

AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT DI BAWAH TANGAN DAN TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAINNYA

Melvina, Ariawan Gunadi

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara - Jakarta

Jl. Letjen S. Parman No. 1, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta 11440

melvinamaria39@gmail.com

Abstract

A grant is a gift made by a person to another party made while still alive and the implementation of the distribution is usually done when the grantor is still alive. In Article 1682 of the Civil Code "the method or process of granting must go through a Notary Deed where the original Minuta is kept by the Notary concerned and if it is not carried out then the Grant becomes invalid and cancelled". This research was conducted using normative legal research methods. The first problem that the author will discuss is what are the legal consequences for canceling a grant deed made underhanded and without the consent of other heirs?, secondly, how is the legal force of a grant deed made underhanded?, thirdly, what are the provisions and methods of calculating grant tax on transfers? land and buildings? From the results of this study, conclusions can be drawn and it is hoped that the deed of grant made before the official making the land deed (PPAT) is a statement of the existence of a legal act and as a means of proof. And before making the deed of grants, obtain approval from other heirs so that problems do not arise in the future which will harm the parties.

Keywords: Grant cancellation, grant deed, notary and PPAT.

Abstrak

Hibah adalah pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya biasanya dilakukan pada waktu penghibah masih hidup. Dalam Pasal 1682 KUHPerdata "cara atau proses penghibahan harus melalui Akta Notaris yang Minuta asli disimpan oleh Notaris yang bersangkutan dan apabila tidak dilakukan maka Hibah tersebut menjadi tidak sah dan batal". Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif. Permasalahan pertama yang penulis akan bahas yakni bagaimana akibat hukum atas pembatalan akta hibah yang dibuat di bawah tangan dan tanpa persetujuan dari ahli waris lainnya?, kedua bagaimana kekuatan hukum terhadap akta hibah yang dibuat di bawah tangan?, ketiga bagaimana ketentuan dan cara perhitungan pajak hibah atas peralihan tanah dan bangunan?. Dari hasil penelitian ini maka dapat ditarik kesimpulan dan tujuan diharapkan agar akta hibah dibuat dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) merupakan sebagai pernyataan adanya suatu perbuatan hukum dan sebagai alat pembuktian. Dan seharusnya sebelum membuat akta hibah memperoleh persetujuan dari ahli waris lainnya agar tidak terjadi timbul permasalahan dikemudian hari yang merugikan para pihak.

Kata kunci : Pembatalan hibah, akta hibah, notaris dan PPAT.

Pendahuluan

Hibah merupakan salah satu bentuk perjanjian yang sering dilakukan di Indonesia, akan tetapi masih banyak masyarakat yang belum memahami hibah hanya sebagai pemberian saja. Dalam KUHPerdata pengertian hibah dijelaskan dalam Pasal 1666 yaitu hibah merupakan suatu perjanjian dengan mana si penghibah di masa waktu

hidupnya yang diberikan secara cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, melainkan atas persetujuan pihak penerima hibah. Akan tetapi dalam Pasal 1688 BW dimungkinkan bahwa hibah dapat ditarik kembali atau bahkan dihapuskan oleh penghibah yaitu:

1. Karena syarat-syarat resmi untuk penghibahan tidak dipenuhi;

2. Jika orang yang diberi hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan lain terhadap penghibah.
3. Apabila penerima hibah menolak memberi nafkah atau tunjangan kepada penghibah, setelah penghibah jatuh miskin (Eman Suparman, 2019).

Menurut Pasal 171 huruf g Kompilasi Hukum Islam, Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Hibah orang tua kepada anak dibolehkan, akan tetapi perlu diingat bahwa ukuran harta benda yang boleh dihibahkan tidak boleh lebih dari 1/3 bagian sebagaimana dalam Pasal 210 KHI yang menegaskan: "Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dan di hadapan dua orang saksi".

Masalah-masalah tanah merupakan masalah yang sangat kompleks dan rumit, antara lain yaitu masalah pemberian hak tanah seperti masalah warisan dan hibah. Salah satu pemberian tanah yaitu dengan melalui hibah. Penerapan hibah dalam kehidupan sehari-hari sudah diterapkan dan dilaksanakan pada masyarakat khususnya hibah tanah. Penghibahan digolongkan dalam perjanjian cuma-cuma dalam perkataan dengan cuma-cuma ditunjukkan adanya prestis dari satu pihak saja, sedangkan pihak lainnya tidak usah memberikan kontra prestisnya (Subekti, 1995). Masalah yang sering kali muncul akibat hibah yang tidak di dasari dengan akta hibah yang di miliki oleh penerima hibah dengan pemberi hibah tersebut yang nantinya bisa memunculkan konflik sengketa antara penerima hibah dengan keluarga pemberi hibah terkhusus benda yang menjadi objek hibah adalah tanah.

