

**KEABSAHAN AKTA HIBAH HAK ATAS TANAH  
KEPADA SALAH SEORANG CALON AHLI WARIS  
TANPA PERSETUJUAN DARI CALON AHLI WARIS LAINNYA  
PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM ISLAM  
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA POLEWALI  
NOMOR.119/Pdt.G/2018/PA.Pwl)**

**TESIS**



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh  
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**

**Oleh :**

**MUHAMMAD HARIS FADHILA**

**02022681822019**

**Dosen Pembimbing :**

- 1. Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum**
- 2. Amin Mansur, S.H., M.H.**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**2020**

TESIS

**KEABSAHAN AKTA HIBAH HAK ATAS TANAH  
KEPADA SALAH SEORANG CALON AHLI WARIS  
TANPA PERSETUJUAN DARI CALON AHLI WARIS LAINNYA  
PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM ISLAM  
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA POLEWALI  
NOMOR.119/Pdt.G/2018/PA.Pwl)**

Oleh:

**MUHAMMAD HARIS FADHILA**

02022681822019

Telah diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan Dinyatakan Lulus  
Pada Tanggal 24 Juli 2020

Palembang

Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum. Pembimbing I :

NIP.197307281998021001

Amin Mansur, S.H., M.H.

Pembimbing II :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,

Hj. Annalisa Yahanan, S.H., M.Hum

NIP. 196210251987032002

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,



Dr. Febrian, S.H., M.S.

NIP. 196201311989031001

## **TIM PENGUJI**

- 1. Ketua : Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum**
- 2. Sekretaris : Amin Mansur, S.H.,M.H**
- 3. Anggota : 1. Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum**
  - 2. Dr. Ridwan, S.H., M.Hum**
  - 3. Dr. H. KN. Sofyan Hasan, S.H., M.H**

**Catatan : Tim Penguji tidak bertanda tangan, cukup nama dan gelar saja. Sesuai dengan Surat Keputusan Dekan tentang Tim Penguji.**

## PERNYATAAN ORISINAL TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama	: MUHAMMAD HARIS FADHILA
NIM	: 02022681822019
Alamat	: Jalan Kancil Putih II Perumahan Gren Island Blok A IV RT.037 RW.010 Kelurahan Demang Lebar Daun Kecamatan Ilir Barat I, Palembang
Asal Instansi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan bahwa :

1	Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Kenotariatan (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lainnya.
2	Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri dan mendapat arahan pembimbing.
3	Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebut nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka.
4	Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudian hari terdapat tidak kebenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, Juli 2020

Yang membuat pernyataan



MUHAMMAD HARIS FADHILA

NIM. 02022681822019

**KEABSAHAN AKTA HIBAH HAK ATAS TANAH  
KEPADA SALAH SEORANG CALON AHLI WARIS  
TANPA PERSETUJUAN DARI CALON AHLI WARIS LAINNYA  
PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM ISLAM  
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA POLEWALI  
NOMOR.119/Pdt.G/2018/PA.Pwl)**



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat Memperoleh  
Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)**

**Oleh :**

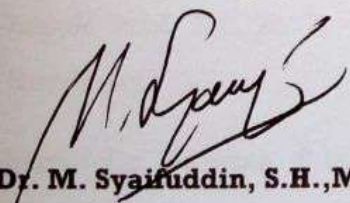
**MUHAMMAD HARIS FADHILA**

**02022681822019**

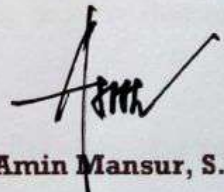
**Telah Disetujui Untuk Mengikuti Ujian Tesis**

**Menyetujui :**

**Pembimbing I,**

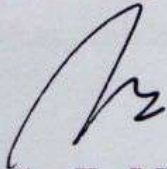
  
**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**

**Pembimbing II,**

  
**Amin Mansur, S.H., M.H.**

**Mengetahui:**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

  
**Dr. Annalisa Y., S.H., M.Hum**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.

Puji dan Syukur Kepada Allah SWT dan junjungan kita Nabi Muhammad SAW, karena berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan Judul **“KEABSAHAN AKTA HIBAH HAK ATAS TANAH KEPADA SALAH SEORANG CALON AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN CALON AHLI WARIS LAINNYA PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM ISLAM (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA POLEWALI NOMOR. 119/PDT.G/2018/PA.PWL)”** penulis menyadari bahwa Tesis ini belum mencapai kesempurnaan, karena kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Tesis ini merupakan syarat yang harus dipenuhi oleh penulis untuk menyelesaikan perkuliaan Strata 2 pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang dan memperoleh gelar (M.Kn).

Selanjutnya penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang berjasa membantu, membimbing, dan memberikan saran-saran, hingga akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tesis ini, penulis mengucapkan terimakasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE., selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekn Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;

5. Bapak Drs. H. Murzal, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah banyak memberikan Ilmu serta Bimbingan sampai akhirnya penulis dapat menyelesaikan Tesis ini;
8. Bapak Amin Mansur, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Kedua yang telah sabar dan banyak memberikan bimbingan hingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini;
9. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Akademik;
10. Tim Penguji, Proposal Tesis, Seminar Hasil Penelitian Tesis, dan Ujian Tesis yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan masukan serta berkenan menguji ujian Tesis ini;
11. Seluruh Dosen Pengajar dan Staff Tata Usaha serta Karyawan pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;
12. Notaris/PPAT Bapak Zulkifli Sitompul, S.H., dan Staff yang telah membantu dan memberikan nasehat serta bekal ilmu dalam menjalankan profesi sebagai Notaris/PPAT;
13. Kedua Orang Tuaku, Papa tercinta Abdullah Hasyim Sitompul, S.H., dan Mama tercinta Yusniar Lubis, Terimakasih atas segala doa dukungan dan kasih sayang yang luar biasa yang kau berikan dan takkan perna ternilai dalam kehidupan ini, semua ini kupersembahkan untuk Mu;

14. Isteriku tercinta Fenti Novrianti, S.H., dan anak-anakku tersayang yang selalu memotivasi, sabar, membantu dan penuh kasih sayang serta pengertian;
15. Papa dan Mama (kedua mertua), yang selalu memberikan motivasi yang sangat berharga;
16. Sepupu dan Sahabatku yang memberikan bantuan dan masukan serta semangat;
17. Teman-teman seperjuangan Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya Angkatan 2018.

Semoga Tesis ini dapat memberikan manfaat dan sumbangan pemikiran bagi seluruh yang membutuhkan, khususnya bagi yang akan menghibahkan Hak Atas Tanah kepada salah seorang anaknya, dan Notaris/PPAT serta kalangan Dunia Pendidikan. Akhir kata mohon maaf atas segala kekhilafan dan ucapan penulis yang kurang berkenan, semoga Allah SWT selalu memberikan petunjuk dalam segala hal yang kita lakukan, Amin Yaa Rabbal Alamiin.

Palembang,            Juli 2020

Penulis

MUHAMMAD HARIS FADHILA



## **MOTTO & PERSEMBAHAN**

**“ ILMU YANG PALING BERTAMBAH NILAI ADALAH SAAT MELEWATI  
KESULITAN MAKA BELAJARLAH UNTUK MENCINTAI KESULITAN KARENA  
DIBALIK KESULITAN AKAN MUNCUL KEBAHAGIAN YANG TAK  
TERBAYANGKAN “**

*ALLAH SWT TIDAK MEMBEBANI SESEORANG MELAINKAN SESUAI DENGAN  
KESANGGUPANNYA. DIA MENDAPAT PAHALA DARI KEBAIKATAN YANG DIKERJAKAN  
DAN MENDAPAT SIKSA DARI KEJAHATAN YANG DIPERBUATNYA*

*“ QS. AL - BAQARAH 286 “*

***Tesis ini kupersembahkan kepada :***

- ***Kedua Orang Tuaku Tercinta***
- ***Isteri dan Anak-Anakku Tercinta***
- ***Keluargaku***
- ***Almamaterku***

## KATA PENGANTAR

Dengan segala puji syukur penulis panjatkan bagi Allah SWT, dan junjungan Nabi Muhammad SAW atas limpahan berkah dan anugerahnya, sehingga penulis dapat menyajikan Tesis yang berjudul “ **KEABSAHAN AKTA HIBAH HAK ATAS TANAH KEPADA SALAH SEORANG CALON AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN DARI CALON AHLI WARIS LAINNYA PERSPEKTIF KOMPILASI HUKUM ISLAM (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA POLEWALI NOMOR 119/PDT.G/2018/PA/PWL) ”**

Penulis menyadari bahwa Tesis ini masih banyak terdapat kekurangan dan masih jauh dari sempurna, dikarenakan keterbatasan ilmu pengetahuan penulis, referensi/literatur, waktu dan tenaga, meskipun di dalam penulisannya penulis telah berusaha semaksimal mungkin namun masih saja terdapat kekurangan oleh karena itu berkat niat dan doa serta bimbingan, arahan dan saran-saran yang diberikan oleh semua pihak terutama Dosen Pembimbing dan Dosen penguji, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.

Oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun agar Tesis ini dapat lebih baik lagi dan dapat memberikan manfaat ilmu pengetahuan bagi yang membutuhkan, maka akhir kata Penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih atas bantuan dan doanya, semoga Allah SWT dapat membalasnya, Aamiin Yaa Rabbal Aalamiin.

Palembang,            Juni 2020  
Penulis,

**Muhammad Haris Fadhila**

**KEABSAHAN AKTA HIBAH HAK ATAS TANAH KEPADA SALAH  
SEORANG CALON AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN DARI CALON  
AHLI WARIS LAINNYA BERDASARKAN KOMPILASI HUKUM ISLAM  
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA POLEWALI NOMOR  
119/Pdt.G/2018/PA/Pwl)**

**ABSTRAK**

Hak atas tanah merupakan objek yang sering dijadikan masyarakat dalam perjanjian hibah, dimana hibah hak atas tanah harus dilakukan dengan akta autentik yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT), sebelum dilaksanakannya hibah, pemberi hibah harus memperhatikan unsur keadilan dan keterbukaan terhadap anak-anak, maka dari itu penghibahan untuk orang islam selain tunduk pada pengaturan kompilasi hukum islam (KHI) juga harus tunduk pada aturan yang terdapat dalam Al-Qur'an dan hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh para ahli hukum islam. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan menjelaskan pengaturan hukum keabsahan akta hibah hak atas tanah kepada salah seorang calon ahli waris tanpa persetujuan dari calon ahli waris lainnya berdasarkan kompilasi hukum islam, pertimbangan hukum majelis hakim untuk mengadili sengketa akta hibah hak atas tanah kepada salah seorang calon ahli waris tanpa persetujuan dari calon ahli waris lainnya dalam putusan pengadilan agama polewali nomor 119/Pdt.G/2018/PA/Pwl sehingga membatalkan akta hibah yang diberikan oleh pemberi hibah selaku orang tua kepada penerima hibah yaitu salah seorang calon ahli waris tanpa persetujuan calon ahli waris lainnya, dan peran pejabat pembuat akta tanah dalam mencegah sengketa peralihan hak atas tanah berdasarkan akta hibah yang harus ada persetujuan calon ahli waris. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian Yuridis Normatif adalah cara yang dipergunakan dengan meneliti bahan pustaka yang ada. Pendekatan penelitian ini menggunakan: pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, pendekatan analitis, pendekatan kasus. Berdasarkan hasil penelitian ini, pengaturan hibah pada kompilasi hukum islam membatasi hibah hanya boleh 1/3 dari harta yang dimiliki serta pemberian hibah yang berlebihan dari orang tua kepada anak dapat diperhitungkan sebagai harta waris. Meskipun akta PPAT memiliki pembuktian yang sempurna akta hibah hak atas tanah PPAT dapat dibatalkan demi hukum apabila ada pihak yang merasa dirugikan, melalui putusan pengadilan, pertimbangan hukum hakim dalam putusan pengadilan agama polewali nomor 119/Pdt.G/2018/PA/Pwl membatalkan akta hibah karena harta yang dihibahkan adalah satu-satunya harta warisan dan melebihi 1/3 yang tidak sesuai dengan ketentuan penghibahan dalam kompilasi hukum islam dan aturan yang terdapat pada Al-Qur'an yang mengajarkan berbuat adil dalam pemberian terhadap anak-anak yang bertujuan untuk hibah tersebut membawa pada pahala bukan dosa yang akan muncul. Peran PPAT dalam memberikan akta hibah harus meminta syarat tambahan yaitu dengan persetujuan calon ahli waris, ini bertujuan untuk menghindari sengketa antara keluarga karena pewarisan.

Kata Kunci : Hak Atas Tanah, Hibah, PPAT, Pewarisan

## ABSTRACT

Land rights is an object which common to be used as a grant agreement by public, where the land right grant must be done with authentic deed created by land titles registrar. Before grant is started, the grant giver must pay attention into the fairness and openness point toward the heirs. Therefore based on Islamic jurist, muslim grant must be aligned with the islamic law compilation (KHI), Al Qur'an guidance, and the direction from Islamic prophet Muhammad SAW. The aim for this research is to analyze and describe the rule of grant deed validity of a land right to one of prospective heirs without an endorsement from other heirs based on islamic law compilation with referring decision of Polewali religious court no 119/Pdt.G/2018/PA/Pwl which cancel the grant deed given from a parents as the grant giver into the grant receiver as the prospective heirs without an endorsement from other heirs, and land titles registrar role in preventive dispute on the land rights transfer process without any agreement from other prospective heirs. The methodology used in this research to observe bibliograph availability is based on juridical normative research while the research approach are referring to legislation, conceptual, analysis, and study case approach. As the research result, the grant in Islamic law compilation is limit the grant giving into 1/3 from the possessions while the grant giving which exaggerate could be calculated as inheritance. Despite of PPAT deed have a complet proof for the grant deed, the land right could be cancelled through of court decision if any related parties raise their objection. Referring the study case of Polewali religious court no 119/Pdt.G/2018/PA/Pwl, the court is cancelling the grant deed because the grant asset is the only inheritance left, and the value are more than 1/3 total asset which not aligned with Islamic law compilation and guidance stated in Al Qur'an that taught about the fairness in assest distribution to the heirs since the purpose of the grant giving is to create a merit and not to create any sin. The PPAT Role in giving the grant deed must be attach additional requirement such as agreement letter from other heirs to avoid any family dissension because of inheritance.

Keywords : Land Rights, Grant, Inheritance

## ABSTRAK

Hak atas tanah merupakan objek yang sering dijadikan masyarakat dalam perjanjian hibah, dimana hibah hak atas tanah harus dilakukan dengan akta autentik yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT), sebelum dilaksanakannya hibah, pemberi hibah harus memperhatikan unsur keadilan dan keterbukaan terhadap anak-anak, maka dari itu penghibahan untuk orang islam selain tunduk pada pengaturan kompilasi hukum islam (KHI) juga harus tunduk pada aturan yang terdapat dalam Al-Qur'an dan hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh para ahli hukum islam. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan menjelaskan pengaturan hukum keabsahan akta hibah hak atas tanah kepada salah seorang calon ahli waris tanpa persetujuan dari calon ahli waris lainnya berdasarkan kompilasi hukum islam, pertimbangan hukum majelis hakim untuk mengadili sengketa akta hibah hak atas tanah kepada salah seorang calon ahli waris tanpa persetujuan dari calon ahli waris lainnya dalam putusan pengadilan agama polewali nomor 119/Pdt.G/2018/PA/Pwl sehingga membatalkan akta hibah yang diberikan oleh pemberi hibah selaku orang tua kepada penerima hibah yaitu salah seorang calon ahli waris tanpa persetujuan calon ahli waris lainnya, dan peran pejabat pembuat akta tanah dalam mencegah sengketa peralihan hak atas tanah berdasarkan akta st hibah yang harus ada persetujuan calon ahli waris. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian Yuridis Normatif adalah cara yang dipergunakan dengan meneliti bahan pustaka yang ada. Pendekatan penelitian ini menggunakan: pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, pendekatan analitis, pendekatan kasus. Berdasarkan hasil penelitian ini, pengaturan hibah pada kompilasi hukum islam membatasi hibah hanya boleh 1/3 dari harta yang dimiliki serta pemberian hibah yang berlebihan dari orang tua kepada anak dapat diperhitungkan sebagai harta waris. Meskipun akta PPAT memiliki pembuktian yang sempurna akta hibah hak atas tanah PPAT dapat dibatalkan demi hukum apabila ada pihak yang merasa dirugikan, melalui putusan pengadilan, pertimbangan hukum hakim dalam putusan pengadilan agama polewali nomor 119/Pdt.G/2018/PA/Pwl membatalkan akta hibah karena harta yang dihibahkan adalah satu-satunya harta warisan dan melebihi 1/3 yang tidak sesuai dengan ketentuan penghibahan dalam kompilasi hukum islam dan aturan yang terdapat pada Al-Qur'an yang mengajarkan berbuat adil dalam pemberian terhadap anak-anak yang bertujuan untuk hibah tersebut membawa pada pahala bukan dosa yang akan muncul. Peran PPAT dalam memberikan akta hibah harus meminta syarat tambahan yaitu dengan persetujuan calon ahli waris, ini bertujuan untuk menghindari sengketa antara keluarga karena pewarisan.

Kata Kunci : Hak Atas Tanah, Hibah, Pewarisan

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
HALAMAN TIM PENGUJI.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINAL TESIS.....	iv
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS .....	v
HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH .....	vi
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vi
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACK .....	vi
DAFTAR ISI.....	vi
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Permasalahan.....	16
C. Tujuan Penelitian.....	16
D. Manfaat Penelitian .....	17
E. Kerangka Teori.....	19
1. <i>Grand Theory</i> .....	19
Teori Keadilan.....	19
2. <i>Middle Range Theory</i> .....	22
a. Teori Hak Atas Tanah .....	22
b. Teori Perlindungan Hukum .....	23

3. <i>Applied Theory</i> .....	25
a. Teori Waris .....	25
b. Teori Keabsahan .....	27
F. Kerangka Konseptual.....	28
G. Metode Penelitian .....	31
1. Jenis Penelitian .....	31
2. Pendekatan Penelitian.....	32
a. Pendekatan Perundang-Undangan .....	32
b. Pendekatan Analitis .....	33
c. Pendekatan Kasus .....	33
3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian.....	34
a. Bahan Hukum <i>Primer</i> .....	34
b. Bahan Hukum <i>Sekunder</i> .....	35
c. Bahan Hukum <i>Tersier</i> .....	36
4. Teknik Pengumpulan Bahan-Bahan Penelitian .....	36
5. Teknik Pengolahan Bahan-Bahan Penelitian.....	37
6. Teknik Analisis Bahan-Bahan Penelitian .....	37
7. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	38

**BAB II : HAK ATAS TANAH, KEWARISAN ISLAM, HIBAH DALAM HUKUM ISLAM DAN KOMPILASI HUKUM ISLAM SERTA KEWENANGAN PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA HIBAH.....39**

A. Hak Atas Tanah.....	39
1. Pengertian Hak Atas Tanah .....	39
2. Macam-macam Hak Atas Tanah .....	42
3. Cara Peralihan Hak Atas Tanah.....	50
4. Hapusnya Hak Atas Tanah .....	52
B. Kewarisan Islam .....	57
1. Pengertian Waris Secara Hukum Islam .....	57
2. Syarat-syarat Pewarisan.....	62
3. Orang yang Meninggalkan Harta Warisan (Pewaris).....	65

4. Ahli Waris Serta Ketentuan Bagian-Bagiannya .....	67
5. Harta Waris.....	71
6. Proses Pewarisan .....	73
C. Hibah dalam Hukum Islam dan Kompilasi Hukum Islam .....	76
1. Pengertian Hibah dalam Hukum Islam.....	76
2. Pengertian Hibah dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) .....	80
3. Objek Hibah.....	82
4. Macam-Macam Hibah .....	84
5. Pelaksanaan Hibah.....	86
6. Penarikan Kembali dan Hapusnya Hibah .....	90
D. Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Membuat Akta Hibah.....	93
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .....	93
2. Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .....	95
<b>BAB III : PENGATURAN HUKUM KEABSAHAN AKTA HIBAH HAK ATAS TANAH KEPADA SALAH SEORANG CALON AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN DARI CALON AHLI WARIS LAINNYA BERDASARKAN KOMPILASI HUKUM ISLAM .....</b>	<b>99</b>
A. Pengaturan Hukum Hibah Hak Atas Tanah.....	99
1. Dalam Hukum Islam.....	100
2. Dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) .....	104
3. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata .....	109
4. Dalam Hukum Adat.....	112
5. Syarat-Syarat Pemberian Hibah Hak Atas Tanah.....	113
B. Keabsahan Akta Hibah Hak Atas Tanah Tanpa Persetujuan Calon Ahli Waris Berdasarkan Kompilasi Hukum Islam.....	122
1. Keabsahan Akta Hibah .....	122
2. Pembatalan Hibah Hak Atas Tanah.....	128
3. Larangan Memberikan Hibah Tanpa Persetujuan Calon Ahli Waris .....	136
<b>BAB IV : PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM UNTUK MENGADILI SENGKETA AKTA HIBAH HAK ATAS TANAH KEPADA SALAH SEORANG CALON AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN DARI</b>	



**CALON AHLI WARIS LAINNYA DALAM PUTUSAN PENGADILAN  
AGAMA POLEWALI NOMOR. 119/Pdt.G/2018/PA.Pwl.....138**

A. Kasus Posisi .....	138
B. Fakta Hukum .....	143
C. Petitum dan Amar Putusan.....	151
D.Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Agama Polewali Nomor 119/Pdt.G/2018/PA.Pwl yang Membatalkan Akta Hibah Hak atas Tanah .....	154
E. Analisis Putusan Hakim .....	161
1. Analisis Pertimbangan Hukum.....	161
2. Analisis Fakta Hukum dalam Hubungannya dengan Pertimbangan Hukum .....	167

**BAB V : PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH DALAM MENCEGAH  
SENGKETA PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN AKTA  
HIBAH YANG HARUS ADA PERSETUJUAN CALON AHLI WARIS...173**

A. Pentingnya Persetujuan Calon Ahli Waris Dalam Pembuatan Akta Hibah Hak Atas Tanah .....	173
B. Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Mencegah Sengketa Akta Hibah Hak Atas Tanah .....	178

**BAB VI : PENUTUP.....186**

A. Kesimpulan .....	186
B. Rekomendasi.....	188

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Kehidupan masyarakat akan kebutuhan sandang, pangan dan papan adalah kebutuhan pokok, pada prinsipnya kebutuhan papan adalah kebutuhan mutlak yang tidak dapat ditinggalkan dalam kehidupan, oleh karenanya banyak masyarakat juga berusaha untuk memiliki tanah dan bangunan lebih dari satu untuk memberi kepada keturunannya ataupun investasi, mengingat tanah memiliki nilai ekonomis dan merupakan kebutuhan primer untuk menunjang kehidupan masyarakat.

Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 ditentukan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagai realisasi dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, pada tanggal 24 September 1960 dibentuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disingkat UUPA. Salah satu tujuan diundangkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) adalah meletakkan dasar-dasar penyusunan Hukum Agraria Nasional yang

merupakan alat untuk membawakan kebahagiaan, kemakmuran dan keadilan bagi negara dan rakyat.<sup>1</sup>

Secara Yuridis pengertian dan Penggunaan tanah diatur dalam ketentuan Pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria:

1. Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud pasal 2 ditentukan adanya bermacam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat dipunyai kepada dan diberikan oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.
2. Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
3. Selain hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini ditentukan pula hak-hak atas air dan ruang angkasa.<sup>2</sup>

Tanah dan manusia yang menghuni dan beraktivitas di atasnya memiliki ikatan emosional yang kuat,<sup>3</sup> dan sangat penting peranannya tanah juga adalah tempat bermukim bagi umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha tani. Tanah dapat dinilai pula sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanent karena memberikan suatu kemantapan

---

<sup>1</sup>Abu Rohman, *Paradigma Resolusi Konflik Agraria* (Semarang: Walisongopres, 2008), hlm. 57.

<sup>2</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi Dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2007), hlm. 551.

<sup>3</sup>Hadi Arnowo Waskito, *Pertanahan, Agraria, Dan Tata Ruang* (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 6.

untuk dicadangkan bagi kehidupan di masa mendatang, dan pada akhirnya tanah jugalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seorang yang meninggal dunia. Dengan kata lain, tanah mempunyai peranan penting dalam kehidupan ini.<sup>4</sup>

Berdasarkan pada kenyataan tersebut diatas maka tanah bagi kehidupan manusia tidak hanya mempunyai nilai ekonomis sebagaimana anggapan sementara pihak akan tetapi juga mengandung aspek sosial, politik *kulturil*, *psychologis* dan *Hamkamnas* sehingga oleh karenanya dalam rangka pemecahan aneka permasalahan yang berkenaan dengan soal-soal pertanahan dewasa ini bukan saja harus mengindahkan prinsip-prinsip hukum semata akan tetapi juga harus memperhatikan azas kesejahteraan (*Property*), azas ketertiban dan keamanan (*security*) dan azas kemanusiaan (*Humanity*) agar masalah pertanahan tersebut tidak berkembang menjadi keresahan yang mengganggu stabilitas masyarakat.<sup>5</sup>

Namun seyogyanya ini, dengan semakin pesatnya pertumbuhan penduduk, terbatasnya persediaan tanah disertai tingginya harga tanah menyebabkan kebutuhan ini semakin tidak terjangkau bagi sebagian besar lapisan masyarakat oleh karenanya masyarakat Indonesia seringkali melakukan pembagian harta lebih dulu dengan cara peralihan hak atas tanahnya melalui hibah kepada keturunannya.

---

<sup>4</sup>Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria* (Bandung: Alumni, 1980), hlm. 1.

<sup>5</sup>Abdurrahman, hlm. 2.

Hak atas tanah ialah hak yang diberikan Negara untuk masyarakat sebagai bukti kepemilikan tanahnya dalam Pasal 20 ayat (2) UUPA ditentukan bahwa Hak Milik dapat beralih dan dialihkan. Hak Milik beralih artinya Hak Milik berpindah dari seseorang kepada orang lain karena peristiwa hukum seperti pemegang Hak Milik meninggal dunia. Hak Milik dialihkan artinya Hak Milik berpindah dari seseorang kepada orang lain karena perbuatan hukum, yaitu antara lain melalui hibah.<sup>6</sup>

Peralihan hak atas tanah dan Hak Milik atas satuan rumah susun melalui hibah dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengertian pendaftaran tanah disebutkan dalam pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yaitu serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya serta hak-hak tertentu yang

---

<sup>6</sup>Melita Ma'dika Ambarura, 'Pelaksanaan Peralihan Dan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Petanahan Di Kabupaten Toraja Utara', *Jurnal Hukum Univeristas Atmajaya*, Serviens i (2015), hlm.1.

membebaninya.<sup>7</sup>Bawasannya perwujudan dari Pendaftaran Tanah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran berupa sertifikat tanah yang terdiri dari buku tanah dan surat ukur.<sup>8</sup>

Kepala Kantor Pertanahan dibantu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam melaksanakan pendaftaran dan peralihan hak ini merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang sampai saat ini masih berlaku. Dalam Peraturan tersebut diatur prosedur pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah yang harus dilakukan oleh pihak-pihak yang bertugas melaksanakan kegiatan pendaftaran.<sup>9</sup>

Dalam Pasal 96 angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 tahun 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3

---

<sup>7</sup>Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Presfektif Regulasi, Wewenang, Dan Sifat Akta)* (Jakarta: Kencana, 2016), hlm. 7.

<sup>8</sup>Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Presfektif Regulasi, Wewenang, Dan Sifat Akta)*, hlm. 5.

<sup>9</sup>Jolanda Marhel and others, 'Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah', *Dinamika Hukum*, 1.3 (2017), 249–56 <<https://doi.org/p-ISSN:2086-2695,e-ISSN:2527-4716>>.

tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, hibah tanah yang telah bersertifikat juga dalam hal ini dipergunakan di dalam pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).<sup>10</sup>

Pengertian Pendaftaran Tanah pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar di Kantor/Badan Pertanahan bawasannya Peralihan Hak Atas Tanah dalam hal ini di dahului dengan akta Notaris sebagai alas hak yang pembuktiannya bersifat historis artinya pembuktian ini mencoba menerangkan cerita awal kedudukan tanah dan bangunan tersebut sampai saat ini, menetapkan peristiwa apa yang telah terjadi dimasa lampau yang pada saat ini dianggap sebagai suatu kebenaran.<sup>11</sup> Dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014:

Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan kedalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang-orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup>Mustofa, *Tuntutan Pembuatan Akta-Akta PPAT (Edisi Revisi)* (Sleman Yogyakarta: Karya Media, 2014), hlm. 2.

<sup>11</sup>Asri Dimitri Lestari, 'Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata', *Jurnal Hukum*, 29 (2014), hlm. 215.

<sup>12</sup>Tambahan Lembaran Negara, *Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004* (Indonesia, 2014).

Lain halnya dengan Pemeliharaan/Perubahan Data Fisik dan data Yuridis yaitu Perubahan mengenai keterangan status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.<sup>13</sup>

Untuk perubahan data fisik dan data yuridis pada Serifikat Tanah harus didahului dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang telah diatur dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu:

Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Dapat disimpulkan bahwa akta-akta yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah akta autentik oleh karena itu dalam membuat akta harus mendasarkan pada syarat-syarat yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan agar memenuhi syarat sebagai akta autentik.

Dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan

---

<sup>13</sup>Hukum Online, *Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah* (Indonesia: Lembaran Negara, 1997).



pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.<sup>14</sup>

Islam mengajarkan kepada manusia untuk saling tolong menolong baik ke sesama muslim ataupun non muslim, salah satu bentuk tolong menolong dalam Islam adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa mengharap imbalan dari seseorang yang disebut dengan hibah. Hibah dalam hukum Islam bertujuan untuk mempererat silaturahmi diantara manusia dan kedekatan kepada Tuhan karena sifat hibah berkaitan erat juga dengan hubungan kepada Allah sebagai bukti kecintaan sesama makhluk ciptaannya.<sup>15</sup> Didalam syariat islam hibah berarti akad yang pokoknya adalah pemberian harta milik seseorang kepada orang lain di waktu ia masih hidup tanpa adanya imbalan.<sup>16</sup>

Pengaturan Hibah di Indonesia diatur dalam beberapa sistem hukum, yaitu:

1. Kompilasi Hukum Islam

Terbentuknya Kompilasi Hukum Islam didasarkan Al-Qur'an dan hadist-hadis serta pendapat ijma' ulama yang dijadikan dasar hukum dalam menangani masalah-masalah hukum keluarga islam di Pengadilan Agama, lahirnya KHI tidak dapat dipisahkan dari latar

---

<sup>14</sup>Mustofa, hlm. 8.

<sup>15</sup>Muhammad Fikri Syuhada, 'Pembatalan Akta Hibah Oleh Ahli Waris Setelah Putusan Pengadilan Agama', *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3 (2019), hlm.219-36.

<sup>16</sup>Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006), hlm. 130.

belakang dan perkembangan hukum Islam di Indonesia. Peradilan Agama sebelum terbentuknya KHI merujuk pada kitab-kitab fiqih, akan tetapi karena kitab fiqih yang menjadi rujukan terbagi menjadi beberapa buku maka terjadi persoalan perbedaan pendapat untuk menetapkan keputusan, dan oleh karenanya juga tidak berhasil menjamin kepastian dan kesatuan hukum di pengadilan agama.

Pada tahun 1991 melalui instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 kepada menteri Agama untuk merumuskan pengaturan hukum Kompilasi Hukum Islam dan Inpres tersebut ditindaklanjuti dengan Surat Keputusan Menteri Agama Nomor 154 Tahun 1991 tanggal 22 Juli 1991, yang terdiri dari buku I tentang Perkawinan, Buku II tentang Kewarisan, Buku III tentang Perwakafan, Setelah terbentuknya Kompilasi Hukum Islam, Pengadilan agama dalam membuat keputusan merujuk pada penganturan dalam KHI , dimana pengaturan hibah terdapat pada buku ketiga pasal 210 sampai 214, hibah adalah pemberian harta kekayaan seseorang secara sukarela dimana pemberi masih hidup saat memberikan hartanya melalui hibah dan tanpa imbalan, hibah yang telah diberikan tidak dapat ditarik kembali kecuali tidak memenuhi unsur sahnya hibah dalam KHI dan hukum Islam.<sup>17</sup>

---

<sup>17</sup>Lembaran Negara, *Kompilasi Hukum Islam* (Indonesia, 2001), hlm. 43.

## 2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hibah disebut *Schenking* yang berarti suatu persetujuan dengan si pemberi hibah di waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah untuk digunakan sebagai layaknya milik pribadi.<sup>18</sup>

## 3. Hukum Adat

Dalam hukum adat, yang dimaksud dengan hibah adalah harta kekayaan seseorang yang dibagi-bagikannya diantara anak-anaknya pada waktu ia masih hidup. Penghibahan tersebut dilakukan untuk menghindari terjadinya perpecahan diantara anak-anaknya yang akan terjadi apabila ia telah meninggal dunia.<sup>19</sup>

Hibah merupakan perikatan yang lahir karena perjanjian yang sering digunakan untuk membagi-bagikan harta sebelum terjadinya pewarisan, dengan demikian perjanjian juga akan melahirkan hak dan kewajiban dalam lapangan hukum harta kekayaan, dimana pihak yang mengadakan perjanjian akan memberikan hibah secara sukarela tanpa imbalan untuk memberikan kepada yang dikehendakinya, guna kepentingan dari pemberi hibah, terhadap siapa ia telah berjanji atau mengikat diri, dengan jaminan berupa

---

<sup>18</sup>Hindia Belanda, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie)* (Lembaran Negara, 1847).

<sup>19</sup>Syuhada, hlm. 1.

harta kekayaan yang dimiliki dan akan dimiliki oleh penerima hibah.<sup>20</sup>

Tujuan dalam pelaksanaan hibah di kehidupan masyarakat Indonesia untuk mengatasi kewarisan yang dilaksanakan pewaris sebagai solusi dalam menyelesaikan masalah harta yang dimiliki orang tua, untuk di bagikan kepada anak-anaknya ketika orang tua masih hidup, namun hibah yang terjadi sering kali menimbulkan sengketa yang diakibatkan setelah terjadinya pewarisan, sehingga tidak sejalan dengan ekspektasi yang diinginkan. Maka dalam pemberian hibah yang objeknya hak atas tanah selain melaksanakan peraturan yang diatur oleh undang-undang dan peraturan pemerintah juga harus melihat unsur perkembangan hukum sosial di masyarakat dan ajaran yang terdapat dalam Al-Qur'an.

Dapat dikatakan Hibah adalah perbuatan hukum yang bermaksud memindahkan hak kepemilikan dengan sengaja, tidak dalam keadaan sakit, ataupun dengan paksaan dan adanya persetujuan untuk dialihkan kepada pihak lain tanpa mengharapkan balasan atas unsur kasih sayang, pemindahan hak dilakukan ketika pemegang hak masih hidup atas benda/harta yang sudah ada dengan ijab dan qabul, hibah termasuk perbuatan yang bersifat tunai, kecuali hibah wasiat.<sup>21</sup>

---

<sup>20</sup>Gunawan Widjaja Kartini Muljadi, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 2.

<sup>21</sup>Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agrari. Isi Dan Pelaksanaannya)* (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 333.

Dalam buku kedua Hukum Kewarisan Pasal 171 huruf (g) Kompilasi Hukum Islam yaitu Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.

Dalam Hukum islam yang diartikan oleh Juhur Ulama hibah adalah akad untuk memindahkan kepemilikan kepada yang dikehendakinya sebagai unsur tolong menolong dan kasih sayang pada saat masih hidup dengan sukarela tanpa adanya imbalan.<sup>22</sup>

Pada Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata penghibahan adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali. Penghibahan ini digolongkan pada apa yang dinamakan perjanjian “dengan cuma-cuma” (bahasa Belanda: “*om niet*”) dimana perkataan dengan cuma-cuma itu di tunjukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lainnya tidak memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan. Perjanjian yang demikian juga dinamakan perjanjian “sepihak” (*unilateral*) sebagai lawan dari perjanjian “bertimbal balik” (*bilateral*).<sup>23</sup>

Pemberian hibah ini dilakukan sewaktu pemberi hibah masih hidup. Hibah sebagai salah satu jalan keluar pembagian harta peninggalan untuk menghindari dari konflik yang terjadi

---

<sup>22</sup> Nasroen Haroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2012), hlm. 82.

<sup>23</sup>R. Subekti, *Aneka Perjanjian (Cetakan Kesembilan)* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992), hlm. 94–95.

dikebanyakan pembagian warisan dikarenakan faktor kelalaian manusia itu sendiri.<sup>24</sup>

Dari sisi pelaksanaannya hibah tanah menjadi menarik untuk dikaji lebih lanjut mengingat perbuatan hukum hibah merupakan suatu perbuatan yang mendahului proses peralihan hak atas tanah, sebagai suatu bentuk dari perjanjian, yang mengandung hak untuk penerima hibah, sehingga apabila hal-hal yang telah disepakati dalam akta hibah dan telah melaksanakan berdasarkan peraturan pembuatan akta hibah maka hibah tersebut sah demi hukum, namun dalam kejadiannya hibah sering menimbulkan sengketa yang bisa dilihat dalam pemberian akta hibah yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang, yang sering kali terjadi ialah tuntutan dari ahli waris setelah pewaris meninggal kepada penerima hibah. Bahwa Pemberi hibah semasa hidupnya menghibahkan Tanah serta bangunannya kepada salah seorang calon ahli waris tanpa persetujuan dan/ sepengetahuan dari calon ahli waris lainnya, sehingga pada saat pemberi hibah meninggal, ahli waris lainnya merasa dirugikan atas penghibahan tersebut, hingga terjadi tidak keharmonisan dalam keluarga, yang mengakibatkan Sengketa hingga ke meja pengadilan.

Hal ini dibuktikan dalam Putusan Pengadilan Agama Polewali Nomor 119/Pdt.G/2018/PA.Pwl, Bapak Sanip dan isterinya Hj.Mutti selama pernikahannya mempunyai 10 orang anak yaitu:

---

<sup>24</sup>Manan, hlm. 131.

1. Sumarseh binti Sanip
2. Hj. Suminem binti Sanip
3. H. Sukiman bin Sanip
4. Sudiman bin Sanip
5. Sutar bin Sanip
6. Hj. Supainem binti Sanip
7. Sukir bin Sanip
8. Sukirman bin Sanip
9. Kasmi binti Sanip
10. Sulhana binti Sanip

Dalam hal ini masing-masing sebagai pihak dalam perkara semasa hidupnya bapak Sanip dan isterinya Hj. Mutti tepatnya tahun 2006 pernah membuat akta hibah nomor 973/HB/WN/XI/2006 di kantor Notaris/PPAT Puspawati, Sarjana Hukum selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Polewali yang objeknya tanah Pekarangan dan rumah di atasnya seluas 923 M2 yang terletak di Desa Sidodadi, Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, yang telah dibalik namakan atas nama Hj. Suminem dengan Hak Milik nomor 549 tahun 2006, Hj. Suminem binti Sanip ialah salah satu calon ahli waris dari 10 anaknya. Pada saat Pelaksanaan Hibah dengan Akta PPAT di kantor Notaris, pemberi hibah bapak Sanip dan isterinya Hj. Mutti tidak menyertakan pernyataan persetujuan dari calon ahli waris lainnya dan pada tahun 2007 bapak sanip meninggal dunia lalu menyusul juga isterinya pada tahun 2011, tahun 2013 Ahli waris ingin membicarakan secara kekeluargaan pembagian harta warisan yang ditinggalkan almarhum bapak sanip dan isterinya almarhumah

Hj.Mutti akan tetapi tidak berhasil karena Hj. Suminem bini Sanip memperlihatkan Sertifikat Tanah yang telah dibalik namakan atas namanya berdasarkan Akta Hibah yang dibuat oleh pemberi hibah semasa hidupnya dalam perkara ini sebagai tergugat 1, bahwa penggugat yaitu Sumarseh binti Sanip, H. Sukiman bin Sanip, Sudiman bin Sanip dan Sutar bin Sanip adalah ahli waris dari almarhum Sanip dan almarhumah Hj. Mutti menerangkan duduk perkara bahwa objek

Akte Hibah nomor. 973/HB/WN/XI/2006 dan balik nama sertifikat Hak Milik nomor 549, tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebab tidak memberitahukan kepada para Penggugat dan para Tergugat turut Tergugat yang sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Sanip dan almarhumah Hj. Mutti.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk meneliti dan menindak lanjuti dalam bentuk penelitian (Studi Putusan Pengadilan Agama Polewali Nomor. 119/Pdt.G/2018/PA.Pwl) Sehingga penulis ingin mengangkat permasalahan yang dituangkan ke dalam penulisan ilmiah yang berjudul **“Keabsahan Akta Hibah Hak Atas Tanah Kepada Salah Seorang Calon Ahli Waris Tanpa Persetujuan Dari Calon Ahli Waris Lainnya Perspektif Kompilasi Hukum Islam” (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Polewali Nomor 119/Pdt.G/2018/PA.Pwl).**



## **B. Rumusan Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang maka yang menjadi rumusan permasalahan yang dapat dibahas dalam tesis ini, adalah:

1. Bagaimana Pengaturan Hukum Keabsahan Akta Hibah Hak Atas Tanah Kepada Salah Seorang Calon Ahli Waris Tanpa Persetujuan Dari Calon Ahli Waris Lainnya Perspektif Kompilasi Hukum Islam?
2. Bagaimana Pertimbangan Hukum Majelis Hakim untuk mengadili Sengketa Akta Hibah Hak atas Tanah Kepada Salah Seorang Calon Ahli Waris Tanpa Persetujuan Dari Calon Ahli Waris Lainnya dalam Putusan Pengadilan Agama Polewali Nomor. 119/Pdt.G/2018/PA.Pwl?
3. Bagaimana Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Mencegah Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Akta Hibah yang harus ada Persetujuan Calon Ahli Waris?

## **C. Tujuan Penelitian**

- a. Untuk menganalisis pengaturan Hukum Keabsahan Akta Hibah Hak atas Tanah kepada salah seorang Calon Ahli Waris tanpa Persetujuan Dari Calon Ahli Waris lainnya Perspektif Kompilasi Hukum Islam.
- b. Untuk menganalisis pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam mengadili sengketa Akta Hibah hak atas tanah kepada salah

seorang Calon Ahli Waris tanpa Persetujuan Dari Calon Ahli Waris lainnya dalam Putusan Pengadilan Agama Polewali Nomor. 119/Pdt.G/2018/PA.Pwl.

- c. Untuk menganalisis akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang tidak berakibat menimbulkan sengketa dikemudian hari.

#### **D. Manfaat Penelitian**

- a. Secara teoritis

Sebagai sumbangan pemikiran bagi bidang akademis yaitu dapat memberikan penyuluhan secara teoritis dalam ilmu hukum Kenotariatan khususnya terhadap pemberian akta hibah yang tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari, maupun sebagai bahan literatur belajar mengajar, bahan untuk penelitian lanjutan bagi penelitian lain dan dapat berguna untuk memberikan pemikiran bagi masyarakat maupun pemerintah dalam perkembangan ilmu hukum secara umum terutama di bidang akta hibah tanpa persetujuan calon ahli waris yang dibuat oleh Notaris/PPAT.

- b. Secara Praktis

- 1) Untuk Masyarakat Umum dapat memberikan pengetahuan dalam pelaksanaan akta hibah sebaiknya melampirkan surat persetujuan dari calon ahli waris lain apabila pemberi hibah

memiliki anak lebih dari satu agar tidak timbul sengketa dikemudian hari demi terwujudnya rasa keadilan dan rasa kekeluargaan antar saudara.

- 2) Bagi Praktisi, penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk menyelesaikan permasalahan yang berkaitan dengan akta hibah tanpa persetujuan calon ahli waris. Apabila terjadi kekosongan hukum maka Undang-Undang, kebiasaan dan kepatutan akan diminta bantuannya.<sup>25</sup>
- 3) Bagi Kantor/Badan Pertanahan sebagai masukan dalam klausula akta hibah terhadap peralihan hak atas tanah dapat dimasukkan persetujuan dari calon ahli waris dan pernyataan hibah tersebut tidak lebih dari 1/3 harta yang dihibahkan.<sup>26</sup>
- 4) Bagi Notaris/PPAT sebagai masukan untuk menyertakan pernyataan persetujuan dari calon ahli waris, baik dibuat secara autentik maupun dibuat dibawah tangan sebagai pelengkap nya syarat pemberian akta hibah agar tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari.

---

<sup>25</sup>Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan Buku Kedua* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013), hlm. 157.

<sup>26</sup>Irma Devita Purnamasari, 'Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Proses Hibah', *Hukum Online* (Jakarta, 2019) <<https://irmadevita.com/2019/peralihan-hak-atas-tanah-melalui-proses-hibah/>>.

## E. Kerangka Teori

Kerangka Teori merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai suatu kasus permasalahan yang menjadi bahan perbandingan penulisan dibidang hukum, kata lain dari kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butiran-butiran pendapat, teori, tesis, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi bahan perbandingan atau pegangan dalam teorits dalam penelitian.<sup>27</sup>

### I. *Grand Theory*

#### Teori Keadilan

Penelitian dalam penulisan ini menggunakan Teori Keadilan, menurut Ibnu Qayyim Al Jauziyah Ketidakadilan dapat terjadi pada saat seseorang melanggar hak orang lain, maka dari itu tujuan hukum Islam adalah untuk mewujudkan keadilan dunia akhirat, Islam mengajarkan seluruh hukum harus mengandung keadilan, rahmat, kemaslahatan dan hikmah, jika keluar dari empat nilai tersebut, maka hukum tersebut tidak dinamakan Hukum Islam oleh karenanya dalam menetapkan keadilan harus didasarkan pada ajaran hukum islam.<sup>28</sup> Para ahli filsafat hukum islam (*ushul fiqh*) islam memerintahkan kepada setiap manusia untuk berbuat adil

---

<sup>27</sup>M.Solly Lubis, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian* (Bandung: Mandar Maju, 2007), p. 27.

<sup>28</sup> Ibnu Qayyim Al-Jauziyyah, *I'lam Al Muwaqqin'in An Rabbil Alamin (Panduan Hukum Islam) Jilid III* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2009), hlm. 5.

dan menegakkan keadilan, kepada setiap manusia pada setiap tindakan dan perbuatan yang dilakukan.<sup>29</sup>

Dalam konsep Keadilan yang terdapat dalam Al-Qur'an, yang telah diartikan oleh Quraish Shihab dan Sayyid Qutub, dikatakan bahwa konsep keadilan itu adalah adil dalam arti sama, adil didalam arti seimbang, adil di dalam arti perhatian terhadap hak-hak individu dan memberikan hak-hak itu kepada setiap yang berhak menerimanya dan adil didalam arti yang dinisbahkan kepada Allah SWT.

Dalam Islam perintah berlaku adil tanpa membedakan-membedakan, harus ditegakkan dalam pemberian kepada calona ahli waris, bahkan kepada orang kafir pun umat Islam diperintahkan berlaku adil.

Menurut Aristoteles, keadilan akan terjadi apabila kepada seorang diberikan apa yang menjadi miliknya. Seseorang dikatakan berlaku tidak adil apabila orang itu mengambil lebih dari bagian yang semestinya. Orang yang tidak menghiraukan hukum juga orang yang tidak adil, karena semua hal yang didasarkan kepada hukum dianggap sebagai adil jadi, keadilan adalah penilaian dengan memberikan kepada siapapun sesuai dengan apa yang menjadi haknya, yakni dengan berindak

---

<sup>29</sup> Juhaya S Praja, *Teori Hukum Dan Aplikasinya* (Jakarta: Pustaka setia, 2011), hlm. 51.

professional dan tidak melanggar hukum,<sup>30</sup> hal tersebut sejalan dengan konsepsi keadilan dari Hans Kelsen yang menurutnya perubahan makna konsep keadilan berjalan seiring dengan kecenderungan untuk menarik masalah keadilan dari bidang pertimbangan subjektif yang tidak terjamin, dan untuk menegakkannya atas dasar yang kokoh dari suatu tata sosial tertentu, keadilan menurut pengertian ini adalah legalitas suatu peraturan umum adalah adil jika benar-benar diterapkan pada semua kasus yang menurut isinya, peraturan ini harus diterapkan kepada suatu kasus dan tidak diterapkan pada kasus lain yang sama. Keadilan dalam arti legalitas, adalah suatu kualitas yang berhubungan bukan dengan isi dari suatu tata hukum positif melainkan dengan penerapannya.<sup>31</sup>

Orientasi ide keadilan justru mengimplikasikan bahwa setiap sengketa apapun termasuk sengketa tanah yang timbul harus diselesaikan dengan berorientasi pada ide keadilan dan bukan paksaan. Penyelesaian sengketa menuntut dapat menyediakan cara-cara secara optimal membawa suatu masalah ke suatu penyelesaian perselisihan berdasarkan ide keadilan.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup>Dardji Darmodiharjo dan Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum, Apa Dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia, Cetakan Kelima* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004), hlm. 167.

<sup>31</sup>Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 25.

<sup>32</sup>Franz Magnis Suseno, *Berfilsafat Dari Konteks* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1991), hlm. 214–15.

## II. *MIDDLE RANGE THEORY*.

### a. Teori Hak atas Tanah

Menurut Imam Abu Yusuf dalam kitab *Al-Kharaj Hukum Pertanahan* dalam studi hukum Islam dikenal dengan "*ahkam al-aradi*". Pada umumnya para *fuqaha* membahas hukum pertanahan dalam studi pengelolaan harta benda (*al-amwal*), dalam pandangan Islam, segala sesuatu yang ada di langit dan bumi termasuk tanah hakikatnya adalah milik Allah SWT, sebagaimana dalam Al-Qur'an Surat An-Nur ayat 42, yang artinya:

"Dan kepunyaan Allah lah kerajaan langit dan bumi dan kepada Allah lah kembali (semua makhluk)."

Allah SWT sebagai pemilik hakiki, memberikan kuasa kepada manusia untuk mengelola milik Allah ini dengan hukum-hukum sesuai dengan ajaran islam, sebagaimana dalam Al-Qur'an Surat Al-Hadid Ayat 7 yang artinya:

Berimanlah kamu kepada Allah SWT dan Rasulnya lalu nafkahkanlah sebagian dari hartamu yang Allah telah menjadikan kamu menguasainya. Maka orang-orang yang beriman di antara kamu dan menafkahkan sebagian dari hartanya memperoleh pahala yang besar.

Ayat ini menerangkan bahwa asal asul kepemilikan ialah milik Allah SWT, dan bahwa manusia tak mempunyai hak kecuali memanfaatkan dengan cara yang diridhai oleh Allah SWT." Dari berbagai ayat di atas bahwa secara filosofis tidak

ada satu hukum pun yang boleh digunakan untuk mengatur persoalan tanah, kecuali Hukum Allah (Hukum Islam). Mengatur pertanahan dengan hukum selain hukum Allah telah diharamkan oleh Allah sebagai pemiliknya yang hakiki.<sup>33</sup>

Menurut Thomas Aquinas Hak-hak Benda (termasuk tanah) yang mutlak merupakan hak-hak perorangan yang paling utama. Setiap pelaku pelanggaran dari suatu hak atas tanah sebagai hak yang mutlak dapat diberikan keleluasaan untuk menuntut terhadap para pelanggar melalui pengadilan agar hak-haknya diberikan dengan menuntut penghukuman pelanggar dari haknya untuk memenuhi kewajiban-kewajiban, dipersenjatai dengan putusan hakim dan selanjutnya dapat menugaskan jurusita untuk melaksanakan suatu putusan hakim tersebut berdasarkan undang-undang.<sup>34</sup>

#### b Teori Perlindungan Hukum

“Menurut Satijipto Raharjo Perlindungan Hukum memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.”<sup>35</sup> Definisi Perlindungan yaitu upaya atau bentuk

---

<sup>33</sup> Abdul Wahhab Khallaf, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996), hlm. 331.

<sup>34</sup> Sutedi, hlm. 26.

<sup>35</sup> Satijipto Raharjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 54.



pelayanan yang diberikan oleh hukum kepada subjek hukum serta hal-hal yang menjadi objek yang dilindungi oleh karena itu pengertian hukum dapat dikaji dari norma yang tercantum dalam undang-undang dan norma hukum yang hidup dan berkembang dalam aspek kehidupan masyarakat.

Adapun unsur-unsur yang tercantum dalam definisi teori perlindungan hukum yaitu, adanya wujud atau bentuk perlindungan atau tujuan perlindungan, subjek hukum dan objek perlindungan hukum.<sup>36</sup> Bentuk perlindungan hukum secara teoritis dibagi menjadi dua bentuk meliputi yaitu, perlindungan yang bersifat preventif dan perlindungan refresif, Perlindungan hukum Preventif merupakan perlindungan hukum yang sifatnya pencegahan, perlindungan yang memberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atas pendapat sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk definitif. Perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, dalam hal tersebut bentuk perlindungan hukum terhadap tergugat (penerima hibah) dan penggugat (saudara kandung penggugat) terhadap hibah yang dibatalkan dengan memperhatikan perlindungan hukum dan hak-hak para pihak. Perlindungan hukum refresif berfungsi untuk menyelesaikan

---

<sup>36</sup>Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013), hlm. 263.

sengketa melalui badan yang menangani perlindungan hukum, yang dikelompokkan menjadi dua badan, yaitu pengadilan dan instansi yang merupakan lembaga banding administrasi.<sup>37</sup>

Berdasarkan Pasal 49 huruf (d) Undang-Undang nomor 3 tahun 2006 atas perubahan dari Undang-Undang nomor 7 tahun 1989 merupakan kewenangan pengadilan agama mengenai penyelesaian Sengketa Waris dalam hal ini pembatalan hibah yang menganut agama islam.

