAT yang bersangkutan harus melakukan langkah-langkah sebagai berikut:³⁶

- a. Meminta semua dokumen kepada para pihak terkait pendaftaran hibah sesuai dengan syarat permohonan pendaftaran hibah yang telah ditetapkan oleh masing-masing Kantor Pertanahan;
- b. Melakukan pengecekan sertipikat tanah untuk melihat apakah pemberi hibah merupakan pemilik objek hibah atau bukan. Pengecekan sertipikat tanah juga berfungsi untuk memeriksa apakah tanah yang akan dihibahkan tersebut sedang mengalami blokir atau tidak;
- c. PPAT akan mempersiapkan akta hibah setelah dilakukan pengecekan dan tanah dinyatakan bersih dari segala blokir;

³⁴ Mustofa, *Op.cit.*, 88.

³⁵ *Ibid.*

³⁶ Wawancara dengan Diana Hexa Dewi, S.H, PPAT Kota Yogyakarta (4 November 2021, pukul 09.30 WIB).

- d. Melakukan pembayaran pajak berupa PPh dan BPHTB, sekaligus menunggu proses validasi pajak-pajak tersebut;
- e. Pembacaan akta oleh PPAT kepada para pihak setelah semua pajak tervalidasi;
- f. Pada hari yang sama dilakukan penandatanganan akta hibah oleh para pihak, para saksi dan PPAT sekaligus dilakukan penomoran terhadap akta hibah tersebut setelah selesai pembacaan akta;
- g. Maksimal 7 (tujuh) hari kerja setelah penandatanganan akta, PPAT harus mendaftarkan akta hibah ke masing-masing Kantor Pertanahan.

Dalam hal pendaftaran hibah tanah, secara tegas Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro menerapkan syarat tambahan berupa persetujuan calon ahli waris pemberi hibah, yang di dalamnya menyatakan bahwa calon ahli waris memberikan persetujuannya dalam pemberian hibah tanah tersebut dan berjanji tidak akan melakukan penuntutan hukum di kemudian hari. Alasan penerapan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah karena syarat tersebut memiliki urgensi dalam pendaftaran hibah tanah di Kantor Pertanahan.

Guna mengetahui urgensi penetapan syarat tersebut oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro, penulis melakukan wawancara dengan Nur Wiyandari, S.H., selaku responden Kantor Pertanahan pertama. Responden menuturkan bahwa, alasan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta mewajibkan persetujuan dari calon ahli waris adalah untuk mengamankan kepentingan semua pihak, termasuk pemberi dan penerima hibah. Selain itu, dengan adanya persetujuan dari calon ahli waris maka didapatkan kepastian hukum karena calon ahli waris telah berjanji tidak akan melakukan penuntutan hukum di kemudian hari atas pemberian hibah tersebut, dengan kata lain urgensi persetujuan calon ahli waris adalah penerapan prinsip kehati-hatian Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sebagai instansi yang menyelenggarakan pendaftaran tanah.³⁷

Sesuai dengan responden sebelumnya, Hilman Afandi, A.Ptnh., selaku responden Kantor Pertanahan kedua, menuturkan bahwa, urgensi Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro mewajibkan persetujuan dari calon ahli waris ada 2 (dua). Urgensi pertama adalah untuk memberikan kepastian dan

³⁷ Wawancara dengan Nur Wiyandari, S.H, Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta (12 November 2021, pukul 10.00 WIB).

perlindungan hukum kepada para pihak, khususnya bagi penerima hibah. Kemudian urgensi kedua adalah sebagai langkah kehati-hatian Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro untuk mencegah terjadinya penuntutan hukum di kemudian hari. Mengingat begitu pentingnya urgensi dari penerapan persetujuan calon ahli waris dalam pemberian hibah harta bersama di mana pasangan hidup pemberi hibah telah meninggal, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro dengan tegas menjadikan syarat tersebut mutlak pemenuhannya.³⁸

Berdasarkan kedua penjelasan di atas, dapat diketahui bahwa persetujuan calon ahli waris pemberi hibah memiliki urgensi dalam pendaftaran hibah tanah di Kantor Pertanahan. Urgensi pertama adalah untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak, khususnya bagi penerima hibah karena dalam pelaksanaan hibah tidak terdapat kontra prestasi langsung dari penerima hibah. Urgensi kedua adalah untuk memberikan kepastian hukum karena calon ahli waris telah berjanji tidak akan melakukan penuntutan hukum di kemudian hari atas pemberian hibah tersebut. Selanjutnya, urgensi terakhir adalah sebagai penerapan prinsip kehati-hatian Kantor Pertanahan sebagai instansi yang menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk menghindari permasalahan hukum di kemudian hari.

