

Aspek Hukum Peralihan Hak Milik Tanah Karena Hibah

Auzan Qasthary¹, Suhaibah², Fathin Abdullah³

^{1,3} Fakultas Hukum, Universitas Syiah Kuala

² Fakultas Hukum, Universitas Jabal Ghafur

e-mail: : auzan.qasthary@usk.ac.id

Article History

Received: 19 January 2025

Revised: 15 March 2025

Accepted: 02 April 2025

Abstract

The transfer of inherited assets is only for people who have rights and obligations over the assets. It will be different when a couple or family is destined not to be able to have children and they adopt a child, then the transfer of inheritance can be done by means of a gift or mandatory will. Gifts can be in any form, one of which is donating land to an adopted child. The aim of this research is to determine the legal aspects of the transfer of land ownership rights due to a grant in Gampong Sagoe, Glumpang Baro District. This research is a type of empirical juridical research, namely field research by collecting data through secondary data by studying related books, journals and scientific works and for primary data by interviewing respondents and informants. The results of this research show that the legal aspect of the transfer of land ownership rights due to a grant in Gampong Sagoe, Glumpang Baro District is by checking the authenticity of the land certificate by PPAT. The PPAT in charge is obliged to request important documents that must be provided by the grantor and potential grantee, such as data relating to the land and personal identity of each party. Once the required documents are complete, the Notary/PPAT can execute the land grant contract, and the parties agree on the agreement and the PPAT signs the grant deed and the grant deed that has been issued by the PPAT must be registered at the Land Office. Advice, it is hoped that the public will understand and study more deeply about religious knowledge and the rules regarding grants in the Compilation of Islamic Law, so that undesirable things do not happen to givers and recipients of grants.

Keywords: *transition; land ownership rights; grant*

Abstrak

Peralihan harta warisan hanya untuk orang yang memiliki hak dan kewajiban atas harta tersebut. Akan lain ketika pasangan atau keluarga yang ditakdirkan untuk tidak bisa mempunyai keturunan dan mereka mengadopsi seorang anak, maka perpindahan harta warisan bisa dilakukan dengan hibah atau wasiat wajibah. Pemberian hibah bisa berupa apa saja, salah satunya dengan menghibahkan tanah kepada anak angkat. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui aspek hukum peralihan hak milik tanah karena hibah di Gampong Sagoe Kecamatan Glumpang Baro. Penelitian ini merupakan jenis penelitian *juridic empiris* yaitu penelitian lapangan dengan cara mengumpulkan data melalui data sekunder dengan cara mempelajari buku-buku, jurnal, dan karya ilmiah yang terkait dan untuk data primer dengan cara menwawancarai responden dan informan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa aspek hukum peralihan hak milik tanah karena hibah di Gampong Sagoe Kecamatan Glumpang Baro dengan pengecekan keaslian sertifikat tanah oleh PPAT. PPAT yang bertugas wajib meminta dokumen-dokumen penting yang harus di berikan oleh pemberi hibah dan calon penerima hibah seperti data-data yang berhubungan dengan tanah dan identitas diri dari masing-masing pihak. Setelah dokumen-dokumen yang diperlukan lengkap maka Notaris/PPAT dapat melangsungkan akad hibah tanah,, dan para pihak menyetujui perjanjian serta PPAT menandatangani akta hibah dan akta hibah yang telah

dikeluarkan oleh PPAT harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan. Saran, diharapkan kepada masyarakat agar memahami dan mempelajari lebih dalam mengenai Ilmu agama dan aturan-aturan mengenai hibah dalam Kompilasi Hukum Islam, sehingga tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan bagi pemberi dan penerima hibah.

Kata kunci: peralihan; hak milik tanah; hibah

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license.



Pendahuluan

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, memiliki fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia, setiap orang selalu membutuhkan tanah tidak hanya di dunia ini saja, bahkan untuk matipun manusia memerlukan sebidang tanah. Oleh karena itu semakin lama dirasakan seolah olah tanah menjadi sempit, sedangkan permintaan tanah semakin bertambah. Kebutuhan manusia terhadap tanah semakin mengalami peningkatan seiring dengan kebutuhan tempat tinggal atau rumah, maka timbullah kecenderungan untuk meningkatkan harga tanah. Hal ini disebabkan selain bertambahnya jumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk tempat tinggal atau tempat perumahan, juga dikarenakan kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial budaya dan teknologi yang menghadapi tersedianya akan tanah dalam jumlah yang banyak. Menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebut UUPA, dalam Pasal 6 disebutkan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagai tertentu atas permukaan bumi yang terbatas, berdimensi dua dengan urusan panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.⁴

Pasal 4 ayat (2) UUPA menentukan; “Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekadar diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Kata “mempergunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah bukan untuk kepentingan mendirikan bangunan, akan tetapi untuk dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan. Hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud di atas diatur dalam hukum tanah. Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah. Yang dimaksud dengan hak penguasaan atas tanah adalah hak yang berisi serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolok ukur pembeda diantara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah. Hukum Tanah adalah keseluruhan peraturan-peraturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah yang merupakan lembaga-lembaga hukum dan hubungan-hubungan hukum yang konkret. Hukum Tanah adalah ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur hak-hak penguasaan atas tanah dapat disusun menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem. Hukum tanah bukan mengatur tanah dalam segala aspek, tetapi mengatur salah satu aspek yaitu aspek yuridisnya yang disebut hak-hak penguasaan atas tanah.

Dengan demikian Hukum tanah adalah keseluruhan aturan-aturan hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mempunyai objek pengaturan yang sama yaitu hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat, yang disusun secara

sistematis, sehingga menjadi satu kesatuan yang merupakan status sistem. Peralihan hak atas tanah dapat melalui dua cara, yaitu dengan cara “beralih” dan “dialihkan”.

- (1) Beralih artinya bahwa peralihan hak atas tanah tersebut tanpa melalui suatu perbuatan hukum tertentu, dalam arti bahwa hak atas tanah tersebut demi hukum beralih dengan sendirinya.
- (2) Dialihkan atau pemindahan hak, yaitu berpindahnya hak atas tanah yang dilakukan dengan sengaja oleh pemegang haknya kepada pihak lain. Bentuk pemindahan haknya dapat berupa : jual beli, tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan atau “*inbreng*” dan hibah wasiat atau “*legaaf*”.

Peralihan hak atas tanah adalah Hibah. Hibah merupakan suatu perbuatan hukum pemindahan hak kepemilikan yang sengaja dialihkan kepada pihak lain. Peralihan hak dilakukan pada waktu pemegang haknya masih hidup dan merupakan perbuatan hukum yang bersifat tunai, artinya ketika telah dilakukannya perbuatan hukum tersebut, maka haknya telah beralih kepada pihak lain. Hibah dapat diberikan kepada semua orang tanpa memandang ras, agama, kulit dan sebagainya. Biasanya pemberian-pemberian tersebut tidak akan pernah dicela oleh pihak keluarga yang tidak menerima pemberian itu, karena pada dasarnya seseorang pemilik harta kekayaan berhak dan leluasa untuk memberikan harta bendanya kepada siapapun. Kansil berpendapat, hibah adalah suatu perjanjian dimana pihak pertama akan menyerahkan suatu benda karena kebajikannya kepada pihak lain yang menerima kebajikannya itu.⁵

Hibah atau diartikan sebagai pemberian (*schenking*) ialah perjanjian (*obligator*), dimana pihak yang satu menyanggupi dengan cuma-cuma (*om niet*) dengan secara mutlak (*onnerroepelijk*) memberikan suatu benda pada pihak yang lain yaitu pihak yang menerima pemberian itu. Sebagai suatu perjanjian, pemberian itu seketika mengikat dan tidak dapat ia tarik kembali begitu saja menurut kehendak satu pihak.⁶

Hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara suka rela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup. Inilah yang berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia.⁷ Pengertian hibah juga diatur dalam Pasal 1666 KUH Perdata, yakni: Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup. Sebelum lahirnya PP No. 24 tahun 1997, bagi mereka yang tunduk kepada KUH Perdata, surat hibah wasiat harus dibuat dalam bentuk tertulis dari Notaris.⁸

Surat hibah wasiat yang tidak dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan hukum. Mereka yang tunduk pada hukum adat dapat membuatnya di bawah tangan, tetapi proses di kantor Pertanahan harus dibuat dengan akta PPAT.⁹ Perolehan tanah secara hibah dan hibah wasiat seyogianya didaftarkan peralihan haknya itu di kantor pertanahan setempat sebagai bentuk pengamanan hibah tanah. Kekuatan hukum akta hibah terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang (Pasal 1682, 1867 dan Pasal 1868 BW) sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik (Pasal 1682, 1867 dan Pasal 1868 BW) sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian.¹⁰

Di masa sekarang ini, banyak masalah hukum yang terjadi di masyarakat dengan masalah pokok yaitu tanah yang terkhusus kaitannya pada penghibahan. Masalah yang sering sekali timbul akibat hibah adalah kurangnya akta hibah yang dimiliki oleh penerima hibah dari pemberi hibah kemudian menjadi sengketa antara keluarga si pemberi hibah dengan keluarga si penerima hibah khususnya benda yang dihibahkan adalah sebidang tanah. Penghibahan tanah seharusnya memiliki bukti yang sah dalam hal ini maksudnya adalah Akta Hibah. Dalam Pasal 1682 menyatakan bahwa, “tiada suatu penghibahan pun, kecuali penghibahan termaksud pada pasal 1687, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang naskah aslinya harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan maka penghibahan tidak sah”, dimana pada pasal ini tidak sesuai dengan ketentuan islam yang ketika ijab telah dilakukan maka sah lah suatu hibah.

Di masa dulu pemberian tanah hibah jarang sekali disertai dengan membuat akta hibah dikarenakan sikap saling percaya dan lebih mengutamakan prinsip kekeluargaan. Namun, dimasa sekarang masyarakat tidak membuat akta hibah dikarenakan masyarakat selalu berfikir bahwa membuat akta hibah akan memerlukan waktu yang cukup lama, dana yang besar dan pengurusannya yang susah. Hal ini yang dapat memicu terjadinya konflik mengenai tanah dikemudian hari. Disinilah konsep berfikir masyarakat perlu diubah agar tidak menimbulkan konflik-konflik baru dikemudian hari.

Hal ini sebagaimana terjadi di Sagoe Kecamatan Glumpang Baro Kabupaten Pidie adanya peralihan hak milik tanah karena hibah kepada anak angkat. Seorang anak yang telah diangkat oleh orang tua angkatnya berhak mendapatkan kasih sayang yang sama dengan anak kandung, begitu pula dengan harta. Seorang anak angkat juga berhak mendapatkan sebagian harta dari orang tua angkatnya, walaupun bukan dari harta waris. Harta yang dapat diterima oleh anak angkat berasal dari hibah atau wasiat wajibah. Wasiat wajibah adalah suatu wasiat yang diperuntukkan kepada ahli waris atau keerbah yang tidak memperoleh bagian harta warisan dari orang yang wafat, karena adanya suatu halangan syara, namun di Indonesia, biasanya orang tua angkat akan lebih memilih hibah untuk memberikan sebagian hartanya untuk anak angkatnya. Hukum Islam telah menjelaskan bahwa anak angkat tidak boleh menerima harta waris dari orangtua angkatnya karena tidak ada hubungan darah diantara mereka, maka yang diberikan hanya boleh hibah apabila diberikan disaat pemberi masih hidup dan dalam keadaan sehat, atau memberikan hartanya melalui wasiat wajibah dan diterima oleh anak angkat apabila sipewasiat telah meninggal dunia. Wasiat wajibah ataupun hibah yang diberikan kepada anak angkat memiliki ketentuan yang pemberiannya tidak boleh melebihi 1/3 dari harta yang ada. Orang tua angkat lebih sering memilih hibah karena biasanya mereka lebih memilih memberikan hartanya kepada anak angkatnya disaat mereka masih hidup, agar tidak ada perselisihan dengan ahli waris apabila memilih wasiat wajibah.

Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.⁹ Pemberian hibah merupakan hal yang umum antara orangtua angkat dengan anak angkatnya. Hibah atau pemberian dari orang tua angkat kepada anak nya juga memiliki ketentuan- ketentuan, salah satunya harta yang akan dihibahkan tidak boleh lebih dari 1/3 (sepertiga) dari keseluruhan jumlah harta. Hibah tanah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun dan dilakukan secara sukarela, tanpa ada kontra prestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi masih hidup. Inilah yang membedakan dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia.

Orang tua yang menghibahkan harta kepada anak angkat boleh berupa apa saja dari sebagian harta yang dimiliki, salah satunya menghibahkan sebidang tanah kepada anak angkatnya. Namun, sebidang tanah yang dihibahkan tidak boleh bernilai lebih dari 1/3 (sepertiga) keseluruhan harta yang ia miliki. Seseorang/anak angkat yang menerima hibah berupa tanah secara otomatis menjadi subyek hak atas tanah tersebut. Seseorang yang menjadi subyek hak atas tanah yaitu setiap orang yang identitasnya terdaftar selaku warganegara Inonesia, namun dalam melakukan tindakan hukum perihal pertanahan harus sudah dewasa secara hukum.

Penghibahan harta berupa tanah oleh orang tua angkat juga perlu dilihat dari segi kesanggupan sang anak dalam perihal melakukan tindakan hukum. Anak angkat yang masih di bawah 20 tahun atau yang masih dibawah umur harus diwalikan oleh orang tua kandung atau wali yang sah untuk menerima hibah tersebut. Anak angkat yang sudah cakap dimata hukum boleh dan berhak atas harta yang telah dia terima dari hibah tersebut. Tanah hibah yang telah diberikan oleh orang tua angkat kepada anak angkatnya dan telah di sahkan di depan pejabat yang berwenang, maka hak atas tanah tersebut otomatis beralih secara mutlak kepada anak angkat dan tidak boleh diambil kembali, kecuali hibah dilakukan kepada anak kandung. Berdasarkan latar belakang yang telah penulis tulis di atas, merasa perlu mengkaji atau melakukan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk skripsi yang berjudul “Aspek Hukum Peralihan Hak Milik Tanah Karena Hibah di Gampong Sagoe Kecamatan Glumpang Baro”.

Dari latar belakang permasalahan yang telah diuraikan di atas maka penulis mengajukan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana aspek hukum peralihan hak milik tanah karena hibah di Gampong Sagoe Kecamatan Glumpang Baro?
2. Apa hambatan dalam aspek hukum peralihan hak milik tanah karena hibah di Gampong Sagoe Kecamatan Glumpang Baro?
3. Bagaimana upaya mengatasi hambatan yang dihadapi dalam peralihan hak milik tanah karena hibah di Gampong Sagoe Kecamatan Glumpang Baro?

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan *juridis normatif*. adalah penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat dengan cara wawancara responden dan informan. Metode pendekatan digunakan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundangan yaitu hubungan peraturan perundangan satu dengan peraturan perundangan lainnya serta kaitannya dengan penerapan dalam praktek. Dalam penelitian hukum yang mengutamakan pada penelitian norma-norma atau aturan-aturan, studi kepustakaan ditunjang oleh studi lapangan mengenai aspek peralihan hak milik tanah karena hibah

Hasil dan Pembahasan

Aspek Hukum Peralihan Hak Milik Tanah Karena Hibah di Gampong Sagoe Kecamatan Glumpang Baro

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui observasi dan wawancara dengan responden dan informan. Hukum Islam telah menjelaskan bahwa anak angkat tidak berhak atas harta waris dari orang tua angkatnya. Apabila orang tua angkat ingin memeberikan sebagian hartanya kepada anak angkat maka dapat berupa wasiat wajibah atau hibah, tetapi adab atasan dalam pemberian harta tersebut yaitu maksimal 1/3 (sepertiga) dari harta yang ada. Dalam pasal 212 Kompilasi Hukum Islam, menyatakan bahwa hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah dari orang tua kepada anaknya. Sebenarnya hibah adalah pemberian yang tidak ada kaitannya sama sekali dengan kewarisan, kecuali kalau hibah itu mempengaruhi kepentingan dan hak-hak ahli waris.

Terkait dengan masalah wasiat wajibah atau hibah yang diberikan kepada anak angkat yang besarnya maksimal 1/3 (sepertiga) bagian sebenarnya orangtua angkat dengan para ahli warisnya bisa saja memberikan kepada anak angkat tersebut berupa harta melebihi 1/3 bagian asalkan ada kesepakatan dari para ahli waris dan kesepakatan tersebut dibuat dan dicatat di depan notaris, hal ini juga sejalan dengan bunyi Pasal 183 KHI yaitu: "Para ahli waris dapat sepakat melakukan perdamaian dalam pembagian harta warisan, setelah masing-masing menyadari bagiannya."

Menurut hukum Islam anak angkat tidak diakui untuk dijadikan sebagai dasar dan sebab mewaris, karena prinsip pokok dalam kewarisan adalah hubungan darah atau arhaam. Hibah yang diberikan kepada anak angkat seringkali disamakan dengan warisan, padahal warisan hanya diberikan kepada orang-orang yang masih memiliki hubungan darah. Sementara hibah bisa diberikan kepada siapa saja, baik dalam keluarga maupun di luar keluarga, yang dalam kasus ini adalah anak angkat. Pemberian hibah harta dari orang tua angkat kepada anaknya itu harus ikhlas, tidak dengan pamrih semata-mata mencari ridha Allah SWT dan untuk keberlangsungan hidup anak angkatnya.

Hibah berupa tanah yang dilakukan oleh orang tua kepada anak angkatnya merupakan pemberian yang tanpa meminta imbalan apapun, dan si pemberi atau orang tua yang ingin menghibahkan tanah masih hidup. Tanah yang akan di hibahkan oleh orang tua kepada anak angkatnya ini tidak boleh melebihi 1/3 (sepertiga) dari harta keseluruhan karena dapat mengurangi hak dari ahli waris yang sah. Pelaksanaan dalam pemberian hibah di dalam hukum Islam tidak dijelaskan secara tekstual, akan tetapi rukun dan syarat sudah dijelaskan secara eksplisit, maka dari itu penulis membutuhkan bahan untuk menguatkan hasil pembahasan skripsi ini, yaitu menurut KUHPerdara. Berdasarkan KUHPerdara pelaksanaan hibah harus dilakukan dengan akta Notaris yang sah kecuali pemberian hadiah dari tangan ketangan langsung.

Berdasarkan ketentuan tersebut, benda yang sudah dihibahkan tidak dapat ditarik kembali menjadi hak milik pemberi hibah. Akan tetapi, apabila untuk kepentingan kewarisan maka barang yang sudah dihibahkan dapat diperhitungkan kembali nilai bendanya ke dalam total hartapeninggalan seolah-olah

belum dihibahkan. Ketentuan ini dimaksud agar jangan sampai hibah yang diberikan kepada anak angkat ini mengurangi bagian mutlak yang seharusnya dimiliki oleh ahli waris.

Hibah yang diberikan harus dibuat dengan akta otentik agar menjadi alat bukti tertulis yang memiliki nilai pembuktian sempurna yang harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta hibah tersebut, karena telah dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang sesuai Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris. Terhadap peralihannya maka hibah yang dibuat secara otentik telah mengikat kedua belah pihak untuk memberi dan menerima hibah tetapi jika syarat-syarat yang diperlukan untuk hibah belum terpenuhi maka hibah masih dilakukan dengan “akta pengikatan diri untuk melakukan hibah” yang dibuat dihadapan notaris. Menurut Pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: “peralihan hak atas tanah melalui jual beli, sewa menyewa, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.” Dari tersebut dapat dikatakan bahwa pada prinsipnya segala bentuk mutasi hak dan lain sebagainya harus melalui seorang PPAT.

Peralihan hak atas tanah yang dilaksanakan melalui hibah dari orang tua angkat kepada anak angkatnya perlu memperhatikan beberapa unsur sebelum melakukan hibah tanah yaitu: pertama, perjanjian dalam hibah adalah pemberian dengan Cuma-Cuma, artinya pemberian itu harus dengan sukarela tanpa pamrih. Kedua, hibah tanah tidak dapat ditarik kembali, artinya ketika pemberi hibah ingin menghibahkan tanah yang menjadi hak miliknya, maka harus ada penerimaan secara sukarela dari penerima hibah, selain itu harta hibah tidak dapat ditarik kembali atau dikembalikan, jadi harus ada persetujuan diantara pemberi dan penerima hibah. Ketiga, pemberi hibah harus dilakukan semasa hidup, jadi proses hibah harus terjadi saat pemilik harta hibah masih hidup.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tersebut, jika objek tanah belum terdaftar wajib menyerahkan dokumen-dokumen surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan yang bersangkutan menguasai tanah, dilampirkan juga surat keterangan bahwa surat yang bersangkutan belum bersertipikat dari kantor pertanahan.

Kesimpulan

Aspek hukum peralihan hak milik tanah karena hibah di Gampong Sagoe Kecamatan Glumpang Baro dengan pengecekan keaslian sertifikat tanah oleh PPAT. PPAT yang bertugas wajib meminta dokumen-dokumen penting yang harus diberikan oleh pemberi hibah dan calon penerima hibah seperti data-data yang berhubungan dengan tanah dan identitas diri dari masing-masing pihak. Setelah dokumen-dokumen yang diperlukan lengkap maka Notaris/PPAT dapat melangsungkan akad hibah tanah, dan para pihak menyepakati perjanjian serta PPAT menandatangani akta hibah dan akta hibah yang telah dikeluarkan oleh PPAT harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

Saran

Diharapkan kepada masyarakat agar memahami dan mempelajari lebih dalam mengenai Ilmu agama dan aturan-aturan mengenai hibah dalam Kompilasi Hukum Islam, sehingga tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan bagi pemberi dan penerima hibah.

Daftar Pustaka

- Andriani, Durriddk, *Metode Penelitian*, Jakarta: Universitas Terbuka, 2017
Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2017
Djaja.S.Meliana, *Pengangkatan Anak(Adopsi) Di Indonesia*, Bandung: Taristo, 2018.
Mahasari, Jamaludin, *Pertanahan dalam Hukum Islam*, Yogyakarta: Gama Media, 2008
Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004
Nawawi, Ismail, *Fikih Muamalah Klasik dan Kontemporer*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2012.

- Rahman, Afzalur, *Doktrin Ekonom iEkonomi Islam*, Yogyakarta: Dana Bhakti Wakaf, 2015
- Sabiq,Sayyid, *Fiqhal-Sunnah*, Maktabah Dâral-Turas, Kairo, 2005
- Simanjuntak, *Hukum Waris Islam: Lengkap dan Praktis*, Edisi Kedua, Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Shihab,M.Qurais, *Menjawab 1001 Soal Keislaman Yang Patut Anda Ketahui*, Jakarta: Lentera Hati, 2020
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2001.