### III. APPLIED THEORY

#### a. Teori Waris.

Waris berasal dari bahasa Arab yakni *warotsa* yang berarti pemindahan hak milik dari seseorang kepada orang lain setelah pemiliknya meninggal. Sedangkan harta warisannya dinamakan pusaka. *an-Nawawi* dalam kitab *Minhaj al-Thalibin* mengemukakan bahwa kewarisan Islam mengatur peralihan harta dari seseorang yang telah meninggal kepada yang masih hidup.<sup>38</sup> Aturan tentang peralihan harta ini disebut dengan beberapa macam nama. Dalam literatur hukum Islam ditemukan beberapa istilah untuk menamakan hukum kewarisan seperti, *Faraid, Fiqih Mawaris, dan Hukmal Waris*. Pada dasarnya waris

---

<sup>37</sup>Nurbani, hlm. 264.

<sup>38</sup> Ali Parman, *Kewarisan Dalam Al-Qur'an: Suatu Kajian Hukum Dengan Pendekatan Tafsir Tematik* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009), hlm. 10.

dalam Islam merupakan suatu yang tak terpisahkan, oleh karena itu, untuk mengaktualisasikan dalam Islam, maka eksistensinya harus dijabarkan dalam bentuk faktual. Dalam hal ini, pelaksanaan hukum kewarisan harus kelihatan dalam sistem keluarga yang berlaku dalam masyarakat.<sup>39</sup>

Dalam Kompilasi Hukum Islam mengenai kewarisan yang diatur dalam Bab I Ketentuan Umum Pasal 171 huruf a menyebutkan:

“hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak kepemilikan harta peninggalan Pewaris (*tirkah*), menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi Ahli Waris dan berapa bagian masing-masing.

Menurut Prof. Dr. R. Wirjono Prodjodikoro, SH, dan Mayers mengatakan bahwa tidak ada hukum warisan dalam arti yang sebenarnya, jika harta warisan dapat atau tidak dipisahkan dan yang dapat disebutkan sebagai “Soko Guru” atau sendi pokok dari hukum waris. Khusus untuk orang Thionghoa dan Eropa yang tinggal di Indonesia memiliki peraturan tersendiri, bahwa semua harta warisan pada umumnya harus secepat mungkin dibagikan terkecuali jika ada persetujuan dari orang-orang yang memiliki hak atas harta warisan tersebut, maka harta warisan itu tidak perlu secepatnya dibagi-bagikan dengan maksud, bilamana seorang ahli waris menggugat atas harta

---

<sup>39</sup> Parman, hlm. 11.

warisannya di muka persidangan, maka gugatan ini pada pokoknya harus diterima.<sup>40</sup>

Pendapat Mayers, tiada tempat bagi suatu peraturan hukum waris dan arti yang sebenarnya (*Eigenlijk erfrecht*), oleh karena meninggalnya seseorang bukan barang miliknya yang beralih, melainkan hal yang mengurus barang itu oleh orang yang masih hidup, namun garis besarnya warisan meliputi juga peralihan dan kewajiban dari apa yang ada dalam hak milik atas barang tersebut.<sup>41</sup>

Menurut Soepomo Hukum Waris Islam, merupakan peraturan yang memuat pengaturan mengenai proses penerusan serta pengoperan barang-barang harta benda dan barang-barang yang tidak termasuk harta beda dari suatu angkatan manusia kepada turunannya.<sup>42</sup>

#### b Teori Keabsahan

Menurut Philipus M Hadjon teori Keabsahan ialah tindakan yang didasarkan pada aspek kewenangan, aspek prosedur, dan aspek substansi.<sup>43</sup> Aspek kewenangan mensyaratkan setiap tindakan-tindakan pemerintahan harus bertumpuh pada kewenangan yang sah (atribusi, delegasi dan mandat), setiap

---

<sup>40</sup>Oemarsalim, *Dasar-Dasar Hukum Waris Di Indonesia* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2012), hlm. 10–11.

<sup>41</sup>Oemarsalim, hlm. 5.

<sup>42</sup>Soepomo, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1993), hlm. 22.

<sup>43</sup>Nurbani, hlm. 48.

kewenangan dibatasi oleh isi materi, wilayah dan waktu, apabila melanggar dari tiga batasan tersebut maka terjadi cacat kewenangan. Aspek prosedur dari teori keabsahan bertumpuh pada asas negara hukum dan asas demokrasi. Asas Negara hukum berkaitan dengan hak-hak dasar manusia dan asas demokrasi berkaitan dengan asas keterbukaan dalam menyelesaikan masalah. Aspek substansi menerangkan kewenangan pemerintah dibatasi secara substansial.

#### **F. Kerangka Konseptual**

Kerangka konseptual adalah penggambaran antara konsep-konsep khusus yang merupakan kumpulan dalam arti yang berkaitan, dengan istilah yang akan diteliti dan/ diuraikan dalam karya ilmiah.<sup>44</sup>

##### **a) Notaris/PPAT**

Pejabat umum yang diangkat oleh menteri, bertugas untuk membuat akta autentik mengenai perjanjian dan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun yang dikehendaki pihak-pihak yang berkepentingan.

##### **b) Akta autentik**

Akta Otentik ialah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu

---

<sup>44</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 132.

tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu dalam bentuk-bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang dan dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang dan ditempat dimana akat tersebut dibuat.

c) Persetujuan

“Menurut Prof. Subekti, suatu perjanjian akan menimbulkan perikatan, Suatu perjanjian juga dinamakan persetujuan karena dua belah pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu.”<sup>45</sup>

d) Ahli Waris

Orang yang mempunyai hubungan darah ataupun hubungan perkawinan dan tidak terhalang oleh hukum untuk menjadi ahli waris, berhak mendapatkan bagian atas harta dari orang yang meninggal dunia.<sup>46</sup>

e) Calon Ahli Waris

Orang yang berhak atas harta yang akan ditinggalkan setelah pewaris meninggal dunia.

f) Sengketa

Suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan

---

<sup>45</sup>S.H. M.H Diana Kusumasari, 'Persetujuan, Perikatan Dan Kontrak', *Hukum Online*, 2018 <<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4e3b8693275c3/perbedaan-dan-persamaan-dari-persetujuan-perikatan-perjanjian-dan-kontrak>>.

<sup>46</sup>H.Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 97.

ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa.

g) Hibah

Pemberian secara cuma-cuma untuk mengalihkan hak dengan tidak ada unsur harga dan ibalan kepada penerima hibah, hibah dilakukan saat pemberi hibah masih hidup dan tidak ada paksaan ataupun tekanan.

h) Kantor/Badan Pertanahan

Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang untuk membantu Presiden dalam menyelenggarakan pemerintahan negara.<sup>47</sup>

i) Pengadilan

Cara bagaimana menyelesaikan suatu masalah yang timbul dikarenakan adanya perbedaan pendapat atau adanya persengketaan mengenai harta, baik dalam bentuk benda berwujud maupun benda tidak berwujud, melainkan berupa hak

---

<sup>47</sup>Arasy Ayu Setiamy and Etika Deliani, *Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang* (Indonesia: Lembaran Negara, 2019), II, 5-10.

dan kewajiban, kedudukan, kehormatan, jabatan adat dan gelar-gelar lain sebagainya.<sup>48</sup>

## **G. Metode Penelitian**

“Menurut Soerjono Soekanto, metode merupakan alat untuk mencapai tujuan yang akan dicapai oleh seorang peneliti. Menurut Peter Mahmud, Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan, prinsip hukum, dan doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang ada”.<sup>49</sup>

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah dengan “Metode Penelitian Normatif.” Penelitian normatif membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum. Penelitian Hukum. Normatif adalah penelitian hukum kepustakaan,<sup>50</sup> yaitu penelitian yang mengumpulkan data-data pustaka, membahas doktrin-doktrin, asas-asas dalam ilmu hukum dan segala sumber

---

<sup>48</sup>Hilman Hadikusuma, *Hukum Waris Adat* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 116.

<sup>49</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011), hlm. 35.

<sup>50</sup> dan Nella Sumika Putri Yesmil Anwar, Somawijaya, Sigid Suseno, ‘Law Enforcemen Of The Bandung Regional Regulations On The Orderliness, Cleanliness, and The Beauty’, *Sriwijaya Law Review*, Volume 1 E (2017), hlm. 5.



yang berhubungan dengan penelitian dan mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.<sup>51</sup>

Normatif adalah pendekatan pendekatan yang menggunakan konsepsi Legis Positive, yang mana konsep ini memandang hukum identik dengan norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang, konsep ini memandang hukum sebagai suatu sistem yang bersifat mandiri.<sup>52</sup>

## **2. Pendekatan Penelitian**

### **a) Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)**

Pendekatan yang dilakukan dengan menelaah serta mempelajari semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti.<sup>53</sup> Maka pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang *Legislasi* dan *regulasi* yang berkaitan dengan permasalahan/isu yang dibahas. Untuk penelitian maka pendekatan perundang-undangan akan mempelajari konsistensi dan kesesuaian antara undang-undang satu dan undang-undang lainnya atau antara *regulasi* dan undang-undang. Dalam hal ini Kitab Undang-Undang

---

<sup>51</sup>Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), hlm. 33.

<sup>52</sup>Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayu Media, 2006), hlm. 295.

<sup>53</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Preneda Media Grup, 2005), hlm. 11.

Hukum Perdata, Kompilasi Hukum Islam, Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, Undang-Undang Jabatan Notaris No 2 tahun 2014, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

b) Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*)

Peneliti ini menggunakan pendekatan Hukum Analitis terhadap bahan hukum agar dapat mengetahui maksud dan makna yang terkandung di dalam peraturan perundang-undangan serta menganalisis istilah yang digunakan dalam aturan perundang-undangan secara konseptual.<sup>54</sup>

c) Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus ialah mempelajari penerapan norma-norma hukum positif dalam praktik hukum, terutama kasus-kasus yang telah diputus pengadilan, dipelajari dan dianalisis

---

<sup>54</sup>Panggabean, hlm. 267.

untuk memperoleh gambaran sebagaimana yang dapat dicermati dalam yurisprudensi terhadap perkara-perkara yang menjadi fokus penelitian.<sup>55</sup>Bertujuan untuk menemukan *Ratio Decidendi* atau *legal Reasoning* yaitu pertimbangan pengadilan untuk sampai keputusan, sebagai referensi penulisan argumentasi dalam menjawab isu hukum tertentu.<sup>56</sup>

### 3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian

Sumber bahan Hukum yang dipergunakan antara lain yaitu:

- a. Bahan Hukum Primer adalah data yang diperoleh dari bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan mengikat serta berhubungan langsung dengan permasalahan yang diteliti.<sup>57</sup> Yang digunakan adalah berupa Peraturan Perundang-undangan yang terdiri dari:
  1. Kompilasi Hukum Islam;
  2. Al-Qur'an, Ijma' Ulama dan Ilmu Fiqh;
  3. Kitab undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wet boek Voor Indonesie);
  4. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960;

---

<sup>55</sup>Johnny Ibrahim, *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayu Media, 2005), hlm. 268.

