

9-30-2020

AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG OBJEKNYA HARTA WARISAN YANG BELUM DIBAGI KEPADA AHLI WARIS DAN MELEBIHI LEGITIEME PORTIE BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2954 K/PDT/2017

Israviza Notaria
aviezanotaria@gmail.com

Follow this and additional works at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary>



Part of the [Commercial Law Commons](#), [Contracts Commons](#), [Land Use Law Commons](#), and the [Legal Profession Commons](#)

Recommended Citation

Notaria, Israviza (2020) "AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG OBJEKNYA HARTA WARISAN YANG BELUM DIBAGI KEPADA AHLI WARIS DAN MELEBIHI LEGITIEME PORTIE BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2954 K/PDT/2017," *Indonesian Notary*. Vol. 2, Article 17.
Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol2/iss3/17>

This Article is brought to you for free and open access by the Faculty of Law at UI Scholars Hub. It has been accepted for inclusion in Indonesian Notary by an authorized editor of UI Scholars Hub.

AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG OBJEKNYA HARTA WARISAN YANG BELUM DIBAGI KEPADA AHLI WARIS DAN MELEBIHI LEGITIEME PORTIE BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2954 K/PDT/2017

Cover Page Footnote

1 Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP. No. 24 Tahun 2016, LN. No.120 Tahun 2016, TLN No. 5893, Ps. 1 Ayat 1. 2 Indonesia, Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP. No. 24 Tahun 2016, LN. No.120 Tahun 2016, TLN No. 5893, Ps. 1 Ayat 1. 3 R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. 10 (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 95. 4 Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, *Hukum Kewarisan Perdata Barat*, cet. 5 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), hlm. 14. 5 Muliana dan Akhmad Khisni, "Akibat Hukum Akta Hibah Wasiat Yang Melanggar Hak Mutlak Ahli Waris (Legitieme Portie)," *Jurnal Akta* Vol. 4 No. 4 (Desember 2017), hlm. 739-740. 6 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, Ps. 834. 7 Sri Mamudji, et.al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, hlm. 67. 8 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, Ps. 834. 9 J. Satrio, *Hukum Waris*, hlm. 9.

AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG OBJEKNYA HARTA WARISAN YANG BELUM DIBAGI KEPADA AHLI WARIS DAN MELEBIHI *LEGITIEME PORTIE* BERDASARKAN PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 2954 K/PDT/2017

Israviza Notaria, Liza Priandhini, R. Ismala Dewi

aviezanotaria@gmail.com

Abstrak

Salah satu akibat hukum dari perkawinan berdasarkan KUHPerdara adalah terciptanya harta percampuran bulat/harta bersama antara suami dan istri secara otomatis sejak ikatan perkawinan terjadi. Salah satu cara bagi seseorang mengalihkan haknya secara hukum adalah dengan dihibahkan kepada seseorang yang dikehendakinya dengan membuat akta hibah dihadapan PPAT untuk barang-barang tidak bergerak seperti tanah. Pelaksanaan atas pemberian hibah dapat menimbulkan sengketa, terutama menyangkut pembagian harta warisan yang ditinggalkan. Oleh karena itu, pemberian hibah kepada pihak lain tidak boleh melanggar dan merugikan bagian ahli waris menurut undang-undang, karena ahli waris menurut undang-undang memiliki bagian mutlak (*legitieme portie*) yang sama sekali tidak dapat dilanggar bagiannya. Maka, para ahli waris memiliki suatu hak khusus yaitu hak “*hereditatis petitio*” dimana tiap-tiap ahli waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya. Adapun pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana kedudukan hukum akta hibah yang dibuat PPAT yang objeknya harta warisan yang belum dibagi dan bagaimana akibat hukum akta hibah yang objeknya harta warisan yang belum dibagi waris dan melebihi *legitieme portie*. Melalui penelitian yuridis normatif dan bersifat analitis preskriptif ini, penulis dengan menggunakan data sekunder berusaha menganalisis kedudukan akta hibah dan memberikan solusi serta saran atas pembagian harta warisan dengan dibatalkannya akta hibah tersebut. Simpulannya, kedudukan akta hibah yang dibuat oleh PPAT adalah cacat secara hukum karena tidak terpenuhinya syarat formil dan syarat materil sehingga dibatalkan oleh hakim yang mengakibatkan batal demi hukum dan atas pembatalan akta hibah tersebut maka perhitungan pembagian waris seharusnya berdasarkan ahli waris golongan I.

Kata Kunci: harta bersama, hibah, waris, *legitieme portie*, PPAT.

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Manusia adalah makhluk sosial di mana setiap manusia pasti membutuhkan manusia lain dalam segala aspek kehidupannya. Sekumpulan manusia yang saling membutuhkan tersebut kemudian membentuk suatu kehidupan bersama yang disebut sebagai masyarakat. Unit terkecil dari masyarakat adalah keluarga yang dibentuk melalui lembaga perkawinan.

Perkawinan merupakan peristiwa yang sangat penting dalam masyarakat karena sudah menjadi kodrat alam, bahwa dua orang manusia dengan jenis kelamin yang berlainan, seorang perempuan dan seorang laki-laki, ada daya saling tarik menarik satu sama lain untuk hidup bersama. Sehingga, dalam perkawinan akan terbentuk suatu keluarga yang diharapkan akan

tetap bertahan hingga pasangan tersebut dipisahkan oleh keadaan dimana salah satunya meninggal dunia.

Salah satu akibat hukum dari perkawinan adalah terciptanya harta benda perkawinan yang terbagi menjadi harta bawaan dan harta bersama. Harta bawaan yaitu harta yang dipunyai oleh masing-masing suami istri sebelum perkawinan dan harta bersama yaitu harta kekayaan yang di peroleh selama perkawinan, tidak termasuk hadiah atau warisan. Maksudnya adalah harta yang didapat atas usaha mereka atau sendiri-sendiri selama masa ikatan perkawinan.

Peraturan mengenai harta bersama salah satunya diatur dalam Undang-Undang Kitab Hukum Perdata (selanjutnya disebut "KUHPerdata") masalah harta bersama dalam perkawinan, bahwa mulai sejak terjadinya ikatan perkawinan, harta kekayaan yang dimiliki suami secara otomatis disatukan dengan yang dimiliki istri. Penyatuan harta ini sah dan tidak bisa diganggu gugat selama perkawinan tidak berakhir akibat perceraian atau kematian. Kecuali, jika pasangan suami istri sepakat untuk tidak menyatukan harta kekayaan mereka, mereka dapat membuat perjanjian dihadapan notaris sebelum perkawinan dilangsungkan. Menurut KUHPerdata tidak ada pemisahan harta setelah terjadinya perkawinan, harta suami maupun istri adalah menjadi harta bersama, kecuali sebelum perkawinan dilakukan perjanjian pemisahan harta.

