

Pemahaman Syarat dan Cara Membuat Akte Otentik Hibah (Upaya Preventif Meminimalisir Sengketa Hibah)

Dian Latifiani

Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang

Diterima: 30 Januari 2019, Diterima 2 Februari 2019, Dipublikasi: 5 Maret 2019

Jurnal Pengabdian Hukum Indonesia
(*Indonesian Journal of Legal Community Engagement*) JPHI, 01(2) (2019): 152-157

© Dian Latifiani



This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.

ISSN Print 2654-8305
ISSN Online 2654-8313

<https://journal.unnes.ac.id/sju/index.php/JPHI/index>

Abstrak

Pelaksanaan pengabdian telah didahului dengan survei awal daerah lokasi pengabdian. Hasil survei menunjukkan banyak masyarakat terutama yang telah melakukan hibah tanah/ rumah tidak paham pentingnya akta hibah. Sehingga tim pengabdi merasa sangat prihatin dan bersemangat untuk memberikan pemahaman tentang aturan hukum pentingnya akta hibah. Tim pengabdi menindaklanjuti dengan melakukan perizinan secara lesan terhadap sasaran pengabdian yaitu masyarakat Desa Karangmanggis. Setelah mendapat jawaban bahwa bisa dilakukan, maka secara formal/prosedur perizinan, surat tertulis kami susulkan. Kegiatan ini dilakukan dengan materi pelatihan yang diberikan oleh Tim Pengabdian Kepada masyarakat secara dengan atmosfer diskusi dengan duduk bersama dalam suatu lingkaran dan bertautan erat pada materi yang diberikan secara bergiliran. Metode yang dilakukan secara diskusi interaktif yang didahului dengan pemberian materi terkait.

Kata kunci:

akta Otentik; Hibah

Korespondensi Penulis

Fakultas Hukum UNNES, Kampus UNNES
Sekaran, Gunungpati, Semarang.

Surel

dianlatifiani@gmail.com

PENDAHULUAN

Peralihan hak atas tanah dapat melalui berbagai cara. Seperti jual beli, warisan dan hibah. Di setiap peralihan hak atas tanah tersebut memerlukan bukti peralihan yaitu akta otentik. Masyarakat kurang paham tentang pentingnya akta otentik hibah. Dengan adanya akta otentik hibah memberikan kepastian hukum bagi

pemegang haknya dan meminimalisir terjadinya sengketa hibah.

Berbagai macam cara perpindahan hak kepemilikan atas suatu benda, seperti jual beli, waris dan hibah. Hibah dalam pemberian suatu benda secara sukarela tanpa imbalan yang mengakibatkan perpindahan hak milik. Hibah yang diberikan kepada anak dan anak angkat dimaksudkan sebagai rasa sayang kepada

seseorang yang telah dianggap sebagai anaknya sendiri. Hibah terhadap anak angkat seringkali menimbulkan sengketa, terlebih lagi ketika penghibah telah meninggal dunia. Sengketa hibah muncul karena adanya ahli waris penghibah yang merasa dirugikan dengan keberadaan hibah itu. Proses hibah seharusnya di buat akta otentiknya. Dihadapan notaris. Tidak hanya perjanjian di bawah tangan. Salah satu syarat sahnya hibah dalam hukum Perdata tercantum dalam pasal 1682 KUHPerdata yang berbunyi: "Tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam pasal 1867, dapat, atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu". Sehingga dapat disimpulkan bahwa pendaftaran akta hibah kepada notaris dalam hukum perdata adalah merupakan keharusan. Apabila akta hibah tidak didaftarkan kepada notaris, maka akta hibah tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik dan hibah dapat atas ancaman batal/ tidak sah. Di masyarakat, biasanya di daerah pedesaan, sering terjadi peralihan hibah di bawah tangan. Tidak di hadapan notaris. Inilah yang menyebabkan rawan terhadap sengketa. Pengabdian ini bertujuan untuk memberikan

pemahaman kepada masyarakat tentang urgensi akta otentik dalam hibah. Agar meminimalisir terjadinya sengketa. Metode pengabdian dengan cara sosialisasi kepada perangkat desa. Dengan harapan sebagai perangkat desa, dapat memberitahukan ke warga sekitarnya.