<sup>56</sup>Marzuki, *Penelitian Hukum*, hlm. 119 dan 121.

<sup>57</sup>Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), hlm. 47.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
  7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer seperti:
1. buku-buku ilmiah hukum;
  2. Jurnal ilmiah Hukum;
  3. Artikel;
  4. Kasus Putusan Pengadilan Agama Polewali Nomor 119/Pdt.G/2018/PA.Pwl atau penemuan lainnya yang berkaitan dengan kasus ini.

Bahkan menurut Ronny Hanitijo Soemitro, dokumen Pribadi atau pendapat dari kalangan pakar hukum termasuk dalam

bahan hukum sekunder sepanjang relevan dengan objek kajian hukum ini.<sup>58</sup>

- c. Bahan Hukum Tersier yaitu bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum Primer dan Sekunder, seperti kamus ensiklopedia, majalah, artikel-artikel, surat kabar dan sumber dari website hukum dan sumber-sumber hukum lainnya yang terkait.<sup>59</sup> Guna memberikan keyakinan kuat akan hambatan-hambatan dari kasus hukum yang diteliti yang berkaitan dengan pembatalan akta hibah.

#### **4. Teknik Pengumpulan Bahan-bahan Penelitian**

Pengumpulan bahan-bahan penelitian dalam penulisan ini dilakukan dengan cara menghimpun peraturan perundang-undangan, pendapat-pendapat para ahli hukum dalam bukunya, dan pendapat Notaris/PPAT, serta merujuk buku-buku referensi yang terkait dengan Keabsahan Akta Hibah Hak Atas Tanah Kepada Salah Seorang Calon Ahli Waris Tanpa Persetujuan Dari Calon Ahli Waris Lainnya Perspektif Kompilasi Hukum Islam (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Polewali Nomor

---

<sup>58</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri* (Jakarta: Galia Indonesia, 1990), hlm. 24.

<sup>59</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2007), hlm. 52.

119/Pdt.G/2018/PA.Pwl) dan menganalisis dokumen-dokumen serta mengklasifikasikan dokumen tertulis maupun elektronik, hingga menjadi bentuk hasil yang sistematis dengan mempergunakan *contents analysis*.<sup>60</sup>

Selanjutnya bahan hukum tersebut di analisis secara kuantitatif untuk mencari kejelasan maka di dalam pemecahan permasalahan kemudian data analisis di sempurnakan dan di deskripsikan hasilnya dalam bentuk kesimpulan.

## **5. Teknik Pengolahan Bahan-bahan Penelitian**

Bahan-bahan hukum yang telah didapatkan kemudian diolah dengan cara mengklarifikasi atau mengelompokkan bahan-bahan hukum melalui proses inventarisasi dan deskripsi sistematis bahan penelitian dengan penghimpunan, menata, dan memaparkan bahan penelitian untuk menentukan aturan hukum tersebut. Pengolahan bahan-bahan hukum juga dapat dilakukan dengan cara menstrukturkan dan mendeskripsikan bahan hukum tersebut.<sup>61</sup>

## **6. Teknik Analisis Bahan-bahan Penelitian**

Bahan yang diperoleh baik dari Kasus Putusan Pengadilan Agama Polewali Nomor 119/Pdt.G/2018/PA.Pwl maupun studi

---

<sup>60</sup>Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, hlm. 31.

<sup>61</sup>Bernard Arief Sidharta, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2000), hlm. 39.

dokumen dan peraturan hukum yang mengatur, merupakan bahan tataran dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu bahan yang sudah terkumpul selanjutnya dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah yang untuk menarik suatu kesimpulan dari permasalahan dalam penelitiannya ini.<sup>62</sup>

## **7. Teknik Penarikan Kesimpulan**

Teknik Penarikan Kesimpulan terhadap bahan penelitian ini menggunakan metode penarikan kesimpulan secara deduktif metode berfikir dari hal-hal yang bersifat umum ke hal-hal yang bersifat khusus dengan di interaksikan dengan metode induktif yaitu suatu pembahasan yang dimulai dari fakta yang ada bersifat khusus dan kongkrit kemudian menuju generalisasi yang bersifat umum.<sup>63</sup> Teori-teori penafsiran analisis bahan hukum normatif-prespektif juga bertujuan mendeskripsikan dan mengidentifikasi temuan hukum baru guna memperoleh jawaban dari permasalahan.

---

<sup>62</sup>Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982), hlm. 93.

<sup>63</sup>Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Press, 2011), hlm. 120.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku

- Abdurrahman, *Beberapa Aspek Tentang Hukum Agraria* (Bandung: Alumni, 1980)
- Adjie, Habib, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik* (Jakarta: Rafika Aditama, 2013)
- Agama, Departemen, *Al-Qur'an Al-Karim Dan Terjemahnya*
- Aji, Ahmad Mukri, *Urgensi Masalah Mursalah Dalam Dialektika Pemikiran Hukum Islam* (Bogor: Pustaka Pena Ilahi, 2012)
- Al-AlbanI, M.Nashirudin, *Ringkasan Shahih Muslim* (Jakarta: Gema Insani, 2005)
- Al-Hilafi, Abdullah bin Muhammad Ahmad al-Tayyar dan Jamal Abd al-Wahhab, *Mabahith Fi 'Ilm Al-Faraid* (Riyad: Maktabah al-Rushd, 2010)
- Al-Jauziyyah, Ibnu Qayyim, *I'lam Al Muwaqqin'in An Rabbil Alamin (Panduan Hukum Islam) Jilid III* (Jakarta: Pustaka Azzam, 2009)
- Al-Mundziri, al-Hafizh Zaki al-Din 'Abd al-Azhim, *Ringkasan Sahih Muslim, Alih Bahasa Syinqity Djamaluddin, M. Mochtar Zoerni* (Bandung: Mizan Media Utama, 2002)
- Ali, H. Zainuddin, *Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika Offset, 2006)
- , *Pelaksanaan Hukum Waris Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008)
- Ali, H.Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013)
- An-Nabhani, Taqiyuddin, *Al-Syakhshiyah Al-Islamiyah, Juz II* (Yogyakarta: Darul Ummah, 2002)
- , *Muqaddimah Ad-Dustur Aw Al-Asbab AlMujibah Lahu, Jilid I* (Jakarta: Darul Ummah, 2009)
- Andasasmita, Komar, *Notaris II Contoh Akta Otentik Dan Penjelasannya* (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990)
- Anshori, Abdul Ghofur, *Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia* (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2010)



- Arif, Saifudin, *Praktek Pembagian Harta Peninggalan Berdasarkan Hukum Waris Islam* (Jakarta: PP Darunnajah, 2007)
- Ash-Shabuni, Muhammad Ali, *Pembagian Waris Menurut Islam* (Jakarta: Gema Insani, 2017)
- Asikin, Amirudin dan Zainal, *Pengantar Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)
- Az-Zabidi, Imam, *Ringkasan Hadis Shahih Al-Bukhari* (Jakarta: Pustaka Amani, 2002)
- Bahasa, Tim Penyusun Kamus Pusat, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi 3* (Jakarta: Balai Pustaka, 2001)
- Basyir, Ahmad Azhar, *Hukum Waris Islam* (Yogyakarta: UII Press, 2004)
- Belanda, Hindia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek Voor Indonesie)* (Lembaran Negara, 1847)
- Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan Buku Kedua* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013)
- Djubaedah, Neng, *Pelaksanaan Hukum Waris Islam* (Jakarta: Pascasarjana Universitas Indonesia, 2005)
- Fuady, Munir, *Konsep Hukum Perdata* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014)
- Gofar, H. Abdullah, *Hukum Kewarisan Islam Dan Peradilan Agama* (Malang: Tunggal Mandiri, 2016)
- H. Chairuman Pasaribu, Suhrawardi K. lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam* (Jakarta: Sinar Grafika, 2004)
- Hadikusuma, Hilman, *Hukum Waris Adat* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003)
- Hamid, Zahri, *Harta Dan Milik Dalam Hukum Islam* (Yogyakarta: Bina Usaha, 2005)
- Harahap, Yahya, *Hukum Acara Perdata* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- , *Pembahasan,Permasalahan Dan Penerapan KUHP* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009)
- , *Peradilan Agama Dan Kompilasi Hukum Islam Dalam Tata Hukum Indonesia* (Yogyakarta: UII Press, 1993)
- Haroen, Nasroen, *Fiqih Muamalah* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2012)

- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Di Indonesia : Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah* (Jakarta: Djambatan, 2003)
- , *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. (Jakarta: Djambatan, 2008)
- HS, H. Salim, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2016)
- Ibrahim, Johnny, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayu Media, 2006)
- , *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayu Media, 2005)
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana, 2008)
- , *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003)
- Khallaf, Abdul Wahab, *Ilmu Ushul Fiqh* (Semarang: Toha Putra Group, 2010)
- Khallaf, Abdul Wahhab, *Kaidah-Kaidah Hukum Islam* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1996)
- Lembaran, Tambahan, *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Indonesia, 2016)
- Lubis, M.Solly, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian* (Bandung: Mandar Maju, 2007)
- Mahasari, Jamaluddin, *Pertanahan Dalam Hukum Islam* (Yogyakarta: Gama Media, 2008)
- Mamudji, Soerjono Soekanto dan Sri, *Penelitian Hukum Normatif* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012)
- Manan, Abdul, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Jakarta: Kencana, 2006)
- Mardani, *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014)
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011)
- , *Penelitian Hukum* (Jakarta: Prenada Media Grup, 2005)
- Mujahidin, Ahmad, *Pembaharuan Hukum Acara Perdata Peradilan Agama Di*