Dalam perjanjian akta dibagi menjadi 2 (dua) yakni pertama akta otentik yang merupakan suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh Undang-undang yang dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang, sementara itu yang kedua ialah akta di bawah tangan ialah akta yang dibuat tidak oleh atau tanpa perantaraan seorang pejabat umum, melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian

(Adonara, 2014). Adapun syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk melakukan hibah, diantaranya:

No	Syarat	Keterangan
1	Pemberi dan Penerima Hibah	Hibah hanya dapat dilakukan di antara orang-orang yang masih hidup. Selain itu, semua orang pada dasarnya boleh memberikan dan menerima hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak mampu untuk itu. Anak-anak di bawah umur juga tidak boleh menghibahkan sesuatu kecuali dalam hal yang ditetapkan pada Bab VII Buku Pertama KUHPerdara.
2	Barang yang dihibahkan	Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika barang itu belum ada, maka penghibahan tersebut menjadi batal.
3	Dilakukan dengan Akta Notaris atau PPAT	Hibah secara prinsip harus dilakukan dengan suatu akta notaris yang naskah aslinya disimpan oleh notaris. Namun, khusus untuk hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT").

Sumber: *hukumonline.com*

Sebagaimana syarat-syarat hibah diatas maka diharapkan pihak yang membuat akta hibah sebelum membuat akta hibah memenuhi syarat-syarat tersebut agar menjadi surat bukti hibah yang sah. Adapun permasalahan-permasalahan yang akan akan dijawab yakni:

1. Bagaimana akibat hukum atas pembatalan akta hibah yang dibuat dibawah tangan dan tanpa persetujuan ahli waris lainnya?
2. Bagaimana kekuatan hukum terhadap akta hibah yang dibuat di bawah tangan?
3. Bagaimana ketentuan dan cara perhitungan pajak hibah atas peralihan tanah dan bangunan?

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, sifat penelitian deskriptif analitis, jenis data yakni data sekunder atau meneliti bahan-bahan pustaka. Adapun pengertian penelitian hukum normatif adalah metode penelitian hukum yang dilaksanakan dengan cara meneliti bahan hukum pustaka, peraturan tertulis, atau data sekunder (Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2014).

Pembahasan

Akibat Hukum Atas Pembatalan Akta Hibah Yang Dibuat Dibawah Tangan Dan Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya

Akibat hukum atas pembatalan akta hibah yang dibuat dibawah tangan dan tanpa persetujuan ahli waris lainnya dinyatakan batal dan tidak sah. Karena pemberian hibah tidak dilakukan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian hak atas harta tersebut kembali menjadi milik si pemberi hibah.

Penghibahan untuk barang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan yang dilakukan oleh para pihak dengan tidak menggunakan akta otentik maka keabsahan penghibahan itu tidak sah karena hibah harus dibuat dalam akta otentik, tidak bisa dibuat dalam akta di bawah tangan.

Jika pemberian hibah dilakukan dengan surat dibawah tangan, maka hibah peralihan hak kepemilikan secara yuridis tersebut baru berlaku saat sudah dibuat suatu Akta Hibah di hadapan Notaris atau PPAT yang berwenang. Jika hibah dibuat tanpa menggunakan akta otentik dan tanpa persetujuan ahli waris maka ketika ahli waris yang tidak menyetujui akta hibah tersebut dengan tidak menggunakan akta otentik tersebut tidak mengikat para pihak lagi.