Harta bersama dalam perkawinan dapat berbentuk uang atau benda seperti tanah, kendaraan ataupun perhiasan. Untuk harta bersama dalam bentuk tanah hak kepemilikannya adalah dalam bentuk sertifikat hak yang tercatat baik atas nama salah satu pihak maupun keduanya. Hak atas tanah tersebut menjadi harta bersama ketika diperoleh selama perkawinan. Harta bersama dalam bentuk tanah tersebut dapat dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain yaitu antara lain dengan jual-beli, penukaran, penghibahan atau pemberian dengan wasiat.

Salah satu cara bagi seseorang mengalihkan haknya secara hukum adalah dengan cara dihibahkan kepada seseorang yang dikehendakinya dengan membuat akta hibah di depan notaris untuk barang-barang bergerak atau PPAT untuk barang-barang tidak bergerak pada umumnya. PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.¹

Salah satu cara bagi seseorang mengalihkan haknya secara hukum adalah dengan cara dihibahkan kepada seseorang yang dikehendakinya dengan membuat akta hibah di depan notaris untuk barang-barang bergerak atau PPAT untuk barang-barang tidak bergerak pada umumnya. PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.² Maka, pembuatan akta otentik yaitu akta hibah seharusnya dibuat dengan penuh tanggung jawab dan mengedepankan prinsip kehati-hatian oleh notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut "PPAT"). Hal ini disebabkan dalam pembuatan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris/PPAT yang memiliki cacat hukum atau terdapat syarat kebatalan, akan merugikan para

¹ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP. No. 24 Tahun 2016, LN. No.120 Tahun 2016, TLN No. 5893, Ps. 1 Ayat 1.

² Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP. No. 24 Tahun 2016, LN. No.120 Tahun 2016, TLN No. 5893, Ps. 1 Ayat 1.

pihak dan dapat dimintakan pembatalan ke pengadilan. Terhadap akta hibah yang dibuat oleh PPAT sudah seharusnya memberikan perlindungan hukum bagi para pihak.

Penghibahan digolongkan sebagai perjanjian “dengan cuma-cuma”, dimana perkataan “dengan cuma-cuma” itu ditujukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedangkan pihak yang lainnya tidak perlu memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan.³ Tatacara serta syarat mengenai hibah diatur dalam buku ketiga bab X Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Dalam Pasal 1666 KUHPerdata dinyatakan bahwa pengertian hibah adalah sebagai suatu perjanjian di mana penghibah, pada waktu hidupnya secara cuma-cuma dan tak dapat ditarik atau dicabut kembali begitu saja menurut kehendak satu pihak. Oleh karena itu, hibah menimbulkan konsekuensi hukum yakni pemberi hibah wajib menyerahkan dan memindahkan barang yang dihibahkan kepada penerima hibah.

Unsur-unsur perjanjian hibah adalah murah hati atau tanpa pamrih, karena tanpa adanya unsur ini tidak ada hibah. Selain itu, hibah yang telah diperjanjikan tidak dapat ditarik kembali. Hal ini bukan berarti hibah tidak dapat dibatalkan, tetapi melarang setiap syarat, seperti syarat tangguh atau syarat batal yang tergantung pada kehendak pemberi hibah. Suatu perjanjian untuk melakukan hibah harus dilakukan sewaktu penghibah masih hidup.

Syarat-syarat hibah terdiri dari syarat objektif dan syarat subjektif. Yang dimaksud dengan syarat objektif adalah apa-apa saja yang boleh dihibahkan sebagaimana diatur dalam Pasal 1667 KUHPerdata. Syarat subjektif adalah siapa yang boleh memberi hibah dan siapa yang tidak boleh menerima hibah serta keadaan-keadaan apa yang tidak memungkinkan diterimanya suatu hibah.

Pelaksanaan atas pemberian hibah pada praktiknya dapat saja menimbulkan sengketa, terutama sengketa tersebut berkuat pada pembagian harta warisan yang ditinggalkan. Setiap orang atau ahli waris yang merasa tidak memperoleh harta peninggalan sesuai dengan haknya, dapat menyelesaikan permasalahan waris tersebut dengan memilih hukum waris mana yang akan digunakan. Dalam sistem hukum positif di Indonesia, ada tiga cara pelaksanaan pembagian hukum waris demi menyelesaikan masalah harta peninggalan, yaitu dengan menggunakan sistem Hukum Waris Perdata, Hukum Waris Islam dan Hukum Waris Adat. Namun, hukum waris yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah Hukum Waris Perdata.

Syarat umum pewarisan Perdata⁴ diatur dalam Titel ke-11 Buku Kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

- a. Ada orang yang meninggal dunia. Pasal 830 KUHPerdata menyebutkan bahwa pewarisan hanya berlangsung karena kematian.
- b. Untuk memperoleh harta peninggalan ahli waris harus hidup pada saat pewaris meninggal.

Agar pewarisan dapat dijalankan maka syarat-syarat umum tersebut harus terpenuhi. Namun, karena kurangnya pemahaman masyarakat terhadap hukum waris dan mengetahui cara penyelesaian atas harta peninggalan tersebut sehingga terjadi konflik antara keluarga yang ditinggalkan.

³ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. 10 (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 95.

⁴ Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, *Hukum Kewarisan Perdata Barat*, cet. 5 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), hlm. 14.

Terdapat 2 (dua) cara seorang ahli waris mendapatkan warisan. Pertama, pewarisan secara *ab intestato* dan kedua, pewarisan secara *testamentair*. Pewarisan secara *ab intestato* adalah pewarisan menurut undang-undang yang mengutamakan hubungan darah sebagai faktor penentu dalam hubungan pewarisan antara pewaris dan ahli waris. Sedangkan, pewarisan secara *testamentair* adalah pewarisan karena ditunjuk dalam surat wasiat atau *testament*. Di dalam Hukum Perdata yang diatur dalam KUHPerdata membahas mengenai pembatasan yang tidak boleh dilanggar dalam membuat suatu surat wasiat. Di mana dalam surat wasiat terdapat batasan-batasan yang bertujuan untuk melindungi ahli waris yang lebih berhak daripada orang yang ditunjuk di dalam surat wasiat tersebut. Sehingga, terdapat ketentuan dimana setiap ahli waris berhak mendapat bagian mutlak yang tidak dapat diganggu gugat. Oleh karena itu, pemberian hibah kepada pihak lain tidak boleh melanggar dan merugikan bagian ahli waris menurut undang-undang, karena ahli waris menurut undang-undang memiliki bagian mutlak (*legitime portie*), yang diatur dalam Pasal 913 KUHPerdata yang sama sekali tidak dapat dilanggar bagiannya.

