

**PERALIHAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN HIBAH WASIAT TANPA
DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(Studi Di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah)**

Putri Rahma¹ Diyan Isnaeni² Faisol³

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. MT. Haryono No. 193 Malang, 65144, 0341 551932, Fax: 0341-552249
Email: rahmap216@gmail.com

ABSTRACT

The transfer of land rights can be switched by means of inheritance in accordance with the provisions of the law under the provisions of article 37 paragraph (1) of Government Regulation No. 24 of 1997 stating that grants must be held between living people and must be done by deed made before the PPAT. How to implement the transfer of land rights based on will grants without the presence of PPAT in Sababilah Village, South Kalimantan Central Kalimantan? What is the legal certainty of the recipient of a will grant in the transfer of land rights without the presence of PPAT in Sababilah Village of South Dusun District of Central Kalimantan? This type of research is empirical juridical, a research approach using sociological juridical. The data collection techniques carried out in this study are interviews, observations, and documentation. The implementation of land rights transition based on community will grants regarding the implementation of land rights transition through will grants is easy to implement and does not have to carry out the transition before the PPAT, enough with the parties concerned then the transition is legal. Legal certainty can also be obtained by the recipient of a will grant after the land registration process.

Keywords: Implementation of Transfer of Rights, Grant of Will.

ABSTRAK

Peralihan hak atas tanah dapat beralih dengan cara pewarisan hal ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku didalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa hibah harus diadakan antara orang yang masih hidup dan harus dilakukan dengan akta yang dibuat dihadapan PPAT. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan PPAT di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah ? Bagaimana kepastian hukum penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan PPAT di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah ?. Jenis penelitian ini adalah yuridis empiris, pendekatan penelitian menggunakan yuridis sosiologis. Teknik pengumpulan data yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu wawancara, pengamatan, dan dokumentasi. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat masyarakat mengenai pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat itu mudah untuk dilaksanakan dan tidak harus melaksanakan peralihannya dihadapan PPAT, cukup dengan para pihak yang bersangkutan maka peralihannya sudah sah-sah saja. Kepastian hukum juga bisa diperoleh penerima hibah wasiat setelah dilakukannya proses pendaftaran tanah.

Kata Kunci: Pelaksanaan Peralihan Hak, Hibah Wasiat.

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.

² Dosen Pembimbing 1 Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.

³ Dosen Pembimbing 2 Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.

PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangan zaman dan peningkatan dalam pertumbuhan ekonomi maka kebutuhan akan tanah di Indonesia semakin meningkat pemenuhan kebutuhan akan tanah tersebut diperlukan suatu hak yang memberikan kewenangan besar kepada Pemerintah untuk merencanakan peruntukan dan penggunaan yang bersangkutan guna keperluan usahanya dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat⁴, terutama di Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah khususnya di Desa Sababilah sebagaimana pemerintah daerah mempunyai kewenangan untuk melakukan sebuah penyelenggaraan program pemerintahan daerah bahwa dalam melaksanakan peralihan tanah secara lisan harus melibatkan Kepala Desa sebagai saksinya⁵. Masyarakat di Desa Sababilah yang melakukan proses peralihan hak atas tanah dengan melalui hibah wasiat tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka dalam hal ini peralihan hak atas tanah tersebut mengacu pada Pasal 112 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dengan permasalahan tersebut seharusnya masyarakat yang akan melakukan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat harus melaksanakan peralihannya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan dibuktikan akta hibah wasiat.

Peralihan hak atas tanah ada dua bentuk yaitu beralih dan dialihkan, beralih yaitu berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain disebabkan oleh pemegang haknya meninggal dunia, atau berpindahnya hak atas tanah di sini melalui pewarisan⁶. Dialihkan artinya berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain disebabkan oleh perbuatan hukum atau berpindahnya hak atas tanah di sini melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan (inbreng), lelang. Berpindahnya hak atas tanah melalui pewarisan diperlukan surat keterangan kematian pemegang hak atas tanah yang dibuat oleh instansi yang berwenang, surat keterangan sebagai ahli waris yang dibuat oleh instansi yang berwenang, kartu tanda penduduk (KTP) ahli waris yang masih berlaku, sertifikat hak atas tanah yang bersangkutan.

Peralihan hak atas tanah bisa terjadi karena dua hal, adalah pewarisan tanpa wasiat dan perbuatan hukum pemindahan hak. Dengan pernyataan lain dapat dinyatakan bahwa seseorang dapat memperoleh bagian dari harta warisan dengan 2 (dua) cara, yaitu :

⁴ Diyan Isnaeni, (2020), *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara*, Yurisprudensi Vol. 3 No. 1.

⁵ Faisol, (2021), *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2011 Dalam Mewujudkan Akuntabilitas Pengelolaan Dana Desa*, Jurnal Hukum dan Kenotariatan Vol. 5 No. 3.

⁶ Urip Santoso, (2017) *Perolehan Hak Atas Tanah*, Depok: Kencana. hlm. 148.

1. Berdasarkan Undang-Undang atau *Wettelijk Erfrecht* atau disebut juga *Ab Intestato*, yaitu ahli waris yang mendapatkan bagian warisan karena hubungan darah atau kekeluargaan yang berdasarkan pada keturunan.
2. Menurut *testament* atau wasiat, disebut *Testamentair Erfrecht*, yaitu seseorang yang mendapatkan bagian harta warisan karena ditunjuk atau ditetapkan dalam suatu wasiat.

Perbuatan-perbuatan hukum tersebut kecuali hibah wasiat, dilakukan pada waktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum pemindahan hak yang bersifat tunai. Artinya, yaitu bahwa dengan dilakukannya perbuatan hukum tersebut, hak atas tanah yang bersangkutan berpindah kepada pihak lain. Perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah berupa hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah di waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, memberikan/menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu⁷.

Suatu *testament* dapat berisi apa yang dinamakan suatu “*erfstelling*” yaitu penunjukan seseorang atau beberapa orang menjadi ahli waris yang akan mendapatkan seluruh atau sebagian dari warisan. Orang yang ditunjuk itu yaitu ahli waris berdasarkan wasiat adalah sama bahwa dengan ahli waris menurut undang-undang, memperoleh segala hak dan kewajiban si meninggal. Suatu *testament*, juga dapat berisi suatu “*legaat*” yaitu suatu pemberian kepada seseorang, atau beberapa benda tertentu. *Legaat* ini disebut juga hibah wasiat, yang harus dibuat dalam bentuk akta otentik yang dibuat dihadapan seorang Notaris, dalam hal hibah wasiat, hak atas tanah yang bersangkutan beralih kepada penerima wasiat pada saat pemberi wasiat meninggal dunia. Penerima wasiat dapat melaksanakan hibah wasiat tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas membuat akta, untuk didaftarkan peralihan haknya ke atas nama penerima wasiat di Kantor Pertanahan dimana hak atas tanah tersebut berada.

Berdasarkan latar belakang sebagai mana telah sebutkan diatas, maka penulis merasa perlu untuk meneliti permasalahan sebagai berikut; 1. Bagaimana pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan PPAT di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah ? 2. Bagaimana kepastian hukum penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan PPAT di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah ?.

⁷ Ali Afandi, (2015), *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta: Bina Aksara, hlm.14.

Tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui dan meneliti bagaimana pelaksanaan dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat tanpa dihadapan PPAT di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, dan untuk mengetahui bagaimana kepastian hukum penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan PPAT di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum di dalam masyarakat yang merupakan sifatnya tidak tertulis yang dialami setiap orang dalam kehidupan bermasyarakat⁸.

Sumber data terdiri dari data primer dan sekunder data yang diperoleh diolah dan dianalisis serta disajikan secara deskriptif kualitatif ,teknik pengumpulan data yang digunakan untuk memperoleh data ada beberapa teknik dalam pengumpulan data didalam penelitian ini penulis menggunakan 3 teknik yaitu wawancara, pengamatan (observasi) dan dokumentasi.

Populasi dan sampel yang diambil dalam penelitian ini adalah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, sedangkan sampel para pihak atau beberapa responden(masyarakat). Teknik penentuan sampel ini adalah *Non Random Sampling*, apabila jumlah sampel dalam populasi kecil atau sedikit, yaitu cara menentukan sampel dimana peneliti telah menentukan/merujuk sendiri sampel dalam penelitiannya dalam pertimbangan tertentu yang mana sesuai dengan tujuan dan maksud dari penelitian bahwa sampel telah memenuhi kriteria yang merupakan dari ciri utama dalam populasinya⁹.

Jenis teknik *Non Random Sampling* yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling*, teknik ini dilakukan dengan pertimbangan tertentu, sesuai dengan tujuan penelitian bahwa sampel memenuhi kriteria yang merupakan ciri utama dari populasinya. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis kemudian dianalisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan dalam masalah yang akan dibahas.

PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Tanpa Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah

⁸ Muhaimin, (2020), *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press, hlm. 80.

⁹ Muhaimin, *op.cit.*, hlm. 94.

Berdasarkan wawancara dengan masyarakat yang melakukan hibah wasiat menjelaskan bahwa mereka tidak mengetahui tentang proses peralihan hibah wasiat tersebut, disamping itu menurut mereka bahwa harus memerlukan biaya besar, waktu yang lama, dan jarak tempuh antara tempat tinggal dan kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah cukup jauh. Sehingga mereka tidak melakukan peralihan hibah wasiat tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah¹⁰, mengenai wawancara dengan masyarakat setempat yang melakukan pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat penulis menemukan data informasi yaitu pada saat melakukan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat berupa selebar surat wasiat yang telah dibuat oleh si pemberi dari wasiat tersebut sebelum ia meninggal dunia yang berisikan tentang peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat yang isinya wasiat menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah berpindah melalui hibah.

Menurut isi dari Pasal 112 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 sudah memberikan ketentuan-ketentuan di dalam pasal tersebut bahwa pelaksanaan dari peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat harus melakukan pendaftaran peralihan haknya dihadapan atau melalui Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai dengan aturan dan ketentuan hukum yang berlaku.

Adapun pelaksanaan peralihan hibah wasiat tidak dilaksanakan peralihannya tanpa di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah hasil wawancara dengan beberapa responden yaitu ¹¹:

- 1) Menurut penerima hibah wasiat dari pelaksana isi wasiat tersebut, mengatakan dalam wawancara saya mengenai bagaimana prosedur-prosedur dari pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat, beliau mengatakan “saya selaku dari penerima hibah wasiat dari isi surat wasiat yang dituliskan oleh abah saya sebelum meninggal dunia menuliskan dalam isi wasiat tersebut bahwa sebagian tanah yang miliki saya sebagai anak dari empat bersaudara saya mendapatkan sebidang tanah yang mana sebagian dari tanah tersebut hibahkan kepada saya dengan ukuran panjang 20 meter, lebar 10 meter dan memiliki luas 200 m². Dari tanah yang hibahkan kepada saya didalam isi surat wasiat tersebut menuliskan bahwa saya boleh melaksanakan isi dari wasiat tersebut setelah meninggal dunia, Namun mengenai hal-hal prosedur dari pelaksanaan yang harus dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut

¹⁰ Wawancara dengan masyarakat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, pada tanggal 13 Agustus 2021.

¹¹ Wawancara dengan masyarakat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, pada tanggal 13 Agustus 2021.

saya selaku dari penerima hibah saya tidak mengetahui bagaimana syarat-syarat dalam melakukan pendaftaran peralihan haknya, saya mengira dalam hal ini tidak perlu dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah karena sudah jelas yang dituliskan dan ditandatangani abah saya dalam surat wasiat beliau menghibahkan atau memberikan sebidang tanah yang beliau miliki ke saya dan juga diketahui oleh saudara-saudara saya lainnya mungkin hal ini sudah cukup sah saja untuk saya lakukan pelaksanaan dalam hal peralihannya. Menurut saya kalau saya harus melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah ini memerlukan waktu dan biaya yang sangat lumayan mahal untuk ke Notaris, waktu tempuh dari desa saya ke Kota Buntok memerlukan jarak tempuh yang lumayan jauh untuk saya ke Kota”¹².

- 2) Menurut dari pelaksana wasiat yang menuliskan isi dari surat wasiat apabila pemberi wasiat meninggal dunia beliau meminta agar tanah yang beliau miliki hak atas tanahnya beralih dengan cara beliau hibahkan kepada anak-anak beliau sesudah beliau meninggal dunia, yang akan dilakukan pelaksanaannya setelah beliau sudah meninggal dunia. Menurut beliau selaku dari pelaksana beliau mengatakan “saya memang sudah menuliskan isi dari wasiat yang mana isi dari wasiat ini nanti akan saya berikan kepada anak saya, namun seperti yang saya belum ketahui pada hal ini dalam tata cara pelaksanaan prosedur dari hibah wasiat ini harus dilakukan dihadapan seorang pejabat pembuat akta tanah dan saya pun tidak paham prosedur peralihannya bagaimana dan seperti apa, ketidak pahaman saya dalam aturan hukum membuat saya tidak mengetahui hal ini harus dilakukan dengan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah saya mengira cukup dengan saya tulis dan saya tanda tangani dengan materai saja itu sudah sah untuk beralihnya hak atas tanah ini melalui hibah”¹³.
- 3) Menurut penerima hibah wasiat sebagai pelaksana wasiat, “saya mendapatkan satu bidang tanah dari isi surat wasiat peninggalan alm Bapak saya bahwa tanah tersebut telah dihibahkan kepada saya, disini saya sebagai penerima hibah wasiat saya memang ingin mendaftarkan peralihan hak tanah ini agar dapat beralih atas nama saya namun menurut yang saya ketahui dan saya dengar dari orang yang pernah berurusan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah itu biaya untuk melakukan pendaftaran peralihan ini sangatlah mahal apabila dengan seorang pejabat pembuat akta tanah itu tidaklah

¹² Wawancara dengan Bapak H. Supardi selaku masyarakat di desa sababilah, pada hari jumat tanggal 13 Agustus 2021.

¹³ Wawancara dengan Bapak Firman selaku masyarakat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, pada tanggal 13 Agustus 2021.

mudah urusannya tata cara peralihannya sangatlah memerlukan waktu yang lama belum lagi Desa Sababilah ini jarak tempuh menuju ke Kota untuk ke Kantor Notaris itu sangat jauh hampir memakan waktu dua jam setengah. Jadi dalam hal prosedur pelaksanaan dari isi wasiat yang diberikan alm bapak saya belum saya laksanakan pelaksanaan dalam peralihannya”¹⁴.

- 4) Menurut penerima hibah wasiat dari isi wasiat yang dituliskan bapaknya sesudah beliau meninggal dunia, hasil wawancara saya dengan beliau mengatakan “Dalam hal mengenai isi dari surat wasiat yang sudah dituliskan Bapak saya sebelum ia meninggal dunia beliau memberikan sebagian tanah yang beliau miliki dengan cara beralih melalui hibah, beliau menghibahkan tanah ini sesudah beliau meninggal baru pelaksanaan dari peralihan hak atas tanahnya beralih dan bisa dilaksanakan kepada saya, dalam hal mengenai peralihan hak atas tanah ini dengan dituliskannya isi wasiat dari bapak saya hak atas tanah tersebut berpindah dan beralih haknya terhadap saya selaku anak yang menerima hibah, saya sebagai penerima hibah tidak tahu dan tidak mengerti terkait bagaimana prosedur dalam tata cara peralihan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, menurut saya pribadi isi surat wasiat yang dituliskan oleh alm bapak saya sebelum beliau meninggal dunia mengenai hal peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat ini sudah sah-sah saja mengenai peralihan haknya kenapa saya berani bilang begitu karena kebanyakan masyarakat di Desa Sababilah ini kebanyakan melakukan peralihan hak ini melalui hibah karena menurut masyarakat di desa bukan hanya malas dan tidak ingin ribet dan berbelit-belit dalam kalau harus dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah itu memerlukan waktu yang lama dan prosesnya ribet serta pastinya akan banyak mengeluarkan biaya yang sangat mahal. Dengan melakukan cara peralihan hibah menurut kami masyarakat di Desa Sababilah hibah adalah cara pemberian yang bisa dilakukan oleh siapapun dan tidak harus dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah”¹⁵.
- 5) Menurut penerima hibah wasiat, dalam hal pelaksanaan peralihan hak atas tanahnya si penerima hibah wasiat mengatakan, “saya mendapatkan sebidang tanah yang telah dihibahkan oleh si pemberi wasiat , didalam isi surat wasiat tersebut yang dituliskan oleh si pemberi wasiat mengatakan bahwa peralihan hak atas tanah dapat beralih

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Parida Numa selaku masyarakat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, pada tanggal 13 Agustus 2021.

¹⁵ Wawancara Bapak Rudi Kipli selaku masyarakat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, pada tanggal 13 Agustus 2021.

haknya apabila si pemberi wasiat sudah meninggal dunia , maka pelaksanaan mengenai peralihannya hak atas tanah bisa dilaksanakan dan apabila si pemberi wasiat belum meninggal maka mengenai dari pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat tersebut sudah saya masih belum berhak, dalam persyaratan dan prosedur dari pelaksanaan ini saya sebagai masyarakat desa masih belum paham akan apa saja persyaratan yang harus dilampirkan kalau ingin mendaftarkan peralihan haknya”¹⁶.

Pelaksanaan peralihan hibah wasiat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, ada beberapa cara yaitu¹⁷ :

1. Adanya para pihak yang bersangkutan yaitu pemberi hibah wasiat dan penerima hibah wasiat.
2. Pemberi hibah wasiat menuliskan isi surat wasiat yang berisi bahwa tanah tersebut telah dihibahkan kepada penerima hibah wasiat, dalam isi surat wasiat tersebut sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak dan bermaterai.
3. Dialihkannya hak atas tanah tersebut pada saat pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
4. Dalam peralihannya hak atas tanah hibah wasiat harus dihadiri dengan saksi ahli waris yaitu saudaranya sendiri.
5. Tidak melibatkan Pejabat Desa/Kepala Desa sebagai saksi dalam pelaksanaan peralihannya.

Hasil wawancara tersebut penulis menyimpulkan bahwa dalam melakukan pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat yang sah apabila mengenai tanah dilakukan dengan secara lisan maka pada umumnya diajukan permintaan kepada Kepala Desa yang bersangkutan untuk memindahkan tanah atas nama penerima dari hibah wasiat tersebut, namun dalam hal pelaksanaan peralihannya tidak melibatkan Pejabat Desa/Kepala Desa sebagai saksi dalam pelaksanaan peralihannya hanya para pihak yang bersangkutan dan saudara-saudaranya sebagai saksi.

Dalam prakteknya para pihak yang bersangkutan melaksanakan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat ini hanya disaksikan oleh saudara-saudaranya saja dan untuk proses

¹⁶ Wawancara Bapak Hadri selaku masyarakat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah pada hari senin tanggal 13 Agustus 2021.

¹⁷ Wawancara dengan masyarakat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, pada tanggal 13 Agustus 2021.

hibahnya tidak melakukan dihadapan pejabat pembuat akta tanah karena itu pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat ini sudah tidak sah secara hukum, meskipun dalam hibah wasiat menjelaskan bahwa hukum perdata tidak menentukan apakah surat wasiat harus dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan atau akta otentik. Meski keduanya diperkenankan dan diperbolehkan untuk dilakukan, pada praktiknya surat wasiat ini biasa dibuat dalam bentuk akta otentik oleh seorang Notaris. Hal ini penting agar surat wasiat yang dibuat oleh pemberi wasiat terdaftar pada Daftar Pusat Wasiat di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dan diakui keberadaannya pada saat Surat Keterangan Waris dibuat.

Pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, masyarakat beranggapan dalam hal mengenai pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat itu mudah untuk dilaksanakan dan tidak harus melaksanakan peralihannya dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Menurut masyarakat kalau harus melaksanakan peralihannya di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah memerlukan biaya yang mahal, jarak tempuh Desa ke Kota cukup jauh, urusan administrasi yang berbelit-belit sehingga memakan banyak waktu dan kebanyakan masyarakat di Desa ini tidak mengetahui peraturan hukum. Sehingga masyarakat beranggapan peralihan hak atas tanah yang diberikan secara cuma-cuma dan jelas dalam bentuk peralihannya melalui hibah wasiat ini sudah sah-sah saja di mata masyarakat.

B. Kepastian Hukum Penerima Hibah Wasiat Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah

Terjaminnya kepastian hukum atas terjadinya peralihan hak atas tanah maka harus disertai dengan pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 19 UUPA, dan perlu dilakukan pendaftaran tanah untuk menjamin kepastian hukum agar mendapat perlindungan hukum bagi penerima hibah wasiat.

Kepastian hukum penerima hibah wasiat jika tidak ada pemberi hibah wasiat tetap dijamin karena isi dari surat wasiat tersebut adalah merupakan suatu pernyataan atau kehendak terakhir dari pemberi wasiat dan dapat didaftarkan haknya walaupun tanpa ada pemberi wasiat tersebut, demikian juga di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, mengenai kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat bahwa perlu dilakukan proses pendaftaran tanah guna untuk mendapatkan kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat.

Pelaksanaan peralihan hak atas tanahnya harus berdasarkan dengan isi dari surat wasiat yang telah ditulis oleh pemberi wasiat saat masih hidup dan boleh dilaksanakan apabila si pemberi wasiat tersebut sudah meninggal dunia. maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan atas permohonan penerima hibah wasiat dengan melampirkan :

- a. Sertifikat hak atas tanah atas nama pemberi wasiat, atau apabila hak atas tanah yang dihibahkan belum terdaftar, maka dilampirkan bukti kepemilikan tanah atas nama pemberi hibah wasiat;
- b. Surat kematian pemberi hibah wasiat dari Kepala Desa/Lurah tempat tinggal pemberi hibah wasiat tersebut waktu meninggal dunia, rumah sakit, petugas kesehatan, atau instansi yang berwenang;
- c. Akta PPAT mengenai hibah wasiat yang dilakukan oleh pemberi wasiat atas nama pemberi hibah wasiat sebagai pelaksanaan dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaannya kepada Pelaksana Wasiat tersebut;
- d. Surat kuasa tertulis dari penerima hibah apabila yang mengajukan permohonan pendaftaran peralihan hak bukan penerima hibah;
- e. Bukti identitas penerima hibah;
- f. Bukti pelunasan pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, dalam hal bea tersebut terutang;

Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Pasal 112 menjelaskan mengenai pendaftaran peralihan haknya. Dengan demikian pendaftaran tanah mengenai hibah wasiat tanpa adanya akta hibah masih dapat berjalan, karena yang terpenting adalah surat wasiatnya karena isi dalam surat wasiat tersebut merupakan pernyataan dari pemberi wasiat saat masih hidup dan dapat dicabut kembali olehnya.

Peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat dasar peralihannya ada dalam isi surat wasiat yang memberikan pernyataan bahwa tanah tersebut dialihkan hak miliknya kepada penerima hibah wasiat itu, kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat dapat tercapai jika tidak benturan kepentingan para pihak dan dari saudara-saudaranya sendiri.

Pada dasarnya yang mempunyai kepastian hukum sebagai syarat dalam pendaftaran tanah yang berasal dari hibah wasiat diperlukannya akta wasiat karena pada dasarnya yang mempunyai kekuatan hukum ada pada akta wasiat. Akta wasiat adalah akta yang memuat

pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya akan terjadi setelah ia meninggal dunia dan olehnya dapat dicabut kembali.

Kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah maka dalam pelaksanaan peralihan hak atas tanah melalui hibah wasiat ada sejak dituliskannya isi dari surat wasiat tersebut yang merupakan pernyataan dari pemberi wasiat dan telah ditanda tangani oleh pemberi wasiat kepada penerima hibah wasiat yang merupakan kehendak terakhir dari pemberi wasiat tersebut, jadi isi dari surat wasiat sudah dapat memberikan kepastian hukum kepada penerima hibah wasiat walaupun tidak adanya pemberi wasiat, namun surat wasiat yang hanya di tuliskan oleh pemberi wasiat saat masih hidup dan di tanda tangani dengan bermaterai tidak dilakukan dan disaksikan oleh Notaris juga tidak sepenuhnya bisa menjamin untuk memperoleh kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat ini, sehingga dalam rangka untuk memperoleh kepastian hukum penerima hibah wasiat juga harus melakukan proses pendaftaran tanah agar dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat.

Kepastian hukum ini akan ada setelah penerima hibah wasiat memperoleh sertifikat sebagai bukti telah dilakukannya pendaftaran tanah, pemberi hibah wasiat sebagai pelaksana dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaannya kepada penerima hibah wasiat, adanya kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat ini akan memberikan perlindungan hukum.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dalam pembahasan dapat ditarik kesimpulannya yaitu antara lain :

1. Pelaksanaan peralihan hibah wasiat di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah, ada beberapa cara yaitu :
 - 1) Adanya para pihak yang bersangkutan yaitu pemberi hibah wasiat dan penerima hibah wasiat.
 - 2) Pemberi hibah wasiat menuliskan isi surat wasiat yang berisi bahwa tanah tersebut telah dihibahkan kepada penerima hibah wasiat, dalam isi surat wasiat tersebut sudah ditandatangani oleh kedua belah pihak dan bermaterai.
 - 3) Dialihkannya hak atas tanah tersebut pada saat pemberi hibah wasiat meninggal dunia.
 - 4) Dalam peralihannya hak atas tanah hibah wasiat harus dihadiri dengan saksi ahli waris yaitu saudaranya sendiri.

- 5) Tidak melibatkan Pejabat Desa/Kepala Desa sebagai saksi dalam pelaksanaan peralihannya.
2. Kepastian hukum bagi penerima hibah wasiat dalam peralihan hak atas tanah tanpa dihadapan PPAT di Desa Sababilah Kecamatan Dusun Selatan Kalimantan Tengah maka dalam pelaksanaan wasiat ada sejak dituliskan isi dari surat wasiat yang diberikan oleh pemberi wasiat kepada penerima hibah yang merupakan kehendak terakhir dari pemberi wasiat dan dengan didaftarkannya peralihan hak atas tanah tersebut. Jadi isi dari surat wasiat sudah dapat memberikan kepastian hukum kepada penerima hibah wasiat walaupun tidak adanya pemberi wasiat. Kepastian hukum juga bisa diperoleh setelah dilakukan proses pendaftaran tanah, maka jaminan kepastian hukum akan ada setelah penerima hibah memperoleh sertifikat sebagai bukti telah dilakukannya pendaftaran tanah, pemberi hibah wasiat sebagai pelaksana dari wasiat yang dikuasakan pelaksanaannya kepada pelaksana wasiat.

SARAN

Saran yang dapat diberikan oleh penulis, antara lain :

1. Pelaksanaan peralihan hak atas tanah berdasarkan hibah wasiat yang dilaksanakan tanpa dihadapan PPAT untuk selanjutnya apabila hal mengenai permasalahan ini terjadi lagi maka penerima dari hibah wasiat ini bisa menjalankan pelaksanaan peralihan hak atas tanahnya yang sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, agar untuk kedepannya tidak akan menjadi permasalahan yang timbul dalam masyarakat.
2. Untuk dapat memberikan kepastian hukumnya perlu dibuat penetapan pengadilan mengenai hal pewarisan disertai dengan hibah wasiat tersebut agar kedepannya dapat memberikan perlindungan hukum bagi penerima hibah apabila sewaktu-waktu ahli waris lainnya tidak menyetujui adanya pewarisan dengan hibah wasiat ini.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Ali Afandi, (2015), *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, Jakarta:Bina Aksara.

Muhaimin, (2020), *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Mataram University Press.

Urip Santoso, (2017) *Perolehan Hak Atas Tanah*, Depok: Kencana.

Peraturan Perundang-undangan

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.

Jurnal

Aries Muzaijanah, (2007), Tesis: “*Pelaksanaan Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Atas Dasar Hibah Wasiat Di Kecamatan Purwokerto Selatan Kota Purwokerto*” (Semarang: UNDIP).

Cahyaning, I. G. A. P (2018), Jurnal Ilmiah, *Peralihan Hak Atas Tanah Berdasarkan Hibah Wasiat Oleh Pelaksana Wasiat* (Doctoral dissertation, Udayana University).

Diyan Isnaeni, (2020), *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Dalam Perspektif Hak Menguasai Negara*, *Yurisprudensi* Vol. 3 No. 1.

Faisol, (2021), *Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2011 Dalam Mewujudkan Akuntabilitas Pengelolaan Dana Desa*, *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* Vol. 5 No. 3.