Menurut penulis, penerapan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah memang memiliki peranan penting dalam mekanisme pembuktian dan memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Arti penting keberadaan syarat tersebut adalah adanya persetujuan dan kerelaan calon ahli waris dalam pemberian hibah yang akan dilakukan antara pemberi hibah dengan penerima hibah sehingga persetujuan dari calon ahli waris ini dapat mencegah kemungkinan terjadinya penuntutan hukum yang diajukan oleh calon ahli waris pemberi hibah di kemudian hari. Kemutlakan penerapan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah secara tidak langsung mempengaruhi tugas PPAT sebagai pejabat yang bertugas membuat akta hibah.

Berdasarkan wawancara dengan 4 (empat) responden PPAT, terdapat perbedaan pendapat mengenai pengaruh yang dirasakan oleh para responden. Responden PPAT pertama, Mustofa, S.H., M.Kn., menyatakan bahwa syarat tersebut memberatkan tugas PPAT dalam menjalankan pendaftaran hibah, karena sering terjadi kasus di mana calon ahli waris menolak untuk memberikan

³⁸ Wawancara dengan Hilman Afandi, A.Ptnh, Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro (17 November 2021, pukul 15.00 WIB).

persetujuannya sehingga hibah tidak dapat didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta. Menurut responden, persetujuan calon ahli waris pemberi hibah tidak perlu dijadikan syarat mutlak dalam pendaftaran hibah, mengingat untuk mendapatkan persetujuan tersebut tidak selalu mudah.³⁹ Berbeda dengan pendapat sebelumnya, menurut responden PPAT kedua, Diana Hexa Dewi, S.H., kemutlakan syarat tersebut sama sekali tidak memberatkan tugas PPAT karena keberadaan syarat tersebut dapat mengantisipasi terjadinya perselisihan di kemudian hari sekaligus membantu PPAT dalam menerapkan prinsip kehati-hatian.⁴⁰

Hal senada juga dikemukakan responden PPAT ketiga, Didiek Wahyu Indarta, S.H., menurut responden penerapan syarat persetujuan calon ahli waris pemberi hibah tidak memberatkan tugas PPAT. Keberadaan syarat tersebut justru dinilai memiliki sisi positif karena berfungsi sebagai langkah pengamanan PPAT dalam pembuatan akta sehingga dengan adanya syarat tersebut, kepentingan semua pihak mendapat perlindungan hukum.⁴¹ Sependapat dengan kedua pendapat di atas, menurut responden PPAT keempat, Siti Nurul Hidajah, S.H., M.Kn., kemutlakan penerapan syarat tersebut juga tidak memberatkan tugas PPAT karena dengan adanya syarat tersebut justru semakin membantu tugas PPAT untuk melindungi semua pihak dalam proses pemberian hibah. Semua pihak yang dimaksud responden meliputi, pemberi hibah, penerima hibah, calon ahli waris, PPAT yang bersangkutan serta Kantor Pertanahan yang menerapkan syarat tersebut.⁴²

Pada praktiknya tidak mudah untuk mendapatkan persetujuan dari calon ahli waris pemberi hibah. Menurut pernyataan beberapa responden PPAT, 3 (tiga) dari 4 (empat) orang responden pernah mengalami kendala dalam pemenuhan syarat tersebut. Kendala yang pernah dialami oleh responden PPAT pertama, Mustofa, S.H., M.Kn., adalah terjadi kasus di mana calon ahli waris bersedia memberikan persetujuannya namun dengan syarat pemberi hibah harus membayar sejumlah uang senilai Rp. 6.000.0000.000 (enam miliar rupiah) terlebih dahulu kepadanya, sehingga calon ahli waris yang bersangkutan

³⁹ Wawancara dengan Mustofa, S.H., M.Kn, PPAT Kota Yogyakarta (1 November 2021, pukul 09.45 WIB).