Ahli waris yang memiliki bagian mutlak disebut juga *legitimar*. Artinya selama ahli waris yang bagiannya ditetapkan dalam surat wasiat tidak merugikan bagian mutlak ahli waris *legitimar*, wasiat tersebut dapat dilaksanakan. Apabila bagian mutlak ahli waris *legitimar* dirugikan oleh ahli waris *testamentair*, maka harus dikembalikan kepada ahli waris *legitimar*, sesuai dengan bagian yang seharusnya mereka dapatkan. Misalnya, untuk kantor pertanahan, telah menerapkan syarat seperti demikian dalam permohonan pendaftaran hibah, yaitu adanya surat persetujuan dari calon ahli waris penghibah. Padahal, jika dapat dibuktikan bahwa pemberian hibah tersebut tidak melanggar bagian mutlak (*legitime portie*) dari ahli waris dalam sistem kewarisan perdata barat, maka hibah tetap dapat dilaksanakan.⁵

Dalam tulisan ini penulis akan membahas Putusan Mahkamah Agung Nomor 2954 K/Pdt/2017 mengenai pembatalan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT yang objeknya merupakan harta warisan berupa tanah dan bangunan yang merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan antara almarhum Lim Hian Kang dan almarhumah Tjoa Ay Nio yang belum dibagi waris kepada para ahli waris setelah lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun sejak pemberian hibah atas tanah dan bangunan tersebut kepada salah satu anaknya dilaksanakan dan melanggar ketentuan bagian mutlak (*legitime portie*). Oleh karena itu, anak-anak lainnya selaku para ahli waris yang tidak mengetahui adanya hibah tersebut memiliki hak "*hereditatis petitio*" seperti yang disebutkan pada Pasal 834 KUHPerdata yang menyatakan bahwa tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya.⁶

Berdasarkan latar belakang yang telah sebelumnya diuraikan, penelitian tesis ini akan membahas mengenai kedudukan hukum atas akta hibah yang dibuat oleh PPAT yang objeknya merupakan harta waris yang belum dibagi dan akibat hukum terhadap akta hibah yang merupakan harta waris yang belum dibagi waris dan melebihi *legitime portie* berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2954 K/Pdt/2017 dengan judul "Akibat Hukum Pembatalan Akta Hibah yang Objeknya Harta Warisan yang Belum Dibagi Kepada Ahli Waris dan

⁵Muliana dan Akhmad Khisni, "Akibat Hukum Akta Hibah Wasiat Yang Melanggar Hak Mutlak Ahli Waris (Legitime Portie)," *Jurnal Akta Vol. 4 No. 4* (Desember 2017), hlm. 739-740.

⁶*Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* [Burgerlijk Wetboek], Ps. 834.

Melebihi *Legitieme Portie* Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2954 K/PDT/2017.”

2. Pokok Permasalahan

Pokok permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah mengenai kedudukan hukum akta hibah yang dibuat PPAT yang objeknya harta warisan yang belum dibagi kepada ahli waris dan akibat hukum terhadap akta hibah yang objeknya harta warisan yang belum dibagi waris dan melebihi *legitieme portie*.

3. Metode Penelitian

Penulisan penelitian ini menggunakan metode penelitian kepustakaan yang bersifat yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan penelusuran asas-asas hukum kemudian dibuat interpretasi terhadap peraturan hukum umum yang dilanjutkan dengan pengujian hasil interpretasi terhadap teori dan atau prinsip-prinsip hukum umum. Untuk mendukung argumen penelitian ini, maka digunakan analisis terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 2954 K/Pdt/2017.

Tipologi penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah tipologi preskriptif yang bertujuan untuk mencari pemecahan dari permasalahan yang dibahas. Dalam penelitian ini diupayakan pembatalan akta hibah dan pembagian harta warisan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Jenis data yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder dalam penelitian ini adalah seluruh peraturan perundang-undangan khususnya di bidang perkawinan, waris, perjanjian dan pertanahan, buku-buku, dan hasil-hasil penelitian terdahulu, baik yang bersifat pribadi maupun yang bersifat publik. Data hukum tersier yang digunakan dalam penelitian ini meliputi kamus hukum dan artikel.

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan studi dokumen atau studi pustaka. Artinya mencari data dengan mempelajari dokumen atau bahan pustaka bertujuan untuk mencari dan mengumpulkan data sekunder yang berkaitan dengan kedudukan hukum atas akta hibah dan akibat hukum terhadap akta hibah yang dilakukan pembatalan oleh pengadilan karena objeknya merupakan harta waris yang belum dibagi. Pada studi dokumen, bahan-bahan pustaka yang digunakan adalah:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat. Dalam penelitian ini menggunakan peraturan perundang-undangan yang antara lainnya adalah:
 - i. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - ii. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1997 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - iii. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;
 - iv. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
 - v. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - vi. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 257/Pdt.G/2015/PN.Jkt. Pst yang merupakan putusan pertama dari kasus perdata ini;

- vii. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 435/PDT/2016/PT.DKI yang merupakan putusan kedua dari kasus perdata ini;
 - viii. Putusan Mahkamah Agung Nomor 2954 K/Pdt/2017 yang merupakan putusan final dari kasus perdata yang akan dianalisis dalam tesis ini.
- b. Bahan hukum sekunder, merupakan bahan-bahan yang memberikan penjelasan teoritis mengenai Bahan Hukum Primer dan berkaitan dengan permasalahan penelitian yaitu:
- i. Literatur tentang perkawinan, waris, dan pertanahan;
 - ii. Jurnal-jurnal yang terkait dengan penelitian;
 - iii. Hasil-hasil penelitian skripsi dan tesis;
 - iv. Situs-situs internet;
- c. Bahan hukum tersier berupa kamus dan artikel digunakan untuk memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dalam penelitian ini.

Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif yang menghasilkan data deskriptif analitis⁷ yaitu penyajian yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan yang dianalisis.

4. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dari penelitian ini akan terdiri dari 3 (tiga) bagian. Bagian kesatu yaitu Pendahuluan, akan menguraikan mengenai latar belakang dari penelitian, rumusan masalah, metode penelitian, serta sistematika dalam penelitian. Bagian kedua akan membahas mengenai pembahasan dimana terdapat kasus posisi, uraian, analisis dan kritik penulis mengenai kedudukan hukum akta hibah yang dibuat PPAT yang objeknya harta warisan yang belum dibagi kepada ahli waris dan akibat hukum terhadap akta hibah yang objeknya harta warisan yang belum dibagi waris dan melebihi *legitieme portie*. Kemudian bagian ketiga terdiri dari simpulan dan saran.

B. PEMBAHASAN

1. Kasus Posisi

Kasus ini berawal dari dibuatnya akta hibah oleh almarhumah TJOA AY NIO di hadapan Turut Termohon Kasasi yaitu Notaris/PPAT Budiarti Karnadi, S.H. Nomor 97/H/HGB/1989 tertanggal 7 Desember 1989 atas seluruh objek tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan A.M. Sangaji Nomor 5, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Jakarta Pusat sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1136/Petojo Utara, seluas 925 m² (sembilan ratus dua puluh lima meter persergi), Surat Ukur tanggal 23 Maret 1982 Nomor 944/1982 atas nama TJOA AY NIO.

Tanah dan bangunan rumah tersebut merupakan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan antara almarhum LIM HIAN KANG yang telah meninggal dunia terlebih dahulu

⁷ Sri Mamudji, et.al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, hlm. 67.

pada tahun 1989 dengan meninggalkan seorang istri bernama TJOA AY NIO serta 5 (lima) orang anak kandung yaitu EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO), RISA PAHALA (LIM BIE NIO), JEMMY MALIMAR, LIM LE TJOE, DAN GRACE MALIMAR dan 1 (satu) anak angkat bernama TJOEI TJOA. Namun, JEMMY MALIMAR dan GRACE MALIMAR telah berstatus Warga Negara Asing dan meninggal dunia serta TJOEI TJOA juga telah berstatus Warga Negara Asing.

Setelah almarhum LIM HIAN KIAN meninggal dunia, kemudian atas tanah yang merupakan harta bersama tersebut dihibahkan oleh almarhumah TJOA AY NIO selama ia masih hidup dan kemudian meninggal dunia pada tahun 1998 kepada anak salah satu anaknya yaitu EUPHEMIA MEGASARI (LIM BIE NIO) yang merupakan Pemohon Kasasi yang selanjutnya dibaliknamakan dan ditingkatkan haknya di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 697/Petojo atas nama EUPHEMIA MEGASARI (LIM BIE NIO) oleh dirinya sendiri.

Menurut Para Termohon Kasasi yang juga merupakan ahli waris almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO baru mengetahui tanah obyek sengketa yang belum dibagi tersebut telah dihibahkan kepada Pemohon Kasasi tanpa sepengetahuan dan persetujuan Para Termohon Kasasi setelah almarhumah TJOA AY NIO meninggal dunia. Namun, menurut Pemohon Kasasi pemberian hibah tersebut telah dilakukan dengan musyawarah bersama para ahli waris oleh almarhumah TJOA AY NIO semasa hidupnya.

Para Termohon Kasasi yaitu RISA PAHALA dan LIM LE TJOE melakukan gugatan pembatalan atas akta hibah Nomor 97/H/HGB/1989 tertanggal 7 Desember 1989 yang dibuat dihadapan Turut Termohon Kasasi karena tanah dan bangunan rumah tersebut telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi serta mereka merasa apa yang di hibahkan tersebut merupakan harta warisan dari harta bersama antara almarhum LIM HIAN KIAN dan almarhumah TJOA AY NIO yang belum pernah dibagi waris. Sehingga, Para Termohon Kasasi telah menyampaikan keberatan atas adanya Akta Hibah tersebut kepada Pemohon Kasasi untuk melakukan pembagian waris atas harta peninggalan almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO secara musyawarah dan kekeluargaan namun tidak ada realisasinya. Selain itu, hibah tersebut juga telah melanggar *legitieme portie* (bagian mutlak) Para Termohon Kasasi sehingga Para Termohon Kasasi yang juga merupakan ahli waris dari almarhum LIM HIAN KIAN dan almarhumah TJOA AY NIO turut berhak atas harta warisan tersebut.

Terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat bahwa dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta, ternyata Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan-pertimbangannya yaitu diantaranya hibah yang dibuat oleh pewaris untuk salah satu ahli waris dengan menghilangkan hak ahli waris lainnya untuk menerima bagiannya maka hibah tersebut adalah cacat secara hukum; tanah beserta bangunan obyek sengketa adalah peninggalan almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO yang belum dibagi waris, tanpa persetujuan para Termohon Kasasi dihibahkan seluruhnya oleh almarhumah TJOA AY NIO kepada Pemohon Kasasi, sehingga menghilangkan hak Para Termohon Kasasi sebagai ahli waris bersama Pemohon Kasasi; dan hibah atas obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah cacat secara hukum. Sehingga, putusan Judex Facti/Pengadilan Tinggi Jakarta, dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) tersebut harus ditolak.

2. Analisis Atas Kedudukan Hukum Akta Hibah yang Dibuat PPAT yang Objeknya Harta Warisan yang Belum Dibagi Waris

Perkawinan menurut KUHPerdota maupun UU Perkawinan menimbulkan hubungan hukum antara suami dan istri yang kemudian dari hubungan hukum tersebut menimbulkan juga berbagai hak dan kewajiban. Salah satu akibat perkawinan yaitu timbulnya hubungan hukum antara suami dan istri terhadap harta kekayaan. Dalam perkara *aquo*, perkawinan telah terjadi antara almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO pada tanggal 30 September 1948 yang dibuktikan dengan Akta Perkawinan Nomor 825/1948 tertanggal 19 September 1952 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Kota Jakarta Raya (Bukti P-1).

Akibat perkawinan tersebut dilangsungkan sebelum terbitnya UU Perkawinan sesuai yang dibuktikan oleh Bukti P-1, maka hukum yang berlaku terhadap perkawinan almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO adalah ketentuan KUHPerdota. Sehingga, dampak hukum terhadap harta benda perkawinan tersebut adalah harta percampuran bulat sepanjang tidak dibuat perjanjian kawin sebelum perkawinan berlangsung sebagaimana yang diatur dalam Pasal 119 KUHPerdota.

Berdasarkan ketentuan Pasal 199 KUHPerdota, berakhirnya perkawinan itu dapat disebabkan karena kematian, keadaan tidak hadir suami atau istri, perpisahan meja dan ranjang, dan perceraian. Dalam perkara *aquo*, perkawinan antara almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO berakhir karena kematian sebab almarhum LIM HIAN KANG telah meninggal terlebih dahulu di Jakarta pada tanggal 11 Oktober 1989 yang dibuktikan dengan Kutipan Akta Kematian Nomor 545/JP/1989 tertanggal 11 Oktober 1989 yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil Jakarta Pusat (Bukti P-5).

Akibat berakhirnya perkawinan karena kematian tersebut, harta benda yang diperoleh sepanjang perkawinan antara almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO harus dibagi sesuai ketentuan KUHPerdota. Berdasarkan peraturan Pasal 128 KUHPerdota dinyatakan bahwa harta bersama antara almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO dibagi dua terlebih dahulu, maka masing-masing mendapatkan 1/2 bagian. Kemudian, harta bagian milik almarhum LIM HIAN KANG selaku Pewaris dapat dibagi waris kepada para ahli warisnya yang sah.

Dalam perkara *aquo* ini, Pewaris meninggalkan 6 (enam) ahli waris yang sah yaitu seorang istri dan 5 (lima) orang anak kandung namun, berdasarkan uraian perkara *aquo*, terdapat 2 (dua) orang anak yang telah menjadi Warga Negara Asing serta telah meninggal dunia. Oleh karena objek waris yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah dan bangunan, maka berlaku pula ketentuan dalam UUPA sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (1) juncto Pasal 26 ayat (2) UUPA bahwa hanya Warga Negara Indonesia yang dapat memiliki tanah di Indonesia, sehingga secara tidak langsung kedua anak Pewaris yang telah berpindah kewarganegaraannya tersebut tidak dapat/kehilangan hak mewarisnya. Kalaupun keduanya dapat mewaris, tanah objek sengketa tersebut wajib melepaskan/mengalihkan hak atas tanah dan bangunan tersebut dalam jangka waktu satu tahun kepada orang lain karena jika tidak tanah dan bangunan tersebut akan menjadi milik negara.

Dapat disimpulkan, terdapat 4 (empat) ahli waris yaitu seorang istri almarhumah TJOA AY NIO sebagai istri yang hidup terlama dan 3 (tiga) orang anak kandung lainnya yaitu EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi, RISA PAHALA (LIM BIE

NIO) dan LIM LE TJOE selaku Para Termohon Kasasi, dimana seluruh ahli waris tersebut diatas merupakan ahli waris golongan I atau disebut juga ahli waris *ab-intestato* berdasarkan Pasal 852a KUHPerduta.

Terkait perkara *aquo* tersebut, almarhumah TJOA AY NIO pada tahun 1989 melakukan pemberian hibah atas tanah objek sengketa yang sertifikatnya tercatat atas nama almarhumah TJOA AY NIO kepada salah satu anaknya yaitu anak pertamanya yang bernama EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi yang dibuktikan dengan Akta Hibah Nomor 97/H/HGB/1989 tertanggal 7 Desember 1989 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT BUDIARTI KARNADI, S.H. selaku Turut Termohon (Bukti P-7).

Tanah objek sengketa yang terletak di Jalan A.M. Sangaji Nomor 5, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir tersebut diperoleh tahun 1982 maka, apabila dikaitkan dengan perkawinan bersama almarhum suaminya yaitu LIM HIAN KANG, harta benda tersebut merupakan harta bersama karena diperoleh oleh keduanya selama perkawinan berlangsung. Hal ini dibuktikan dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1136/Petojo Utara, seluas 925 m² (sembilan ratus dua puluh lima meter persegi), Surat Ukur tanggal 23 Maret 1982, atas nama TJOA AY NIO (Bukti P-4).

Seharusnya, penghibahan tersebut tidak dapat dilakukan almarhumah TJOA AY NIO. Hal ini disebabkan karena tanah objek sengketa hibah tersebut merupakan harta benda perkawinan yang belum habis dibagi waris karena masih terdapat hak-hak pewaris yaitu almarhum LIM HIAN KANG yang harus dibagi kepada para ahli warisnya. Sehingga, para ahli waris yang merasa dirugikan haknya akibat penghibahan tersebut dapat melayangkan gugatan, berdasarkan asas "*Hereditatis Petitio*" sebagaimana dituangkan dalam Pasal 834 KUHPerduta yang menyatakan bahwa tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya.⁸ Gugatan yang terlebih dahulu diajukan oleh Para Termohon Kasasi tersebut merupakan hal yang sah untuk dilakukan selama dapat dibuktikan di muka pengadilan.

Selanjutnya, berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta dinyatakan mengenai syarat sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan cakap/berwenang untuk membuat suatu perikatan merupakan syarat formil sedangkan suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal adalah syarat materil.

Sehingga, apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta tersebut diatas, mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian terdapat dua syarat yang tidak terpenuhi, baik dari segi formil dan materil. Dari segi formil, walaupun dalam Pasal 1676 KUHPerduta disebutkan bahwa semua orang dapat memberi dan menerima hibah, namun, dalam hal ini tetap harus diperhatikan mengenai kecakapan/kewenangan bertindak khususnya untuk mengalihkan tanah objek sengketa hibah tersebut. Dalam hal ini seperti diketahui bahwa syarat kecakapan dalam Pasal 1320 KUHPerduta termasuk dalam golongan syarat subjektif yang sifatnya apabila tidak terpenuhi dapat dimintakan pembatalan ke pengadilan. Akan tetapi, dalam perkembangannya terdapat perluasan arti dari kecakapan itu sendiri (yang diatur dalam KUHPerduta) yang hanya dilimitasi terkait umur, dibawah pengampuan dan perempuan yang telah menikah sesuai Pasal 1330 KUHPerduta sedangkan dalam dunia Notaris/PPAT sendiri terdapat perluasan makna mengenai kecakapan bertindak serta akibat hukumnya. Dimana perluasan makna tersebut terkait kewenangan bertindak dalam akta yang apabila syarat tersebut tidak dipenuhi maka,

⁸ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* [Burgerlijk Wetboek], Ps. 834.

akibat hukumnya berupa batal demi hukum karena perbuatan hukumnya dianggap tidak pernah ada atau disebut *non-existent*.

Dalam perkara *aquo* ini, tidak terpenuhinya syarat kecakapan/kewenangan bertindak sedangkan dari segi materil yaitu sebab yang halal juga tidak terpenuhi (terkait perampasan hak subjektif orang lain apabila objek hibah tersebut dihibahkan). Sehingga, dapat dikatakan perjanjian hibah yang dibuat oleh almarhumah TJOA AY NIO dihadapan Notaris/PPAT Budiarti Karnadi, S.H. selaku Turut Termohon Kasasi tersebut adalah batal demi hukum karena perbuatan hukumnya dianggap tidak pernah ada atau disebut *non-existent*.

Kemudian, apabila ditinjau dari asas-asas dalam perjanjian, maka terdapat asas itikad baik dari segi subjektif yang tidak terpenuhi dalam perkara *aquo* ini yaitu terkait dengan pelaksanaan syarat formil yang merupakan kewenangan bertindak karena almarhumah TJOA AY NIO bukanlah orang yang memiliki kewenangan bertindak atas penghibahan seluruh hak tanah dan bangunan objek sengketa kepada EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi. Oleh karena, itu asas kekuatan mengikat (*pacta sunt servanda*) tidak dapat dilaksanakan juga atau mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak dalam akta hibah tersebut yaitu antara almarhumah TJOA AY NIO dan EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi.

Hal ini dikarenakan, akta hibah tersebut baru dapat dilaksanakan apabila pemberi hibah memiliki kewenangan untuk mengalihkan/memberikan hibah kepada penerima hibah atas suatu objek yang akan dihibahkan. Sehingga, kesimpulannya, kedudukan akta hibah dalam perkara *aquo* tersebut yang menjadi perjanjian para pihak di dalamnya (pemberi dan penerima hibah) tetap harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang berlaku terhadap syarat sahnya perjanjian yang telah disebutkan diatas agar akta hibah tersebut berlaku bagi para pembuatnya.

3. Analisis Atas Akibat Hukum Terhadap Akta Hibah yang Objeknya Harta Warisan yang Belum Dibagi Waris dan Melebihi *Legitieme Portie*

Berdasarkan pemaparan pada sub bab sebelumnya telah diterangkan bahwa kedudukan hukum dari akta hibah tersebut adalah batal demi hukum. Sehingga, akibat dari perjanjian akta hibah yang dibatalkan itu adalah *null and void* atau sedari awal perjanjian akta hibah antara almarhumah TJOA AY NIO dan EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi adalah batal/tidak pernah ada.

Ketentuan akibat pembatalan perjanjian yang diatur dalam Pasal 1451 KUHPerduta yaitu adalah mengenai pengembalian pada posisi semula sebagaimana halnya sebelum terjadinya perjanjian. Jika apabila melihat pertimbangan hakim dalam perkara *aquo* ini, dijelaskan bahwa hakim menggunakan perhitungan *legitieme portie* terhadap penyelesaian kasus perkara tersebut. *Legitieme portie* merupakan bagian minimum dari harta peninggalan yang dijamin oleh undang-undang bagi ahli waris dalam garis lurus. Para ahli waris ini disebut juga dengan *legitimaris*. Sehingga, dengan adanya *legitieme portie* para ahli waris yang memiliki bagian mutlak dari peninggalan yang tidak dapat dikurangi sekalipun melalui hibah/wasiat dari pewaris.⁹ Akan tetapi, hal tersebut tidak sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam KUHPerduta mengenai pengembalian pada posisi semua yang diatur dalam Pasal 1451 KUHPerduta, karena secara tidak langsung hakim tetap mengakui perbuatan/tindakan hukum

⁹ J. Satrio, *Hukum Waris*, hlm. 9.

atas hibah tersebut yang mana seyogyanya perjanjian akta hibah dalam perkara *aquo* tersebut dianggap tidak pernah ada dan terlebih lagi secara tidak langsung mengakui adanya wasiat yang bersifat lisan dari almarhum LIM HIAN KANG kepada almarhumah TJOA AY NIO, dimana EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi secara tidak langsung diperhitungkan sebagai pihak yang ditarik menjadi penerima wasiat.

Pada dasarnya dalam pelaksanaan hibah itu sendiri, maka saat ada pembagian waris hal yang perlu dilakukan adalah melaksanakan hibah itu sendiri sesuai dengan Pasal 958 KUHPerduta. Kemudian, baru dilakukan perhitungan terhadap *legitieme portie* dari para ahli waris legetimaris, apabila terdapat pelanggaran/kekurangan dari *legitieme portie* dari para ahli waris legetimaris maka, perlu dilakukan *inkorting*/pemotongan dari ahli waris non-legetimaris dan kemudian apabila masih terdapat kekurangan maka dilakukan lagi *inkorting*/pemotongan dari pihak ketiga selaku penerima hibah.

Hakim dalam pertimbangan dan putusannya menggunakan perhitungan *legitieme portie* yang menurut hakim mengacu kepada Pasal 914 KUHPerduta yaitu mengatur tentang besarnya bagian mutlak ahli waris golongan I. Dalam perkara *aquo* ini, Pewaris meninggalkan tiga orang anak sah sebagai ahli waris, maka bagian mutlak masing-masing anak tersebut adalah $\frac{3}{4}$ bagiannya masing-masing menurut undang-undang. Padahal, cara perhitungan tersebut dipergunakan apabila terdapat hibah/wasiat yang melanggar hak *legitieme portie* dari ahli waris *legitimaris*. Dimana hal tersebut bertentangan dengan hukum pembagian waris dalam KUHPerduta.

Seharusnya, apabila hakim dalam pertimbangan dan putusannya telah membatalkan akta hibah antara almarhumah TJOA AY NIO dan EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi, maka cara perhitungan yang semestinya dilakukan adalah dengan perhitungan pembagian waris yang sebagaimana diatur dalam Pasal 852a KUHPerduta tentang ahli waris golongan I. Dimana masing-masing ahli waris yaitu EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi, RISA PAHALA (LIM BIE NIO) dan LIM LE TJOE selaku Para Termohon Kasasi mendapatkan $\frac{1}{3}$ bagian yang sama rata (dalam hal ini diasumsikan hakim membagi dengan cara tersebut dengan memperhitungkan dua orang pewaris secara langsung yaitu almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO selaku orang tua dari para pihak yang berperkara) karena almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO telah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris yaitu ketiga orang tersebut diatas, maka harta bersama yang menjadi harta peninggalan dari almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO menjadi milik hak ahli waris.

Kemudian, seandainya dilakukan perhitungan dengan menggunakan *legitieme portie* sekalipun, hakim dalam pertimbangannya seharusnya tidak membatalkan akta hibah tersebut, baru kemudian yang digunakan adalah perhitungan *legitieme portie* untuk bagiannya karena ada bagian mutlak yang terlanggar yang disebabkan oleh pembuatan akta hibah itu. Walaupun, dalam perkara *aquo* yang seyogyanya dilakukan adalah pembagian sebelum terjadinya pemberian hibah oleh almarhumah TJOA AY NIO kepada EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi, karena melihat dari syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPerduta baik mengenai kewenangan bertindak dan sebab yang halal sudah tidak terpenuhi, sehingga secara aturan yang berlaku di rasa sulit, tidak bisa, dan bertentangan untuk dinyatakan sah secara hukum.

Jika, melihat konstruksi hukum yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara juncto Pasal 1451 KUHPerdara, hal yang seharusnya paling tepat untuk dilakukan oleh majelis hakim adalah pembagian waris berdasarkan Pasal 852a KUHPerdara sesuai yang telah diuraikan diatas. Khususnya, atas objek waris yang merupakan harta percampuran bulat/harta bersama dalam perkawinan perkara *aquo* ini kemudian sifatnya adalah tidak bergerak/tanah dan bangunan yang tidak terdapat wasiat dari Para Pewaris sebelumnya yaitu almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO.

Sehingga, umumnya terhadap objek-objek warisan yang berupa tanah dan bangunan sebagaimana dalam perkara *aquo* ini tanah dan bangunan yang menjadi sengketa para pihak tersebut, prosedur yang seharusnya dilakukan oleh PPAT adalah memastikan dan memintakan terlebih dahulu terkait legalitas dari para pihak (seperti surat keterangan waris, akta kematian, kartu kelarga, dan kartu tanda penduduk) serta dokumen terkait tanah dan bangunan berupa sertipikat hak atas tanah dan PBB, dan ada baiknya PPAT juga melakukan pengecekan terhadap sertipikat tersebut kepada Badan Pertanahan setempat agar diketahui kepastian hukum objek waris yang akan dibagi waris terhindar dari sengketa. Dalam pembagian waris itu sendiri yang harus dilakukan adalah dengan cara balik nama waris terlebih dahulu terhadap sertipikat yang menjadi objek waris tersebut yang selanjutnya diikuti dengan pembagian hak bersama melalui Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) guna memenuhi proses selanjutnya berupa *splitzing* atau pemecahan hak atas tanah. Sehingga, masing-masing pihak dapat memiliki objek waris sesuai dengan besaran warisnya masing-masing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu KUHPerdara.

C. PENUTUP

1. Simpulan

Dari penjelasan dan analisis pada bab-bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa:

1. Bahwa terkait akta hibah dalam perkara *aquo* tersebut terdapat beberapa syarat yang tidak terpenuhi dalam pemberian hibah yang menjadikan kedudukan akta hibah yang dibuat oleh almarhumah TJOA AY NIO dihadapan Notaris/PPAT Budiarti Karnadi, S.H. selaku Turut Termohon Kasasi cacat secara hukum yang mengakibatkan batal demi hukum. Hal ini disebabkan karena tanah objek sengketa yang dihibahkan merupakan harta bersama antara almarhum LIM HIAN KANG dan almarhumah TJOA AY NIO yang diperoleh selama perkawinannya yang belum habis dibagi waris kepada para ahli waris setelah almarhum LIM HIAN KANG meninggal terlebih dahulu, maka jelas terdapat hak-hak yang terlanggar. Oleh karena itu, apabila dikaitkan dengan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu syarat sahnya perjanjian, akta hibah ini tidak memenuhi dua syarat yaitu syarat formil cakap/kewenangan bertindak, dimana perluasan makna terkait kewenangan bertindak dalam akta yang apabila syarat tersebut tidak dipenuhi maka, akibat hukumnya berupa batal demi hukum karena perbuatan hukumnya dianggap tidak pernah ada atau disebut *non-existent*. Dalam perkara *aquo* ini almarhumah TJOA AY NIO bukan orang yang berwenang memberikan hibah karena tanah objek sengketa belum dibagi waris dan syarat materil yaitu sebab

yang halal karena atas tindakan pemberian hibah tersebut menyebabkan para ahli waris lainnya tidak mendapatkan haknya.

2. Bahwa karena akta hibah tersebut batal demi hukum dan menimbulkan kerugian atas hak subjektif dari para ahli waris lainnya, maka seharusnya atas tanah objek sengketa tersebut bukan dibagi berdasarkan *legitieme portie*. Hal ini disebabkan setelah dibatalkannya akta hibah oleh pengadilan, maka secara otomatis hibah tersebut dianggap tidak pernah ada dan tidak perlu ada perhitungan bagian mutlak dari para ahli waris. Sehingga, perhitungan yang lebih tepat digunakan adalah dibagi sesuai dengan perhitungan yang ada pada Pasal 852a KUHPerdara tentang ahli waris golongan I dalam perkara *aquo* ini. Dimana masing-masing ahli waris yaitu EUPHEMIA MEGASARI (LIM IN NIO) selaku Pemohon Kasasi, RISA PAHALA (LIM BIE NIO) dan LIM LE TJOE selaku Para Termohon Kasasi mendapatkan 1/3 bagian yang sama rata.

2. Saran

Dari semua yang telah dijelaskan, dianalisa dan disimpulkan, maka saran yang dapat diberikan agar bermanfaat bagi PPAT, hakim dan juga masyarakat adalah sebagai berikut:

1. PPAT dalam menjalankan jabatannya harus memberikan penyuluhan atau masukan hukum kepada para penghadapnya sebelum pembuatan akta. Hal ini dikarenakan tidak semua penghadap yang hadir dihadapan PPAT telah mengerti betul hal-hal yang akan timbul dikemudian hari atas akta yang dimintakan pembuatannya tersebut. Penyuluhan hukum merupakan hal yang penting dilakukan oleh PPAT agar PPAT tetap memiliki rasa tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya, sehingga tidak merugikan penghadap dan pihak-pihak terkait untuk mencegah para penghadapnya tidak buta hukum.
2. Selain itu, PPAT juga sebaiknya mengedepankan prinsip kehati-hatian dengan cara mengerti mengenai kasus apa yang sedang dihadapi oleh penghadapnya karena hal tersebut mempengaruhi proses apa saja yang harus dilakukan oleh PPAT serta melakukan kewajiban memeriksa dengan saksama seluruh dokumen terkait kebenaran formil supaya tidak salah dalam menentukan akta apa yang harus dibuat olehnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini terkait dengan prosedur pembuatan akta hibah yang berasal dari warisan seperti pembuatan surat keterangan waris guna melakukan balik nama waris, pembagian hak bersama dan splitzing atau pemecahan hak atas tanah agar para ahli waris mendapat haknya sesuai dengan hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia. *Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004*, UU No.2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No.5491.

_____. *Undang-Undang Jabatan Notaris*. UU No. 30. LN No. 117 Tahun 2004. TLN No. 4432.

_____. *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. UU No.5 Tahun 1960, LN. No.104 Tahun 1960, TLN No. 2043.

_____. *Undang-Undang Tentang Perkawinan*. UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974, TLN No. 3019.

_____. *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP No. 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696.

- _____. *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP Nomor 37 Tahun 1998, LN Nomor 52 Tahun 1998, TLN No. 3746.
- _____. *Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP. No. 24 Tahun 2016, LN. No.120 Tahun 2016, TLN No. 5893.
- _____. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*. Diterjemahkan oleh R.Subekti dan T.Tjitrosudibio. Jakarta: PT Balai Pustaka, 2017.
- _____. *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria*. UU Nomor 5 Tahun 1960, LN Nomor 104 Tahun 1960, TLN Nomor 2042.

B. Buku

- Abdurrahman dan Riduan Syahrani, *Masalah-Masalah Hukum Perkawinan di Indonesia*. Bandung: Alumni, 1978.
- Afandi, Ali. *Hukum Waris, Hukum Keluarga Dan Hukum Pembuktian*. Cet. 3. Jakarta: PT Rineka Cipta, 1997.
- Amanat, Anisitus. *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*. Cet. 3. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003.
- Asri, Benjamin dan Thabrani Asri. *Dasar-Dasar Hukum Waris Barat (Suatu Pembahasan Teoritis dan Praktek)*. Bandung: Tasito, 1988.
- Budiono, Harlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Cet. 4. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- _____. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2012.
- Cahyono, Akhmad Budi dan Surini Ahlan Sjarif. *Mengenal Hukum Perdata*. Cet. 1. Jakarta: CV. Gitama Jaya, 2008.
- Darmabrata, Wahyono. *Hukum Perkawinan Perdata: Syarat Sahnya Perkawinan Hak dan Kewajiban Suami istri Harta Benda Perkawinan Jilid 1*. Cet. 2. Jakarta: Penerbit Rizkita, 2009.
- _____. *Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia*. Cet. 2. Jakarta: Badan Penerbit FHUI, 2004.
- _____. *Hukum Perdata: Asas-Asas Hukum Waris*. Cet. 2. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
- _____ dan Surini Ahlan Sjarif. *Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia*. Cet. 1. Jakarta: Penerbit Rizkita, 2002.

- Hadikusuma, Hilman. *Hukum Waris Indonesia Menurut: Perundangan Hukum Adat, Hukum Agama Hindu-Islam*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1996.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria*. Cet. 3. Jakarta: Univeristas Trisakti, 2016.
- Kartohadiprodjo, Soediman. *Pengantar Tata Hukum di Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1984.
- Latumeten, Pieter E. *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Persitiwa Konkrit dan Implikasi Hukumnya*. Jakarta: Tuma Press, 2011.
- Mamudji, Sri. et al. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mertokusumo, R.M. Sudikno. *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, 2003.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Cet. 1. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1990.
- _____. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Cet.7. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Perangin, Effendi. *Hukum Waris*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006.
- _____. *Mencegah Sengketa Tanah*. Cet. 2. Jakarta: Rajawali, 1990.
- Prakoso, Djoko dan I Ketut Murtika. *Asas-Asas Hukum Perkawinan di Indonesia*. Cet. 1. Jakarta: PT. Bina Aksara, 1987.
- Prodjodikoro, R. Wirjono. *Hukum Perkawinan di Indonesia*. Cet. 7. Bandung: Sumur Bandung, 1981.
- Rasjidi, Lili. *Hukum Perkawinan dan Perceraian di Malaysia dan Indonesia*. Bandung: PT. Remaja Ros Dakarya, 1991.
- Saleh, K. Wantjik. *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1977.
- _____. *Hukum Perkawinan Indonesia*. Cet. 4. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1976.
- Satrio, J. *Hukum Waris*. Cet. 2. Bandung: Alumni, 1992.
- Sjarif, Surini Ahlan dan Nurul Elmiyah. *Hukum Kewarisan Perdata Barat*. Cet. 5. Jakarta: Prenadamedia Group, 2018.
- Soekanto, Sorerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. 3. Jakarta: Universitas Indonesia Press, 1986.
- Soekanto, Sorerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Ed.1. Cet. 18. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2018.

- Soerjopratiknjo, Hartono. *Hukum Waris Tanpa Wasiat*. Cet. 2. Yogyakarta: Seksi Notariat Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 1983.
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*. Cet. 10. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- _____. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet. 31. Jakarta: PT Intermasa, 2003.
- Subekti, Wienarsih Imam dan Sri Soesilowati Mahdi. *Hukum Perorangan dan Kekeluargaan Perdata Barat*, Cet. 1. (Jakarta: Gitama Jaya, 2005.
- Sudarsono. *Hukum Waris dan Sistem Bilateral*. Cet. 2. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 1994.
- Suparman, Eman. *Hukum Waris Indonesia*. Cet. 2. Bandung: Refika Aditama, 2007.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Cet. 2. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
- Syamsudin. *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2007.
- Tan, Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*. Cet. 2. Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2011.
- Thalib, Sayuti. *Hukum Kekeluargaan Indonesia*, Cet. 2. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1996.

C. Jurnal

- Muliana dan Akhmad Khisni. “Akibat Hukum Akta Hibah Wasiat Yang Melanggar Hak Mutlak Ahli Waris (Legitieme Portie).” *Jurnal Akta Vol. 4 No. 4* (Desember 2017).

D. Putusan Pengadilan

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 2954 K/Pdt/2017.
- Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 435/PDT/2016/PT.DKI.
- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 257/Pdt. G/2015/PN.Jkt. Pst.

E. Internet

- Devita, Irma. “legitieme portie (hak mutlak) ahli waris menurut hukum waris barat” www.irmadevita.com, diakses 9 Maret 2020.

I Made Jana Kusuma, “Legitim Portie” (www.scribd.com/doc/103464062/Legitim-Portie,2012), diakses 9 Maret 2020.

Arif Indra Setyadi, “Pengertian Legaat dan Erfstelling”, <http://notariatundip2011.blogspot.com/2011/11/pengertian-legaat-dan-erfstelling.html>, diakses 9 Maret 2020.

Pengadilan Negeri Tahuna. “Perjanjian Batal Demi Hukum dan Dapat Dibatalkan,” <http://pn-tahuna.go.id/tentang-pengadilan/sistem-pengelolaan-pn/kegiatan-pengadilan/item/perjanjian>