

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Hasil Penelitian

##### 1. Profil Kantor Notaris dan PPAT Junaidi,SH.,M.Kn

Kantor Notaris dan PPAT Junaidi,SH.,M.Kn terletak di jalan raya jepara kudus KM 15, kerasak, pecangaan, jepara . Kantor Notaris dan PPAT Junaidi,SH.,M.Kn mempunyai luas 6 x10 m2.

Kantor Notaris Junaidi,SH.,M.Kn berdiri pada tanggal 21 Maret 2011 sesuai dengan Surat Keputusan sebagai Notaris Nomor 109/KEP17.3/III/2011

##### 2. Data Penelitian

###### 1) Pelaksanaan Hibah Pada Pejabat Pembuat Akta Tanah Junaidi,SH.,M.Kn

Pada dasarnya bentuk sesuatu akta notaris yang harus berisikan perbuatan-perbuatan dan sebagainya yang dikonstatir oleh notaris, pada umumnya harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang dicantumkan dalam perundang-undangan yang berlaku mengenai hal itu, dan teknik pembuatan akta antara lain KUH Perdata Indonesia dan Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (PJN).

Untuk menjamin perbuatan-perbuatan dan keterangan kehendak mereka untuk di kemudian hari dan dalam suatu bentuk demikian yang dapat dibuat, akan menghadap ke muka notaris dengan maksud supaya dibuatkan dalam bentuk tulisan mengenai perbuatan-perbuatan atau keterangan kehendak mereka itu dalam bentuk akta yang mempunyai kekuatan otentisitas.

Pihak pertama nyonya xxxx lahir di Jepara pada tanggal 1 Desember 1945 belum / tidak bekerja bertempat tinggal di Jepara desa xxxx rt.03 rw.02 kaliyamatan Jepara pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan nomor induk kependudukan 3320134112450002, dalam akta ini tidak memerlukan persetujuan dari siapapun juga karena suaminya yang bernama xxxx telah meninggal dunia di desa xxxx pada tanggal 1 mei

2013 demikian berdasarkan surat keterangan kematian nomor 471/DS/XII/13, tanggal 26 desember 2013 di buat oleh kepala desa xxxx, datang kepada pejabat pembuat akta tanah Junaidi,SH.,M.Kn bertujuan untuk membuat akta hibah tanah hak milik nomor : xxxx/xxxx atas sebidang tanah yang terletak di desa xxxx Kecamatan Pecangaan Kabupaten Jepara seluas 200 M2 kepada pihak kedua atas nama nyonya xxxx lahir di Jepara pada tanggal 16 november 1972, wiraswasta, bertempat tinggal di Jepara rt.03 rw.02 desa xxxx kecamatan Kaliyamatan pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan nomor induk kependudukan 3320135611720001 selaku wakil anaknya yang masih di bawah umur atas nama nona xxxx lahir di Jepara pada tanggal 14 juni 2007, pelajar bertempat tinggal bersama ibunya tersebut.<sup>1</sup> Selanjutnya semua yang diuraikan di atas dalam akta ini disebut “Obyek Hibah”. Pihak Pertama dan Kedua menerangkan bahwa hibah ini dilakukan dengan syarat syarat sebagai berikut:

- Pasal 1

Mulai hari ini obyek hibah yang di uraikan dalam akta ini telah menjadi milik Pihak kedua dan karenanyasegala keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas obyek hibah tersebut diatas menjadihak dan beban Pihak kedua

- Pasal 2

Obyek hibah tersebut diterima oleh pihak kedua menurut keadaanya sebagaimana didapatinnya pada hari ini dan Pihak kedua dengan ini menyatakan tidak akan mengadakan segala tuntutan mengenai kerusakan dan/atau cacat yang tampak dan/atau tidak tampak.

- Pasal 3

Pihak Pertama menjamin bahwa mereka adalah yang berhak dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini, serta menjamin kebenaran semua data dan identitas yang disampaikan

---

<sup>1</sup> Hasil Wawancara dengan Junaidi,S.H, M.Kn pada tanggal 23 Mei 2018

adalah asli, benar dan sah, dan para pihak juga telah menyatakan telah mengetahui letak dan batas lokasi serta telah menyelesaikan semua kewajiban pembayaran pajak pajak yang berkenaan dengan akta ini dan dengan ini membebaskan PPAT dan para saksi dari segala tuntutan / gugatan mengenai hal hal tersebut.