- Indonesia* (Jakarta: Ikahi, 2008)
- Mustofa, *Tuntutan Pembuatan Akta-Akta PPAT (Edisi Revisi)* (Sleman Yogyakarta: Karya Media, 2014)
- Mustofa, H. Wildan Suyuthi, *Kode Etik Hakim Edisi Kedua* (Jakarta: Kencana Predana Media, 2013)
- , *Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah* (Indonesia, 1997), XXI
- Nurbani, Salim HS dan Erlies Septiana, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2013)
- Oemarsalim, *Dasar-Dasar Hukum Waris Di Indonesia* (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2012)
- Panggabean, H.P, *Penerapan Teori Hukum Dalam Sistem Peradilan Indonesia* (Bandung: PT. Alumni, 2014)
- Parlindungan, A.P., *Komentar Atas UUPA Nomor 5 Tahun 1960* (Bandung: Mandar Maju, 1991)
- Parlindungan, A.P, *Hukum Agraria Serta Landreform* (Bandung: Mandar Maju, 1989)
- Parman, Ali, *Kewarisan Dalam Al-Qur'an: Suatu Kajian Hukum Dengan Pendekatan Tafsir Tematik* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2009)
- Perangin, Efendi, *Hukum Waris* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010)
- Perangin, Effendi, *Hukum Waris* (Jakarta: Rajawali Pers, 2008)
- Praja, Juhaya S, *Teori Hukum Dan Aplikasinya* (Jakarta: Pustaka setia, 2011)
- Prajitno, A.A Andi, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Malang: Selaras, 2013)
- Prodjodikoro, Wirjono, *Hukum Waris Di Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011)
- Prof Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)* (Yogyakarta: Liberty, 1985)
- Purnamasari, Irma Devita, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Populer, Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Memahami Masalah Hukum Waris* (Bandung: Kaifa PT. Mizan Pustaka, 2014)
- Purnamasari, Irma Devita, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah. Dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan* (Bandung: Kaifa PT. Mizan Pustaka, 2010)

- R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Jakarta: Balai Pustaka, 1979)
- Raharjo, Satijipto, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000)
- Rahman, H. Abd, *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia* (Makasar: Universitas Hasanuddin, 1988)
- Ramulyo, Idris, *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam Dengan Kewarisan Menurut Hukum Perdata (BW)* (Jakarta: Gaya Media Pratama, 2009)
- Redaksi, Tim, *Kamus Besar Bahasa Indonesia* (Jakarta: Balai Pustaka, 2005)
- Rifa'i, Ahmad, *Penemuan Hukum Oleh Hakim Dalam Perspektif Hukum Progresif* (Jakarta: Sinar Grafika, 2010)
- Rofiq, Ahmad, *Fiqh Mawaris Cetakan Ke 4* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004)
- , *Hukum Perdata Islam Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013)
- Rohman, Abu, *Paradigma Resolusi Konflik Agraria* (Semarang: Walisongopres, 2008)
- Roziq, Ahmad, *Hukum Islam Di Indonesia, Edisi I, Cetakan IV* (Jakarta: Raja Sambung Grafindo Persada, 2003)
- Rusyd, Ibnu, *Bidayatul-Mujtahid, Juz 4* (Semarang: Asy-Syifa, 1990)
- Sabiq, Sayyid, *Fiqh Sunnah* (Bandung: Izzan Putaka, 2006)
- Saebani, Beni Ahmad, *Fiqh Mawaris* (Bandung: Pustaka setia, 2012)
- Saleh, Wantijk, *Hak Anda Atas Tanah* (Jakarta: Galia Indonesia, 1985)
- Santoso, Urip, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Prenada Meida Group, 2005)
- , *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Presfektif Regulasi, Wewenang, Dan Sifat Akta)* (Jakarta: Kencana, 2016)
- , *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Kencana Predana Media, 2010)
- Sembiring, Rosnidar, *Hukum Keluarga Harta-Harta Benda Dalam Perkawinan* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016)
- Shidarta, Dardji Darmodiharjo dan, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum, Apa Dan*

- Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia, Cetakan Kelima* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004)
- Sidharta, Bernard Arief, *Refleksi Tentang Struktur Ilmu Hukum* (Bandung: Mandar Maju, 2000)
- Sihombing, B.F., *Sistem Hukum PPAT Dalam Hukum Tanah Di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2019)
- Soekanto, Soerjono, *Hukum Waris Adat Di Indonesia* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008)
- , *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 1986)
- , *Pengantar Penelitian Hukum* (Jakarta: UI Press, 2007)
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982)
- , *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri* (Jakarta: Galia Indonesia, 1990)
- Soepomo, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1993)
- Subekti, R., *Aneka Perjanjian (Cetakan Kesembilan)* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1992)
- , *Hukum Pembuktian Cetakan Ke 3* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1975)
- Sumardjono, Maria S.W., *Redefinisi Hak Atas Tanah; Aspek Yuridis Dan Politis Pemberian Hak Di Bawah Tanah Dan Ruang Udara* (Yogyakarta: Gajah Mada University, 1991)
- Sunggono, Bambang, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: Rajawali Press, 2011)
- Suseno, Franz Magnis, *Berfilsafat Dari Konteks* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1991)
- Sutedi, Adrian, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Syafe'i, Rachmat, *Ilmu Ushul Fiqih* (Bandung: CV Pustaka Setia, 2010)
- Thalib, Sayuti, *Hukum Kewarisan Islam Di Indonesia Edisi Revisi* (Jakarta: Sinar Grafika, 2018)
- Wahyuni, Endang Sri, *Pelaksanaan Hibah Tanah Oleh Pemberi Hibah* (Semarang: Preneda Media Grup, 2009)
- Warson, Munawwir dan Ahmad, *Kamus Al Munawwir* (Surabaya: Pustaka

Progresif, 1997)

Waskito, Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, Dan Tata Ruang* (Jakarta: Kencana, 2017)

Zahrah, Muhammad Abu, *Ahkam Al-Tirkat Wa Al-Mawarith* (Kairo: Dar Al-Fikral, 1963)

Zahroh, Muhamad Abu, *Ushul Fiqih* (Jakarta: Pustaka Firdaus, 2008)

Zuhaily, Wahbah, *Al-Fiqh Al-Islami Wa Adillatuh* (Damsyik: Dar Al-Fikr, 1989)

## **Jurnal**

Akbar, Ali, 'Konsep Kepemilikan Dalam Islam', *Jurnal Ushuluddin*, XVIII No.2 (2012), 131

Al-Asyqalani, Ibnu Hajar, 'Fathu Al-Bar', *Jurnal Al-Fikr*, Vol 5 (2016), 530

Ambarura, Melita Ma'dika, 'Pelaksanaan Peralihan Dan Pendaftaran Peralihan Hak Milik Atas Tanah (Jual Beli) Dalam Mewujudkan Tertib Administrasi Petanahan Di Kabupaten Toraja Utara', *Jurnal Hukum Univeristas Atmajaya*, Volume.1 (2015)

Devina Yuanitasari. 'The Role Of Public Notary in providing Legal Protection On Standard Contract For Indonesian', *Sriwijaya Law Review* Vol.1, Issue 2.(2017)

Dunisak, Madjidah, 'Pembatalan Hibah Oleh Ahli Waris Di Tinjau Dari Hukum Islam', *Jurnal Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya*, Vol. 3 (2017), 11 <<http://repository.untag-sby.ac.id/378/7/JURNAL.pdf>>

Hardianti, Annisa Setyo, 'Kewenangan Pengadilan Agama Dalam Memutus Pembatalan Akta Hibah', *Masalah - Masalah Hukum*, 46.p-ISSN : 2086-2695, e-ISSN : 2527-4716 (2017), 69-79

Lestari, Asri Dimitri, 'Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Dalam Pembuktian Perkara Perdata', *Jurnal Hukum*, 29 (2014), 215

Malahayati, Syahrizal Abbas, Dahlan Dahlan, 'Kekuatan Hukum Akta Hibah Untuk Anak Angkat', *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, 21 (2019) <<https://doi.org/https://doi.org/10.24815/kanun.v21i2.11448>>

Marhel, Jolanda, Program Studi, Ilmu Hukum, and Universitas Nusa Cendana, 'Proses Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah', *Dinamika*

*Hukum*, 1.3 (2017), 249–56 <<https://doi.org/p-ISSN : 2086-2695, e-ISSN : 2527-4716>>

Sakirman, 'Konvergensi Pembagian Harta Waris Dalam Hukum Islam', *Al Hurriyah*, 2 (20017), 1 <<https://doi.org/10.30983/alhurriyah.v2i1.261>>

Syuhada, Muhammad Fikri, 'Pembatalan Akta Hibah Oleh Ahli Waris Setelah Putusan Pengadilan Agama', *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, 3 (2019), 219–36

Wahyuni, Afidah, 'Sistem Waris Dalam Perspektif Islam Dan Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia', *Jurnal Sosial Dan Budaya Syar-I*, 5 No.2 (2018), 150 <<https://doi.org/10.15408/sjsbs.v5i2.9412>>

Wantaka, Agus, 'Pembagian Warisan Dalam Perespektif Hukum Islam Dan Hukum Adat Jawa (Studi Komparasi)', *Prosiding Al Hidayah Ahwal Asy-Syakhshiyah*, 1.E-ISSN: 2654-378X P-ISSN: 2654-582X (2019), 1

Yesmil Anwar, Somawijaya, Sigid Suseno, dan Nella Sumika Putri, 'Law Enforcemen Of The Bandung Regional Regulations On The Orderliness, Cleanliness, and The Beauty', *Sriwijaya Law Review*, Volume 1 E (2017), 5

### **Undang-Umdang**

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerata)
3. Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004
4. Kompilasi Hukum Islam

### **Internet**

Direktorat Jenderal Pengadilan Agama, Mahkamah Agung Republik Indonesia, 'Batas Kewenangan Pengadilan Dalam Sengketa Hak Milik Atas Tanah', *Iwan Kartiwan*, 2013, p. 12611  
<<https://badilag.mahkamahagung.go.id/artikel/publikasi/artikel/batasan-kewenangan-pengadilan-dalam-sengketa-hak-milik-atas-tanah-oleh-drs-h-aridi-sh-msi-dan-m-natsir-asnawi-shi-53>>

Ini, Indonesia Hari, 'Replik, Duplik, Posita Dan Petitum', 2019

<<https://news522361970.wordpress.com/2019/06/16/replik-duplik-posita-dan-petitum/>> [accessed 20 April 2020]

M.H Diana Kusumasari, S.H., 'Persetujuan, Perikatan Dan Kontrak', *Hukum Online*, 2018

<<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4e3b8693275c3/perbedaan-dan-persamaan-dari-persetujuan-perikatan-perjanjian-dan-kontrak>>

Polewali, Pengadilan Agama, Putusan Nomor 119/Pdt.G/2018/PA.PW1, 2018 <[Putusan.mahkamaagung.go.id](http://Putusan.mahkamaagung.go.id)>

———, 'Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Proses Hibah', *Hukum Online* (Jakarta, 2019) <<https://irmadevita.com/2019/peralihan-hak-atas-tanah-melalui-proses-hibah/>>

Setiamy, Arasy Ayu, and Etika Deliani, *Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG* (Indonesia: Lembaran Negara, 2019), II, 5–10