Kelurahan Ngijo Kecamatan Gunungpati secara geografis terletak di Semarang bagian selatan, meliputi daerah dataran tinggi, dengan masyarakat rata-rata berpendidikan SMA. Secara mata pencaharian, mayoritas tani, wiraswasta. Dan lahan pertanian masih luas. Pengetahuan tentang akta otentik masih kurang, padahal akta otentik merupakan pembuktian yang sempurna untuk menunjukkan bahwa hak kepemilikan tanah/ rumah.

Pengabdi merasa terpanggil untuk memberikan pengetahuan tentang akta otentik hibah. Untuk menghindari di masa datang terjadi sengketa yang menyangkut tentang hak atas tanah salah satunya sengketa hibah.

LUARAN

Luaran kegiatan ini adalah memberikan pengetahuan dan pemahaman kepada masyarakat tentang; urgensi akta otentik hibah

dalam kepemilikan hak atas tanah. Sehingga diharapkan tidak terjadi sengketa tanah yang diakibatkan karena peristiwa hibah tidak ada bukti akta otentiknya.

METODE PELAKSANAAN

Cara yang dipilih dalam kegiatan ini adalah dengan memberikan sosialisasi. Metode yang digunakan :

1. Metode ceramah, disertai dengan handout untuk menyampaikan materi.
2. Metode diskusi, dibuat kelompok kecil untuk diskusi tentang urgensi akta otentik hibah.
3. Metode tanya jawab. Dilakukan setelah diskusi sehingga dapat saling menyampaikan pendapatnya.

Kegiatan pengabdian ini dilakukan dalam 2 tahap.

1. Tahap persiapan meliputi: melakukan kegiatan pra survey pada lokasi pengabdian, mengurus ijin tertulis kelembagaan dari FH UNNES, menyerahkan surat ijin tertulis ke PKK, Pengajian Muslimat, tokoh masyarakat mempersiapkan materi, daftar hadir, mempersiapkan tempat pengabdian.
2. Tahap pelaksanaan meliputi; pemberian materi tentang urgensi akta otentik hibah untuk menghindari adanya sengketa tanah.

Dilanjutkan diskusi dan tanya jawab tentang materi terkait.

HASIL KEGIATAN DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian ini dilakukan di Kelurahan Ngijo dengan dihadiri 32 orang. Hasil yang diperoleh dari kegiatan pengabdian yaitu dengan : Jumlah kehadiran berjumlah 32 peserta, terdiri dari unsur tokoh masyarakat, penggerak PKK, Pengajian Muslimat. Peserta sangat senang dengan adanya Tim Pengabdian, seperti mendapatkan "pencerahan" informasi yang baru, yang sebelumnya mereka tidak tahu. Peserta sangat antusias dibuktikan dengan mereka sangat semangat. Terutama pada waktu tanya jawab.

1. Melihat keseriusan dan antusias peserta dalam mengikuti penjelasan mengenai urgensi akta otentik dalam peristiwa hibah.
2. Pro aktif dalam menanggapi dan merespon penjelasan pemateri.

Pelaksanaan pengabdian telah didahului dengan survei awal daerah lokasi pengabdian. Hasil survei menunjukkan banyak masyarakat terutama yang telah melakukan hibah tanah/ rumah tidak paham pentingnya akta hibah. Sehingga tim pengabdian

merasa sangat prihatin dan bersemangat untuk memberikan pemahaman tentang aturan hukum pentingnya akta hibah. Tim pengabdian menindaklanjuti dengan melakukan perizinan secara lesan terhadap sasaran pengabdian yaitu masyarakat Kelurahan Ngijo. Setelah mendapat jawaban bahwa bisa dilakukan di bulan September, maka secara formal/prosedur perizinan, surat tertulis kami susulkan.