Adapun kasus yang Penulis bahas dalam penelitian ini terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Palembang Nomor 5/Pdt.G/2020, hibah yang telah terjadi batal atau tidak sah. Pada awalnya Tergugat I Adil Hakim bin H. Mochammad Zein dan Tergugat II Saedah binti Husein Zein, menikah secara agama islam pada tanggal 04 April 1976 sebagaimana dalam kutipan Akta Nikah Nomor 45/45/15/1995 tertanggal 20 April 1995, bahwa dari perkawinan tersebut telah

dikarunia atau dilahirkan 5 (lima) orang keturunan yang masih hidup yaitu:

1. Nuh Fadil
2. Pemohon
3. Mochammad Fairudin Hazmy
4. Noor Fadiana Hazlianty
5. Mochammad Firdaus Hazry

Namun pada tahun 2006 Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi perceraian sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Tanjung Karang Nomor 039/Pdt.G/2006 tertanggal 30 Mei 2006, bahwa setelah perceraian tersebut belum pernah dilakukan pembagian harta bersama (gono gini) diantara Tergugat I dan Tergugat II.

Bahwa semasa perkawinan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II ada memiliki usaha yang dikelola secara bersama-sama. Dari hasil usaha tersebut Tergugat I dan Tergugat II memiliki asset berupa:

1. Satu unit ruko yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor: 79, Kelurahan Kupang Teba- Kota Bandar Lampung dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2049/KT, seluas 108 M², atas nama Adil Hakim bin M. Toyib Zen;
2. Satu unit ruko yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor: 80, Kelurahan Kupang Teba-Kota Bandar Lampung dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2050/KT, seluas 107 M², atas nama Adil Hakim bin M. Toyib Zen;
3. Satu unit ruko yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor: 81, Kelurahan Kupang Teba-Kota Bandar Lampung dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2051/KT, seluas 106 M², atas nama Adil Hakim bin M. Toyib Zen;
4. Satu bidang tanah seluas 867 M², terletak di Jalan Diponegoro Gang Batu Gajah Kelurahan Kupang Teba-Kota Bandar Lampung dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 2052/KT, diatas namakan kepada Nuh Fadil bin Adil Hakim (pada saat transaksi jual beli meminjam nama anak sulung dari Tergugat I dan Tergugat II). (Tidak ada harta lain selain asset atau harta yang tersebut diatas).

Pada tahun 2012, Tergugat III Nuh Fadil membutuhkan modal uang yang cukup besar untuk memulai usaha pribadinya, Tergugat III pun mengajukan permohonan kredit sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), pada Bank Tabungan Negara Bandar Lampung, akan tetapi untuk dapat disetujuinya permohonan pinjaman kredit tersebut Bank Tabungan Negara mensyaratkan adanya agunan yang nilainya harus lebih besar dari nilai pinjaman yang diajukan dan agunan tersebut haruslah berupa Sertipikat Hak Milik atas nama Tergugat III sendiri. Namun dikarenakan Tergugat III tidak memiliki asset yang akan diagunkan sebagaimana yang disyaratkan oleh Bank Tabungan Negara Bandar Lampung tersebut, maka Tergugat III memohon kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk dapat dipinjamkan 3 buah Sertipikat Ruko yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 79, 80, 81. Bahwa demi mendukung usaha anak sulungnya tersebut, Tergugat I dan Tergugat II bersedia meminjamkan ketiga Sertipikat-sertipikat dari ketiga Ruko dimaksud kepada Tergugat III, dikarenakan Bank Tabungan Negara mensyaratkan Sertipikat-sertipikat Hak Milik yang akan dijadikan agunan haruslah tertera atas nama Tergugat III sebagai pemilik/pemegang hak atas sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut, untuk itu haruslah dilakukan balik nama terlebih dahulu dari Tergugat I kepada Tergugat III.

Oleh karena saran dari pihak Bank Tabungan Negara Bandar Lampung, terhadap Sertipikat-sertipikat Hak Milik tersebut dilakukan pengalihan haknya dengan mekanisme Hibah dari Tergugat I kepada Tergugat III telah dilakukan penandatanganan Akta Hibah Nomor: 81/TBU/XI/2012, Akta Hibah Nomor: 82/TBU/XI/2012 dan Akta Hibah Nomor: 83/TBU/XI/2012 tertanggal 09 November 2012. Bahwa sebelum dilakukan penandatanganan Akta Hibah dari Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III telah disepakati secara kekeluargaan (kesepakatan antara orang tua dan anak) bahwa Hibah tersebut hanyalah untuk memenuhi persyaratan permohonan pinjaman kredit dari Bank dan bukanlah Hibah dalam arti yang sesungguhnya, dan hal ini telah dipahami dan disepakati oleh semua pihak termasuk pihak Bank Tabungan Negara Bandar Lampung. Akan tetapi Tergugat III menguasai semua

harta milik Tergugat I dan Tergugat II, bahwa Penggugat I dan Penggugat II selaku saudara kandung Tergugat III telah berkali-kali mengingatkan untuk mengembalikan semua harta titipan tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II (orang tua Tergugat III) yang merupakan pemilik dari semua harta tersebut akan tetapi Tergugat III bersikukuh untuk menguasai semua harta tersebut tanpa menghiraukan peringatan tersebut, padahal saudara kandung Tergugat III juga kelak memiliki hak yang sama atas harta-harta tersebut.

Maka pemberian Hibah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III tersebut jelas telah melanggar hak Penggugat I dan Penggugat II serta anak-anak kandung yang lain karena telah melampaui Legitime Portie, sebagaimana pemberian hibah tersebut telah melanggar Pasal 210 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi "Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 Tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki".

Dan Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan "Hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya". Berdasarkan peraturan tersebut sudah sangat jelas dan terang benderang bahwa suatu Hibah dari orang tua kepada anaknya dapat dibatalkan manakala Hibah tersebut tidak sesuai hukum karena telah melanggar Legitime Portie dan melanggar Syariat Islam karena tidak didasari itikad dan niat yang baik atau sungguh-sungguh akan tetapi terdapat modus yang semata-mata untuk memenuhi persyaratan perbankan guna pencairan dana pinjaman kredit dari Bank Tabungan Negara Bandar Lampung.

Jadi dapat dikatakan pemberian hibah yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat III telah melanggar Peraturan Perundang-Undangan dan tidak sesuai dengan Syariat Islam, maka terhadap Akta Hibah Nomor: 81/TBU/XI/2012, Akta Hibah Nomor: 82/TBU/XI/2012, dan Akta Hibah Nomor: 83/TBU/XI/2012 tertanggal 09 November 2012 sudah berdasarkan hukum untuk dinyatakan batal atau tidak sah.

Kekuatan Hukum Terhadap Akta Hibah Yang Dibuat Di Bawah Tangan

Dengan adanya putusan Pengadilan Agama Palembang tersebut maka hibah yang telah terjadi sebelumnya menjadi batal demi hukum dan sebagai akibat hukumnya Akta Hibah Nomor: 81/TBU/XI/2012, Akta Hibah Nomor: 82/TBU/XI/2012, dan Akta Hibah Nomor: 83/TBU/XI/2012 tertanggal 09 November 2012, yang dibuat para pihak (Tergugat) dinyatakan tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum, objek sengketa yang berupa Ruko yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 79, 80, 81, yang awalnya keseluruhan merupakan objek hibah maka kepemilikan atas objek tersebut akan kembali kepada pemberi hibah yang berstatus sebagai harta peninggalan.

Sebagaimana dalam putusan tersebut menyatakan bahwa para pihak pada saat melakukan penandatanganan Akta Hibah Nomor: 81/TBU/XI/2012, Akta Hibah Nomor: 82/TBU/XI/2012, dan Akta Hibah Nomor: 83/TBU/XI/2012 tertanggal 09 November 2012, dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak dilakukan di PPAT **MOHAMMAD MEINAZIR ZEIN, S.H.**, akan tetapi penanda tanganannya dilakukan di Kantor Bank Tabungan Negara Bandar Lampung, maka akta hibah yang dibuat oleh para pihak tidak berkekuatan hukum.

Ketentuan Dan Cara Perhitungan Pajak Hibah Atas Peralihan Tanah Dan Bangunan

Hibah adalah pemberian dari seseorang kepada orang lain. Oleh karena itu, penerimaan hibah bisa disebut sebagai penghasilan dan termasuk kategori objek pajak. Sebenarnya tidak semua hibah masuk kategori objek pajak. Ada penerimaan hibah yang tidak menjadi objek pajak, ada juga pemberian hibah yang menjadi objek pajak, sehingga penerimanya wajib membayar pajak penghasilan (PPh). Adapun jenis penerimaan yang dikecualikan dari objek pajak dijabarkan lebih lanjut ke dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 245/PMK.03/2008, dimana bunyi dari PMK No. 245/PMK.03/2008 adalah: Harta hibah, bantuan, atau sumbangan yang diterima oleh:

1. Keluarga sedarah dalam garis keturunan lurus satu derajat;

2. Badan keagamaan;
3. Badan pendidikan;
4. Badan sosial termasuk yayasan dan koperasi;
5. Orang pribadi yang menjalankan usaha mikro dan kecil, dikecualikan sebagai objek Pajak Penghasilan.

Kelima pribadi atau badan yang disebut di dalam PMK No. 245/PMK.03/2008 jika menerima hibah maka tidak dikenakan pajak penghasilan, jika ada hibah yang diluar batas tersebut maka pasti dikategorikan sebagai objek pajak.

Rumus menghitung pajak hibah sebagai berikut:

$$\text{Pajak Hibah} = (\text{NJOP} - \text{NPOPTKP}) \times 5\%$$

Keterangan:

- NJOP (Nilai Jual Objek Pajak)
- NPOPTKP (Nilai Perolehan Objek Pajak Yang Tidak Kena Pajak)

Berikut contoh perhitungan pajak hibah :

Andi adalah kakak dari Novi. Andi ingin memberikan warisan berupa rumah kepada adiknya yang bernama Novi. Buatlah perhitungan pajak hibah mereka, NJOP pada ruma yang diberikan senilai Rp. 2.400.000.000,- sedangkan nilai NPOPTKP-nya sebesar Rp. 80.000.000,- ?

= Karena hubungan keduanya sedarah namun bersifat horizontal maka pemberian hibah akan dikenakan pajak

= Pajak Hibah

$$= (\text{NJOP} - \text{NPOPTKP}) \times 5\%$$

$$= (\text{Rp.}2.400.000.000 - \text{Rp.} 80.000.000) \times 5\%$$

$$= \text{Rp.}2.320.000.000 \times 5\%$$

$$= \text{Rp.}116.000.000,-$$

Jadi, pajak yang harus dibayar oleh Novi sebesar Rp. 116.000.000,-

Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dan analisis penulis maka dapat ditarik kesimpulan bahwa akibat hukum atas pembatalan akta hibah yang dibuat dibawah tangan dan tanpa persetujuan ahli waris lainnya dinyatakan batal dan tidak sah. Karena pemberian hibah tidak dilakukan sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku, dengan demikian hak atas harta tersebut kembali menjadi milik si pemberi hibah.

Dengan adanya putusan Pengadilan Agama Palembang Nomor 5/Pdt.G/2020 maka hibah yang telah terjadi sebelumnya menjadi batal demi hukum dan sebagai akibat hukumnya Akta Hibah Nomor: 81/TBU/XI/2012, Akta Hibah Nomor: 82/TBU/XI/2012, dan Akta Hibah Nomor: 83/TBU/XI/2012 tertanggal 09 November 2012, yang dibuat para pihak (Tergugat) dinyatakan tidak mengikat dan tidak berkekuatan hukum

Hibah adalah pemberian dari seseorang kepada orang lain. Oleh karena itu, penerimaan hibah disebut sebagai penghasilan dan termasuk kategori objek pajak. Ada penerimaan hibah yang tidak menjadi objek pajak, ada juga pemberian hibah yang menjadi objek pajak, sehingga penerimanya wajib membayar pajak penghasilan (PPh).

Daftar Pustaka

Adonara, Firman Floranta, (2014), *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*. Bandung: Mandar Maju

Devi Kumala, (2016), "Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain (Studi Putusan PA Stabat Nomor 207/Pdt.G/2013/PA.STB)", *Premise Law Jurnal*, Vol. 4

Eman Suparman, (2019), *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*. Bandung: Refika Aditama

Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, <https://www.hukumonline.com/pusatdata/detail/17229/node/686/burgerlijk%02wetboek-kitab-undang-undang-hukum%02perdata>, diakses pada tanggal 18 Februari 2023

Ricky Susanto Joeng, <https://www.finansialku.com/menghitung-pajak-hibah/>, diakses pada tanggal 21 Februari 2023

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, (2014), *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat, Cetakan-16*. Jakarta: Raja Grafindo Persada

Subekti, (1995), *Aneka Perjanjian*. Bandung: Aditya Bakti

Tri Jata Ayu Pramesti, <http://www.hukumonline.com/klinik/a/simak-2-langkah-hibah-tanah-dan-bangunan-ke-keluargalt51e582b1ad14c>, diakses pada tanggal 19 Februari 2023