⁴⁰ Wawancara dengan Diana Hexa Dewi, S.H, PPAT Kota Yogyakarta (4 November 2021, pukul 09.30 WIB).

⁴¹ Wawancara dengan Didiek Wahyu Indarta, S.H, PPAT Kabupaten Bojonegoro (9 November 2021, pukul 16.30 WIB).

⁴² Wawancara dengan Siti Nurul Hidajah, S.H., M.Kn, PPAT Kabupaten Bojonegoro (18 November 2021, pukul 13.12 WIB).

enggan memberikan persetujuannya secara cuma-cuma. Konsekuensi dari tidak dipenuhinya persetujuan dari calon ahli waris menyebabkan hibah gagal untuk didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.⁴³

Berbeda dengan kendala sebelumnya, kendala yang pernah dialami oleh responden PPAT kedua, Diana Hexa Dewi, S.H., adalah pernah terjadi kasus di mana calon ahli waris yang berkedudukan sebagai saudara kandung dari pemberi hibah menolak untuk memberikan persetujuannya dengan alasan bahwa pemberian hibah tersebut dinilai akan mengurangi bagian harta yang akan diperolehnya sebagai calon ahli waris sehingga menimbulkan kerugian di kemudian hari. Ketiadaan persetujuan dari calon ahli waris tersebut juga menyebabkan hibah gagal untuk didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.⁴⁴

Kendala lain juga pernah dialami oleh responden PPAT keempat, Siti Nurul Hidajah, S.H., M.Kn., Kendala tersebut terjadi karena pemberi hibah memiliki 5 (lima) orang anak di mana 2 (dua) orang anak tersebut berbeda domisili dengan pemberi hibah sehingga mereka tidak dapat turut menghadap di hadapan responden selaku PPAT untuk membubuhkan tanda tangannya di lembar terakhir akta sebagai bentuk persetujuan pemberian hibah.⁴⁵ Terhadap kendala tersebut, responden memberikan solusi yaitu kedua calon ahli waris yang bersangkutan dapat memberikan persetujuannya dalam bentuk surat, sedangkan ketiga calon ahli waris yang dapat hadir di hadapan responden tetap memberikan persetujuan dengan cara membubuhkan tanda tangan di lembar terakhir akta hibah tanah.

Selain kendala-kendala yang telah dijelaskan di atas, terdapat kendala lain yang kerap dihadapi oleh responden PPAT. Kendala tersebut berkaitan dengan pembebasan PPh apabila pemberian hibah dilakukan oleh orang tua kepada anak. Terkait hibah yang diberikan oleh orang tua kepada anaknya, pemberi hibah dapat mengajukan permohonan pembebasan PPh dalam bentuk Surat Keterangan Bebas Pajak yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak melalui Kantor Pelayanan Pajak. Pada praktiknya menurut keterangan dari responden, tahap pengurusan validasi Surat Keterangan Bebas Pajak terkadang ditolak oleh

⁴³ Wawancara dengan Mustofa, S.H., M.Kn, PPAT Kota Yogyakarta (1 November 2021, pukul 09.45 WIB).

⁴⁴ Wawancara dengan Diana Hexa Dewi, S.H, PPAT Kota Yogyakarta (4 November 2021, pukul 09.30 WIB).

⁴⁵ Wawancara dengan Siti Nurul Hidajah, S.H., M.Kn, PPAT Kabupaten Bojonegoro (18 November 2021, pukul 13.12 WIB).

Kantor Pelayanan Pajak, sehingga pemberi hibah tetap harus membayar PPh.⁴⁶

Menurut penulis, kendala-kendala yang terjadi di lapangan dapat menyulitkan posisi pemberi hibah dalam melaksanakan kehendak bebasnya sebagai pemilik harta. Kedudukan syarat persetujuan calon ahli waris pemberi hibah dalam melakukan permohonan pendaftaran hibah di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro bersifat mutlak. Apabila pemberi hibah tidak dapat melengkapi syarat tersebut, maka PPAT tidak boleh membuatkan akta hibahnya, sehingga terhadap ketidaklengkapan syarat tersebut tidak akan terjadi permohonan pendaftaran hibah ke Kantor Pertanahan. Hal yang demikian merupakan akibat hukum dari kemutlakan penerapan syarat tersebut guna mencapai urgensi yang telah ditentukan.

C. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan pembahasan di atas, penulis menyimpulkan bahwa landasan hukum penggunaan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah oleh Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta adalah kebijakan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang berasal dari kebiasaan praktik. Mengenai landasan hukum penggunaan persetujuan calon ahli waris pemberi hibah sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro adalah kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro atas dasar Pasal 36 ayat (1) UUP mengenai pengurusan harta bersama dan Pasal 913 KUHPerdata mengenai *legitieme portie*.

Mengenai urgensi penggunaan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah, terdapat 3 (tiga) alasan. Urgensi pertama untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak, khususnya bagi penerima hibah karena dalam pelaksanaan hibah tidak terdapat kontra prestasi langsung dari penerima hibah. Urgensi kedua untuk memberikan kepastian hukum karena calon ahli waris telah berjanji tidak akan melakukan penuntutan hukum di kemudian hari atas pemberian hibah tersebut. Urgensi terakhir sebagai penerapan prinsip kehati-hatian Kantor Pertanahan sebagai instansi yang menyelenggarakan pendaftaran tanah untuk menghindari permasalahan hukum di kemudian hari.

Agar tujuan dari penerapan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat peralihan hak atas tanah hibah dapat berjalan dengan efektif, penulis menyarankan

⁴⁶ Wawancara dengan Mustofa, S.H., M.Kn, PPAT Kota Yogyakarta, (1 November 2021, pukul 09.45 WIB).

kepada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro untuk membuat dasar hukum tertulis mengenai penerapan persetujuan calon ahli waris sebagai syarat permohonan pendaftaran hibah tanah sehingga dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak. Selain itu, penulis juga menyarankan kepada PPAT agar selalu bersikap profesional dalam menjalankan jabatannya dan memenuhi persyaratan formil pembuatan akta agar produk akta yang dibuatnya tidak cacat hukum sehingga dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Kompilasi Hukum Islam.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1115/P/3292/M/1963 tentang Gagasan menganggap *Burgerlijk Wetboek* tidak sebagai Undang-Undang.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Buku

Ali, Zainuddin. *Metode Penelitian Hukum*, Cet ke-8. Jakarta: Sinar Grafika, 2016.

Arikunto, Suharsimi. *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*, (Edisi Revisi). Jakarta: PT Rineka Cipta, 2018.

Ashshofa, Burhan. *Metode Penelitian Hukum*, Cet ke-9, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2017.

Mustofa. *Tuntunan Pembuatan Akta-Akta PPAT (Edisi Revisi)*. Yogyakarta: Karya Media, 2017.

Setiabudi, Jayadi. *Tata Cara Mengurus Tanah Rumah Serta Segala Perizinannya*, Cet ke-1, Yogyakarta: Buku Pintar, 2016.

Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet ke-8. Jakarta: UI-Press, 2018.

Suparman, Maman. *Hukum Waris Perdata*, Cet ke-3. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.

Sutopo, Ariesto Hadi. *Terampil Mengolah Data Kualitatif*, Cet ke-2. Jakarta: Prenada Media Group, 2016.

Viswandro. *Peralihan Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Penerbit Salemba, 2019.

Artikel Jurnal

Mandasari, Nila, "Cacat Hukum dalam Hibah sebagai Perjanjian Sepihak dan Implikasinya", *NOTARIUS* 11, no. 1, (Juli 2018): 104.

Tesis

Anas, Khoirul. "Analisis Pelaksanaan Hibah Benda Bergerak dalam Keluarga menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada, 2020.

Brilian, Indra Gamasatya, "Tinjauan Yuridis Surat Pernyataan tidak Melebihi Sepertiga dari Keseluruhan Harta Penghibah sebagai Salah Satu Warkah Hibah Tanah di Kabupaten Sleman", Tesis Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada, 2017.