- Pasal 4

Kedua belah pihak dalam hal ini dengan segala akibatnya memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tidak berubah pada Kantor Panitra Pengadilan Negeri Jepara di Jepara.

- Pasal 5

Biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak ini dibayar oleh Pihak kedua.<sup>2</sup>

## 2) Pelaksanaan Hibah Perspektif Hukum Perdata dan Kompilasi Hukum Islam

Akta ialah tulisan yang sengaja dibuat dihadapan notaris namanya akta notarial, atau akta otentik atau akta notaris. Pertama, Orang datang kepada notaris minta akta yang ada tanda tangannya dan cap jempol para pihak, para saksi dan notaris. Dengan syarat membawa KTP ketika akan di notaris. Kemudian ketika melihat syarat akta hibah, kantor Notaris dan PPAT Junaidi,SH.,M.Kn, berpedoman pada Pasal 1320, untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Hasil Wawancara dengan Junaidi,S.H, M.Kn pada tanggal 23 Mei 2018

<sup>3</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, hal. 339

Sedangkan tata cara dan syarat akta hibah yang dibuat Notaris dan PPAT, adalah sebagai berikut:

a) Syarat Pemberi

Orang yang bermaksud menghibahkan dan si calon penerima hibah datang ke kantor Notaris dan PPAT kemudian mengutarakan kehendaknya untuk menghibahkan sesuatu, sehingga disitu ada pemberi dan penerima hibah. kemudian ditanyakan apa yang akan dihibahkan.

Kalau yang dihibahkan benda tidak bergerak atau tanah maka akan dibuatkan akta PPAT. Mereka harus menunjukkan bukti bahwa mempunyai kewenangan memberi hibah, dia adalah pemiliknya, misalnya bukti sertifikat. Jika ia bukan pemilik obyek hibah dan hanya bertindak selaku kuasa atau dalam jabatan dari orang atau badan hukum atau instansi yang diwakilinya, maka kualitas atau dasar hukum dari tindakannya harus disebutkan secara jelas (Kuasa Notariil).

Surat kuasa tersebut harus dilekatkan atau dijahitkan pada akta yang disimpan oleh PPAT dan harus disebutkan dalam aktanya. Demikian pula nama-nama orang atau badan hukum atau instansi yang diwakilinya diuraikan secara lengkap; kemudian dengan menunjukkan KTP guna mengecek umur sudah 18 tahun, karena sebagai syarat kecakapan hukum.

Apabila pemilik obyek hibah tidak cakap hukum melakukan perbuatan hukum, maka bagi mereka yang warga Negara Indonesia diwakili oleh wali atau pengampu, dan bagi mereka yang tunduk pada hukum Perdata Barat diperlukan juga persetujuan Pengadilan Negeri setempat.

b) Syarat penerima hibah

Umur minimal 18 tahun, kalau belum dewasa diwakili oleh wali atau pengampu. Untuk akta Notaris, Notaris membuat aktanya sesuai keinginan para pihak sesuai dengan format teknik pembuatan akta.

Untuk akta PPAT teknik pembuatan akta sudah ada blangko akta hibah dari BPN.

Setelah akta selesai dibuat, sebelum di tandatangi harus dibacakan oleh Notaris atau PPAT dihadapan para pihak atau saksi-saksi setelah itu baru di tandatangi oleh para pihak atau saksi-saksi dan Notaris atau PPAT. Khusus untuk akta PPAT sebelum akta diberi nomor atau tanggal harus dilakukan terlebih dahulu sebagai berikut:

1. Pengecekan sertifikat di kantor pertanahan Kabupaten atau Kota setempat.

Dibayarkan pajak-pajak. Pemberi hibah tidak membayar pajak PPH atau Pajak Penghasilan, sedangkan penerima hibah kalau obyek hibah lebih dari Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) wajib membayar BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan) tarifnya 5 %. Jadi NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) dikurangi Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) x 5 %. Pembayaran ke pemerintah kota atau kabupaten. Pembiayaan di kantor notaris dan PPAT Junaidi.S.H.,M.Kn. relatif, tergantung harga benda yang dihibahkan dan kemampuan seseorang. Sedangkan sistem pembiayaan pajak akta hibah adalah sebagai berikut:

- a) Hibah dari orang tua kepada anak
  - Pemberi hibah tidak dikenai PPH
  - Penerima hibah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) = (Nilai Jual Obyek Pajak [NJOP]- Rp. 60.000.000,-) x 5%
  - Bisa mengajukan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) 5 % setelah BPHTB di bayar penuh dahulu kemudian ajukan permohonan dilampiri surat keterangan bahwa yang bersangkutan adalah orang tua dan anak.

b) Hibah kepada orang lain

- Hibah kepada kakak atau adik sama dengan hibah kepada orang lain.
- Pemberi hibah tidak dikenai PPH
- Penerima hibah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) = (Nilai Jual Obyek Pajak [NJOP]- Rp. 60.000.000,-) x 5%
- Tidak bisa mengajukan pengurangan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) 5 %.

Akta itu dikatakan otentik, kalau dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Otentik itu artinya sah. Karena notaris itu adalah pejabat yang berwenang membuat akta, maka akta yang dibuat di hadapan notaris adalah akta otentik, atau akta itu sah.<sup>4</sup>

Sering orang membuat perjanjian, ditulis sendiri oleh pihak-pihak, tidak dibuat di hadapan notaris. Tulisan yang demikian disebut akta di bawah tangan. Ada kalanya akta yang dibuat di bawah tangan itu, para pihak kurang puas kalau tidak dicapkan di notaris. Sebelum membubuhkan cap notaris, diberi nomor dan tanggal, nomor mana harus dicatat dalam buku yang telah ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri, kemudian diberikan kata-kata, dan ditandatangani oleh notaris.

Membubuhkan cap pada akta semacam itu ada dua macam, yaitu :

a) Legalisasi atau pengesahan

Untuk keperluan legalisasi itu, maka para penandatangan surat atau akta itu harus datang menghadap notaris, tidak boleh ditandatangani sebelumnya dirumah. Kemudian notaris memeriksa tanda kenal, yaitu KTP, atau tanda kenal lainnya. Pengertian kenal itu lain dengan pengertian sehari-sehari, yakni notaris harus mengerti benar sesuai dengan kartu kenalnya, bahwa orangnya yang datang itu memang sama dengan kartu kenalnya, dia memang

---

<sup>4</sup> Hasil Wawancara dengan Junaidi,S.H, M.Kn pada tanggal 23 Mei 2018

orangnya, yang bertempat tinggal di alamat kartu kenal itu, gambarnya cocok.

Sesudah diperiksa cocok, kemudian notaris membacakan surat atau akta di bawah tangan itu dan menjelaskan isi dan maksud surat di bawah tangan itu.

Aakta di bawah tangan yang dilegalisasi itu sah, jika :

- Isinya tidak bertentangan dengan Undang-undang yang berlaku.
- Yang menanda tangani betul orangnya yang bersangkutan.
- Tanggalnya memang dibuat pada waktu ditandatangani itu, bukan tanggal lainnya.<sup>5</sup>

b) Diwaarmerking atau Didaftar atau Ditandai

Untuk waarmerking akta di bawah tangan maka para penandatangan tidak perlu datang menghadap kepada notaris, cukup saja yang sudah ditandatangani itu dibawa ke notaris.

Di dalam waarmerking ini notaris hanya mendaftarkan, jadi tidak menjamin:

- Bahwa isinya diperkenankan oleh hukum.
- Apa yang menandatangani memang betul orang yang bersangkutan.
- Apa tanggal yang ada pada akta di bawah tangan itu memang ditandatangani pada waktu itu.

## B. Analisis Penelitian

### 1. Analisis Keabsahan Akta Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam

Indonesia mempunyai berbagai macam suku, budaya, dan agama. Dan Indonesia merupakan Negara hukum yang menggunakan dasar hukum Islam dan hukum positif. Ada juga hukum adat akan tetapi yang menjadi acuan dasar hukum yang paling utama adalah hukum Islam dan hukum positif. Menurut hukum Islam, hibah memiliki berbagai definisi yang berbeda-beda.

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hal. 4

Hal tersebut dikarenakan perbedaan pendapat antara orang-orang ahli ilmu agama dan ahli hukum Islam. Sedangkan kata *hibah* adalah bentuk *masdar* dari kata *wahaba* artinya memberi.<sup>6</sup>

Dasar Hukum Akta Hibah Dalam Al-Qur'an, penggunaan kata *hibah* digunakan dalam konteks pemberian anugerah Allah SWT kepada utusan-utusan-Nya, doa-doa yang dipanjatkan oleh hamba-hamba-Nya, terutama para nabi, dan menjelaskan sifat Allah Yang Maha Memberi Karunia. Namun ayat ini dapat digunakan petunjuk dan anjuran secara umum, agar seseorang memberikan sebagian rezekinya kepada orang lain. Misalnya, QS. Al-Baqarah ayat 262 :

الَّذِينَ يُنْفِقُونَ أَمْوَالَهُمْ فِي سَبِيلِ اللَّهِ ثُمَّ لَا يُتْبِعُونَ مَا أَنْفَقُوا مَنًّا وَلَا أَدَىٰ ۗ لَهُمْ أَجْرُهُمْ عِنْدَ رَبِّهِمْ وَلَا خَوْفٌ عَلَيْهِمْ وَلَا هُمْ يَحْزَنُونَ

*Artinya : Orang-orang yang menafkahkan hartanya di jalan Allah, Kemudian mereka tidak mengiringi apa yang dinafkaskannya itu dengan menyebut-nyebut pemberiannya dan dengan tidak menyakiti (perasaan si penerima), mereka memperoleh pahala di sisi Tuhan mereka. tidak ada kekhawatiran terhadap mereka dan tidak (pula) mereka bersedih hati. (Q.S Al- Baqarah : 262)*

Secara etimologi kata hibah adalah bentuk masdar dari kata wahaba, yang berarti pemberian. Sedangkan hibah menurut istilah adalah akad yang pokok persoalannya, pemberian harta milik orang lain di waktu ia masih hidup tanpa imbalan. Seperti telah diuraikan dari bab satu, dua dan tiga skripsi ini bahwa dalam perspektif hukum Islam hibah sebenarnya hanyalah himbauan (anjuran) untuk saling membantu sesama manusia, karena hibah sebagai bentuk tolong menolong dalam kebajikan antara sesama manusia sangat baik dan bernilai positif. Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam Pasal 171 g mendefinisikan hibah sebagai berikut :

<sup>6</sup> A. W. Munawir, *Kamus Al-Munawir*, Surabaya, Pustaka Progresif, 1997, Cet. 14, hal. 1584

**“Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki”.**

Kedua definisi di atas sedikit berbeda, akan tetapi pada intinya sama, yaitu hibah **merupakan** pemberian sesuatu kepada orang lain atas dasar sukarela tanpa imbalan. Pemberian hibah seseorang atas harta milik biasanya terhadap penyerahan, maksudnya adalah usaha penyerahan sesuatu kepada orang lain dan usaha-usaha dibatasi oleh sifat yang menjelaskan hakekat hibah itu sendiri. Kemudian kata harta hak milik berarti bahwa yang diserahkan adalah materi dari harta tersebut.

Kompilasi Hukum Islam (KHI Pasal 171 huruf g), hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.<sup>7</sup>

Terdapat beberapa definisi hibah yang dikemukakan oleh para ulama :

1. Abd al-Rahman al-Jaziri dalam *Kitab al-Fiqh ‘ala al-Mazahib al-Arba’ah*.<sup>8</sup>

menghimpun empat definisi hibah dari empat mazhab, yaitu menurut mazhab Hanafi, hibah adalah memberikan sesuatu benda dengan tanpa menjanjikan imbalan seketika, sedangkan menurut mazhab Maliki yaitu memberikan milik sesuatu zat dengan tanpa imbalan kepada orang yang diberi, dan juga bisa disebut hadiah. Mazhab Syafi’I dengan singkat menyatakan bahwa hibah menurut pengertian umum adalah memberikan milik secara sadar sewaktu hidup.

2. Definisi yang lebih rinci dan komprehensif dikemukakan ulama mazhab Hambali. Ulama mazhab Hambali mendefinisikannya sebagai pemilikan harta dari seseorang kepada orang lain yang mengakibatkan orang yang diberi boleh melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut, baik harta itu tertentu maupun tidak, bendanya ada dan bisa diserahkan.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Tim Redaksi Fokusmedia, *Kompilasi Hukum Islam*, Bandung: Fokusmedia, 2007, Cet II, hal 56

<sup>8</sup> Abd al-Rahman al-Jaziri dalam *Kitab al-Fiqh ‘ala al-Mazahib al-Arba’ah*, Beirut: Dar al-Fikr, t.th, Juz 3, hal 289-292

<sup>9</sup> *Ibid*, hal. 292

3. Menurut Teungku Muhammad Hasbie Ash-Shiddieqy hibah ialah mengalih hak milik kepada orang lain secara Cuma-Cuma tanpa adanya bayaran.<sup>10</sup>
4. Menurut As Shan'ani dalam kitab Subulussalam yang diterjemahkan oleh Abu Bakar Muhammad mengatakan bahwa hibah adalah pemilikan harta dengan akad tanpa mengharapkan pengganti tertentu pada masa hidup.<sup>11</sup>

Kompilasi Hukum Islam berpandangan bahwa hibah setara dengan wasiat. Hanya saja wasiat dipandang sebagai hibah yang digantungkan pada kejadian tertentu yaitu matinya *seseorang* (pewasiat).Buktinya adalah baik wasiat maupun hibah ada pembatasannya, yakni paling banyak 1/3 (sepertiga) dari seluruh harta kekayaan pewasiat atau penghibah. Hal ini sesuai dengan apa yang diperintahkan Rasulullah SAW, yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya. Begitu juga hal ini ditegaskan dalam ketentuan Pasal 210 ayat(1) Kompilasi Hukum Islam, bahwa seseorang dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya sepertiga harta bendanya kepada orang lain atau lembaga yang ditunjuknya. Kata “*di waktu masih hidup*”, mengandung arti bahwa perbuatan pemindahan hak milik itu berlaku semasa hidup. Dan bila beralih sudah matinya yang berhak, maka disebut wasiat, tanpa imbalan, berarti itu semata-mata kehendak sepihak tanpa mengharapkan apa-apa. Sedangkan anjuran dalam pembuatan akta hibah menurut pendapat penulis merupakan kewajiban. Karena dengan akta otentik menjadikan dasar pembuktian yang sah dimata hukum ketika terjadi sengketa hibah. Seperti firman Allah dalam surat: Al-Baqarah: 177<sup>12</sup>

وَأَتَى الْمَالَ عَلَىٰ حُبِّهِ ۖ ذَوِي الْقُرْبَىٰ وَالْيَتَامَىٰ وَالْمَسْكِينِ وَابْنَ السَّبِيلِ ۗ  
وَالسَّائِلِينَ وَفِي الرِّقَابِ ۗ

<sup>10</sup> Teungku Muhammad Hasbie Ash-Shiddieqy, *Pengantar Fiqh Muamalah*, Cet.4, Semarang:PT Pustaka Rizki Putra, 2001, hal 98

<sup>11</sup> Abu Bakar Muhammad, *Subulussalam (Terjemah)*, Surabaya: Al-Ikhlâs , 1995, hal 319

<sup>12</sup> Yayasan Penyelenggara Penterjemah/Pentafsir Al-Qur'an, *Al-Qur'an dan Terjemah*, Jakarta, 1971.hal.43

Artinya : “...dan memberikan harta yang dicintainya kepada kerabatnya, anak-anak yatim, orang-orang miskin, musafir (yang memerlukan pertolongan)

Dari uraian di atas, dapat diketahui bahwa hibah merupakan suatu perbuatan yang terpuji karena memberikan harta dengan sukarela tanpa mengharapkan balasan, tidak tergantung dan tidak disertai dengan persyaratan apapun juga. Berikut ini, saya menguraikan beberapa faktor yang mempengaruhi sehingga terjadinya pemberian hibah dalam kasus ini setelah melakukan wawancara dengan kedua belah pihak, diantaranya:

1. Hubungan keluarga yang terjalin antara penerima hibah (keponakan kandung dari pemberi hibah) dan pemberi hibah merupakan tante dari penerima hibah.
2. Bahwa penerima hibah merupakan anak angkat yang sah menurut hukum dari pemberi hibah sejak penerima hibah ditinggalkan oleh kedua orang tuanya.
3. Bahwa selama masa hidup si pemberi hibah, anak angkatnya (penerima hibah) memperlakukan pemberi hibah selayaknya orangtua kandungnya.
4. Bahwa pemberi hibah memiliki banyak tanah yang kemudian diberikan kepada anak angkatnya dan saudara-saudaranya.

Sebagai perbuatan hukum, hibah diatur dalam KUHPerdara, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Syarat-syarat pemberi hibah

Pada dasarnya setiap orang berhak untuk melakukan penghibahan kecuali orang-orang yang dinyatakan tidak cakap untuk itu, KUHPerdara memberikan syarat-syarat kepada pemberi hibah sebagai berikut:

1. Pemberi hibah diisyaratkan sudah dewasa yaitu mereka yang telah mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah pernah menikah (Pasal 330 KUHPerdara).
2. Hibah itu diberikan saat pemberi hibah masih hidup.

3. Tidak mempunyai hubungan perkawinan sebagai suami istri dengan penerima hibah, dengan kata lain hibah antara suami istri selama perkawinan tidak diperbolehkan. Berdasarkan pasal 1678 ayat (1) KUHPerdara, tetapi KUHPerdara masih memperbolehkan hibah yang dilakukan antara suami istri terhadap benda-benda yang harganya tidak terlalu tinggi sesuai dengan kemampuan ada penjabaran lebih lanjut tentang batasan nilai atau harga benda-benda yang dihibahkan itu. Jadi ukuran harga yang tidak terlalu tinggi itu sangat tergantung kondisi ekonomi serta kedudukan sosial mereka dalam masyarakat.

b. Syarat-syarat penerimaan hibah

Seperti halnya dengan pemberian hibah, pada dasarnya semua orang dapat menerima sesuatu yang dibenarkan kepadanya sebagai hibah, bahkan anak kecil sekalipun dapat menerima sesuatu yang diberikan kepadanya.

Selain daripada dalil yang terdapat dalam al-Quran, pelaksanaan hibah juga disebut dalam hadis Rasulullah SAW. Saidatina Aisyah berkata yang bermaksud: “Nabi SAW menerima dan membalashadiah.” (Hadis riwayat at-Tirmizi).

Antara rukun dan syarat yang perlu dipenuhi dalam kontrak hibah adalah seperti berikut:

1) Pemberi hibah (*al-wahib*)

Pemberi hibah perlu seorang ahliyyah yang sempurna akal, baligh dan rasyid. Mereka juga mestilah memiliki harta yang dihibahkan dan berkuasa penuh ke atas hartanya.

2) Penerima hibah (*al-mawhub lahu*)

Penerima hibah mestilah mempunyai keupayaan untuk memiliki harta sama ada mukalaf atau bukan mukalaf. Sekiranya penerima hibah adalah bukan mukalaf seperti belum akil baligh atau kurang upaya, maka hibah boleh diberikan kepadanya atau pemegang amanah.

### 3) Harta yang dihibahkan (*al-mawhub*)

Harta yang hendak dihibahkan itu mestilah harta yang halal, bernilai di sisi syarak, di bawah pemilikan pemberi hibah, mampudiserahkan kepada penerima hibah dan wujud ketika hartaberkenaan dihibahkan

## 2. Analisis Akta Hibah Menurut Hukum Perdata

Undang-undang tidak mengakui bentuk-bentuk pemberian atau hibah selain hibah yang dilakukan diantara orang-orang masih hidup. Menurut pendapat penulis tentang kewajiban berakta hibah dalam kebijakan undang-undang sudah terpenuhinya kebutuhan hukum masyarakat karena dimulai dari prosedur (Proses) pembuatan akta hibah, penghibahan harus melalui akta Notaris yang asli disimpan oleh Notaris bersangkutan dengan Pasal 1682, yaitu :“Tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam pasal 1687, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaries itu”.

### 1. Akta Hibah Menurut Hukum Perdata

#### a. Definisi Akta Hibah

Dapat diketahui lebih jelas bahwa definisi dan pengertian hibah dalam hukum perdata adalah suatu benda yang diberikan secara cuma-cuma tanpa mengharapkan imbalan, dan hal tersebut dilakukan ketika si penghibah dan penerima hibah masih hidup.

Menurut kamus ilmiah populer internasional hibah adalah pemberian, sedekah, pemindahan hak.<sup>13</sup>

Ada beberapa istilah lain yang dapat dinilai sama dengan hibah yakni “Schenking” dalam Bahasa Belanda dan “gift” dalam bahasa Inggris. Akan tetapi antara “gift” dengan hibah terdapat perbedaan mendasar terutama di dalam cakupan pengertiannya. Demikian pula antara hibah dengan “Schenking” pun memiliki perbedaan mendasar, terutama yang menyangkut masalah kewenangan istri, kemudian yang terjadi antara suami dan istri. “Schenking” tidak dapat dilakukan oleh

---

<sup>13</sup> Budiono, *Kamus Ilmiah Populer Internasional*, Surabaya : Alumni, 2005, hal 217

istri tanpa bantuan suami. Demikian pula “Schenking” tidak boleh antara suami istri. Adapun hibah dapat dilakukan oleh seorang istri tanpa bantuan suami, demikian pula hibah antara suami istri tetap dibolehkan.<sup>14</sup>

Dari beberapa pengertian, hibah dapat disimpulkan suatu persetujuan dalam mana suatu pihak berdasarkan atas kemurahan hati, perjanjian dalam hidupnya memberikan hak milik atas suatu barang kepada pihak kedua secara percuma dan yang tidak dapat ditarik kembali, sedangkan pihak kedua menerima baik penghibahan ini. Sedangkan akta hibah dalam hukum positif adalah akta yang dibuat oleh si penghibah yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti hibah dan untuk keperluan hibah dibuat.

#### b. Dasar Hukum Akta Hibah

Dasar hukum hibah menurut hukum positif diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hibah diatur dalam Pasal 1666 yaitu: “Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup.”<sup>15</sup>

Prosedur (Proses) penghibahan harus melalui akta Notaris yang asli disimpan oleh Notaris bersangkutan dengan Pasal 1682, yaitu :

*“Tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam p asal 1687, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu”*

Hibah barulah mengikat dan mempunyai akibat hukum bila pada hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah dinyatakan diterima oleh penerima hibah, atau dengan suatu akta

---

<sup>14</sup> Sudarsono, *Sepuluh Aspek Agama Islam*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1994, hal. 343

<sup>15</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, hlm 436

otentik telah diberi kuasa pada orang lain. Pada Pasal 1683 KUH Perdata menyebutkan :

*“Tiada suatu hibah mengikat si penghibah, atau mene rbitkan sesuatu akibat yang bagaimanapun, selain mulai hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah diterima oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seorang yang dengan suatu akta otentik oleh si penerima hibah itu telah dikuasakan untuk menerima penghibahan-penghibahan yang telah diberikan kepada si penerima hibah atau akan diberikan kepadanya di kemudian hari. Jika penerimaan tersebut tidak telah dilakukan didalam surat hibah sendiri, maka itu akan dapat dilakukan didalam suatu akta otentik terkemudian, yang aslinya harus disimpan, asal yang demikian itu dilakukan di waktu si penghibah masih hidup; dalam hal mana penghibahan, terhadap orang yang belakangan disebut ini, hanya akan berlaku sejak hari penerimaan itu diberitahukan kepadanya.”*

Menurut analisis saya, memang penting sekali apabila syarat penghibahan harus mengikuti syarat dari PJN ataupun PJPPAT. Bertujuan agar tanah atau benda tersebut tidak terikat dengan orang lain dan tidak dituntut dikemudian hari. Hal ini merupakan cara penghibahan yang telah dilakukan secara sah, karena dengan adanya bukti-bukti tertulis yang dikuatkan dengan adanya tanda tangan tersebut. Dalam hal ini penulis mendukung prosedur akta hibah yang dilakukan dengan model yang dibuat oleh Notaris maupun PPAT. Hanya saja diharapkan hukum Islam tetap ditegakkan bagi Notaris dan PPAT. Demi keabsahan hukum Islam maupun hukum positif. Hibah barulah mengikat dan mempunyai akibat hukum bila pada hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah dinyatakan diterima oleh penerima hibah, atau dengan suatu akta otentik telah diberi kuasa pada orang lain. Dapat disimpulkan bahwa akta otentik adalah surat yang dibuat oleh atau dihadapan seseorang pejabat umum yang mempunyai wewenang membuat surat itu, dengan maksud untuk menjadikan surat itu sebagai alat bukti. Pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris, pegawai catatan sipil, juru sita, panitera pengadilan dan sebagainya. Ketika Kompilasi Hukum Islam mengatur batasan umur dalam hibah, sama halnya di dalam pasal 1676-1677 Hukum

Perdata BW menjelaskan bahwa: “ Setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima sesuatu sebagai hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tak cakap untuk itu.(1676)”

“ Orang-orang yang belum dewasa tidak diperbolehkan member hibah, kecuali *dalam* hal yang ditetapkan dalam bab ke tujuh dari buku ke satu Kitab Undang-undang ini.”

Ukuran dewasa dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah, dijelaskan dalam pasal 424. Orang dikatakan sudah dewasa ketika berumur 21 tahun, sebelumnya belum dikatakan dewasa. Artinya umur 21 tahun dikatakan sudah cakap di dalam Undang-undang. Sedangkan dalam hukum positif dalam BW Hibah barulah mengikat dan mempunyai akibat hukum bila pada hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah dinyatakan diterima oleh penerima hibah, atau dengan suatu akta otentik telah diberi kuasa pada orang lain. Pada Pasal 1683 KUH Perdata menyebutkan :

”Tiada suatu hibah mengikat si penghibah, atau menimbulkan sesuatu akibat yang bagaimanapun, selain mulai hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah diterima oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seorang yang dengan suatu akta otentik oleh si penerima hibah itu telah dikuasakan untuk menerima penghibahan-penghibahan yang telah diberikan kepada si penerima hibah atau akan diberikan kepadanya di kemudian hari.<sup>16</sup>

Jika penerimaan tersebut tidak telah dilakukan didalam surat hibah sendiri, maka itu akan dapat dilakukan didalam suatu akta otentik terkemudian, yang aslinya harus disimpan, asal yang demikian itu dilakukan di waktu si penghibah masih hidup; dalam hal mana penghibahan, terhadap orang yang belakangan disebut ini, hanya akan berlaku sejak hari penerimaan itu diberitahukan kepadanya.

Menurut pendapat Bpk junaidi, S.H, M.kn, orang yang datang ke Notaris atau PPAT berarti orang itu patuh pada Hukum Perdata Indonesia, dalam hal ini adalah BW. Maka dasar hukum, bentuk dan

---

<sup>16</sup> *Ibid, hal. 438-439*

kekuatan hukum sama persis dengan hukum positif di Indonesia. Kecuali pada tata cara pembuatan akta hibah di dalam hukum positif dengan Peraturan Jabatan Notaris (PjN) serta Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PjPPAT) berbeda. PjN dan PjPPAT mengatur syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh si penghibah maupun si penerima hibah yakni harus menunjukkan KTP, PBB tahun terakhir, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT), Surat Tanda Terima Setoran (STTS) ini bertujuan untuk menunjukkan Nilai Jual Obyek Pajak sebagai dasar Pengenaan PBB.