Urgensi Akta Otentik Hibah

Akte Autentik yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang menurut ketentuan yang telah ditetapkan. Akte autentik berisi keterangan pejabat tentang apa yang dilakukan dan apa yang dilihat dihadapannya. Sedangkan pejabat yang dimaksud misalnya notaris, hakim, pegawai catatan sipil. Pasal 165 HIR juga memuat ketentuan tentang akta autentik, yang menyatakan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dan merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan ahli warisnya.

Akte autentik terdiri dari ; (1) Akta pratay yaitu akta autentik yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang atas kehendak pihak-pihak

yang mempunyai maksud tertentu. Misalnya akta pendirian Perseroan Terbatas, akta jual beli, dan sebagainya. (2) Akta ambtelijk yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat menerangkan apa yang dilihat dan yang dilakukannya., misalnya akta kelahiran.

Ada tiga macam kekuatan pembuktian akta autentik yaitu :

a. Kekuatan bukti formil

Yaitu kebenaran dari peristiwa yang dinyatakan didalam akta. Dengan kata lain apakah pada tanggal tertentu benar-benar telah menerangkan sesuatu.

b. Kekuatan bukti materiil. Yaitu kebenaran dari isi akta dipandang dari segi yuridis, dengan kata lain apakah sesuatu yang diterangkan benar-benar terjadi.

c. Kekuatan bukti lahir. Yaitu syarat-syarat dari terbentuknya akta autentik sudah terpenuhi.

Kekuatan pembuktian akta autentik :

a. Merupakan bukti sempurna / lengkap bagi para pihak, ahli waris dan orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya. Bukti sempurna / lengkap berarti bahwa kebenaran dari

isi akta tersebut harus diakui, tanpa ditambah dengan pembuktian yang lain, sampai di buktikan sebaliknya oleh pihak lawan.

- b. Merupakan bukti bebas bagi pihak ketiga. Bukti bebas artinya kebenaran dari isi akta diserahkan pada penilaian hakim, jika dibuktikan sebaliknya.

Perlindungan hukum diberikan kepada pemegang akta otentik hibah berupa status hukum yang jelas sebagai pemegang tanah hibah. Dengan akta otentik, kepemilikannya menjadi sempurna. Tidak bisa digoyahkan dengan pihak manapun.

KESIMPULAN

Konsep pemahaman hukum tentang pentingnya akta otentik hibah perlu ditanamkan pada masyarakat kelurahan Ngijo Kec gunungpati. Penerapan pemahaman hukum tentang pentingnya akta otentik hibah perlu ditanamkan untuk menghindari adanya sengketa tanah.

Penerapan pemahaman hukum tentang pentingnya akta otentik hibah perlu ditanamkan pada perempuan Indonesia khususnya kelurahan ngijo kecamatan gunung pati melalui aparat desa, Tim PKK perlu dilanjutkan.

Caranya dengan mengintegrasikan pada kegiatan kemasyarakatan melalui penggerak utama para tokoh masyarakat, tokoh agama dan pemuda serta aparat desa.

DAFTAR PUSTAKA

- Komariah. 2004. *Hukum Perdata*. Malang: UMM Pres
- Subekti. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermasa
- Pasaribu, Chairuman dan Suhwardi K Lubis. 2004. *Hukum Perjanjian Dalam Islam*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Rofiq, Ahmad. 2003. *Hukum Islam di Indonesia*. Jakarta: [Raja Grafindo Persada](#).
- Saifullah, Muhammad. 2005. *Hukum Islam Solusi Permasalahan Keluarga*, Yogyakarta: UII Press.
- Shidik, Safiudin. 2004. *Hukum Islam Tentang Berbagai Persoalan Kontemporer*. Jakarta: Intimedia.
- Soekanto. 1985. *Meninjau Hukum Adat di Indonesia*. Jakarta: Rajawali.
- Soekanto, Soerjono dan Yusuf Usman. 1985. *Kedudukan Janda Menurut Hukum Waris Adat*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Soepomo, R. 1994. *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Soeroso, R. 1993. *Perbandingan Hukum Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudarsono. 1992. *Pokok-Pokok Hukum Islam*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Suhendi, Hendi. 2002. *Fiqh Muamalah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Suparman, Eman. 1995. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Jakarta: Pradnya Paramita, 1996)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio.