

PEMBATALAN AKTA HIBAH DAN AKIBAT HUKUMNYA

(Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi)

TESIS



OLEH :

NAMA : BUNGA REFI YUNITA

NPM : 21921005

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2024



PEMBATALAN AKTA HIBAH DAN AKIBAT HUKUMNYA

(Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi)

OLEH :

NAMA : BUNGA REFI YUNITA

NPM : 21921005

Telah diujikan diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis

Pembimbing 1

Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

Yogyakarta,-----

Pembimbing 2

Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum

Yogyakarta,-----

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Dr. Nurjihad, S.H., M.H

PEMBATALAN AKTA HIBAH DAN AKIBAT HUKUMNYA

(Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi)

TESIS



OLEH :

NAMA : BUNGA REFI YUNITA

NPM : 21921005

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis Program Studi
Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS pada hari Senin Tanggal 15
Januari 2024

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2024



PEMBATALAN AKTA HIBAH DAN AKIBAT HUKUMNYA
(Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi)

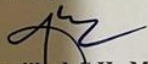
OLEH :

NAMA : BUNGA REFI YUNITA

NPM : 21921005

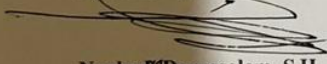
Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis Program Studi
Kenotariatan Program Magister dan dinyatakan LULUS pada hari Senin
Tanggal 15 Januari 2024

Pembimbing 1


Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

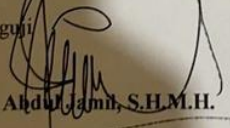
Yogyakarta, ²⁵⁻⁰¹⁻²⁰²⁴-----

Pembimbing 2


Nurhad Darussalam, S.H., M.Hum

Yogyakarta, ²⁵⁻⁰¹⁻²⁰²⁴-----

Penguji


Dr. Abdul Jamil, S.H.M.H.

Yogyakarta, ²⁵⁻⁰¹⁻²⁰²⁴-----

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Jurusan Ilmu Hukum
Universitas Islam Indonesia



Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

Motto:

“ Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri”
(Q.S Ar-Ra’d:11)

Persembahan tesis ini kepada:

Orang Tua Tercinta...

Mamaku, tercinta yang selalu mendampingiku saat susah maupun senang dan tak menyerah berharap kepadaku

Bapak, tersayang yang selalu memberikan semangat serta doanya yang selalu membawa saya sampai di posisi saat ini

Para Guru dan Dosen yang selalu membimbing dan mengajari saya tanpa pamrih serta memberikan ilmu yang sangat berguna bagi saya untuk melangkah kedepan

Almamater, Fakultas Hukum Universitas Lampung dan Program Pascasarjana Hukum Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia yang telah menerima saya dengan penuh rasa kasih serta kekeluargaan dalam menimbah ilmu

PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Bunga Refi Yunita
NIM : 21921005
BKU : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa Tesis dengan Judul **Pembatalan Akta Hibah dan Akibat Hukumnya (Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi)** Tesis adalah benar hasil karya yang penulis lakukan dan bukan plagiat dari hasil karya orang lain manapun, kecuali bagian-bagian tertentu yang diberikan keterangan pengutipan sebagaimana etika akademisi yang berlaku dalam penelitian dan disebutkan dalam daftar pustaka

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 15 Januari 2024



Bunga Refi Yunita

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas segala rahmat serta karunia berupa ide, kesehatan, waktu, kemudahan yang diberikanNya, setelah melalui sebuah perjalanan panjang menuju pencarian jati diri, cita dan cinta yang hakiki pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) di Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sholawat serta salam senantiasa tercurah kepada sang pembawa cahaya terang bagi umat manusia, junjungan kita Rasullullah Muhammad SAW.

Penulis menyadari sebagai sebuah karya manusia biasa yang tidak luput dari salah dan lupa tentunya tesis ini bukanlah apa-apa. Lembaran-lembaran kertas ini masih sangat mungkin terdapat beberapa kekurangan. Akan tetapi berangkat dari semua keterbatasan itulah penulis mencoba belajar dan terus belajar serta memohon kepada Allah SWT, bahwa tiada daya dan upaya melainkan dengan pertolonganNya dalam penulisan tesis yang berjudul PEMBATALAN AKTA HIBAH DAN AKIBAT HUKUMNYA (Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi).

Walaupun hanya berupa karya sederhana, penulis berharap hal-hal yang tertuang dapat bermanfaat serta memberikan kontribusi positif terhadap khasanah keilmuan di bidang Hukum Kenotariatan.

Lahirnya karya penelitian hukum ini tentu tidak terlepas dari bantuan dan dukungan dari berbagai pihak sehingga dapat selesai dengan hasil yang baik.

Untuk itu, ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Fathul Wahid, S.T, M.Sc., Ph.D. selaku Rektor Universitas Islam Indonesia berkat kepemimpinannya saya dapat dengan lancar menimba ilmu di kampus Universitas Islam Indonesia;

2. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia atas kemurahan hatinya dalam memberikan kemudahan dalam mengurus kelulusan;
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. sebagai dosen pembimbing 1 dalam penulisan tesis ini berkat kemurahan hatinya serta kebijaksanaannya telah membimbing saya menimba ilmu dan memberikan arahan penulisan yang jelas;
4. Bapak Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum. sebagai dosen pembimbing 2 dalam penulisan tesis ini atas ditengah kesibukan beliau telah berkenan memberikan ilmu yang tiada batas kepada penulis agar penulis selalu semangat dalam merajut menjadi notaris serta membimbing supaya berani dan yakin dalam menghadapi rintangan kedepan;
5. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. sebagai dosen penguji 1 tesis ini beliau telah memberikan kritik dan saran dalam penulisan ini sehingga tesis ini menjadi layak untuk dibahas;
6. Bapak dan Ibu Dosen di lingkungan Fakultas Hukum Kenotariatan Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan dan berbagai wawasan, ilmu pengetahuan dan segenap pengalamannya, bukan sekedar sebagai seorang guru namun juga orang tua bagi kami para mahasiswa, semoga tercurahkan pahala berlimpah kepada bapak ibu;
7. Bapak dan Ibu Sekretariat Program Pascasarjana Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu seluruhnya, yang telah membantu kelancaran kegiatan proses belajar mengajar, termasuk juga staff perpustakaan, dalam membantu penulis mencari referensi buku-buku di perpustakaan untuk penulisan tesis ini;
8. Ibu dan ayah yang telah memberi support saya untuk terus semangat menyelesaikan mendapatkan gelar Magister Kenotariatan ini.
9. Sibling dan Sumbang selalu memberikan semangat agar senantiasa selalu konsisten untuk lebih giat lagi dalam mencapai cita-cita.

10. Aldy Priambodo selalu mendengarkan keluh kesal saya dalam mengerjakan Tesis ini dan tidak kenal lelah selalu memberi saya support.
11. Yoga Adi Pratama selalu memberikan saya support serta menemani saya healing dikala saya butuh untuk refreshing.
12. Teman-teman saya yang telah menjadi support system saya dalam mengerjakan Tesis ini Asila, Eja, Destia, Rizki, Bang Bill, Ashik, Alpa.
13. Teman-teman sejawat Magister Kenotariatan Angkatan 15 Ivana, Mahdum, Reynaldo, Krismanova, Ayu, Salma, Alma, Dini, Mba Atik, Defita, Nadhia, Neilul telah menerima saya sebagai teman dan saudara semoga kita selalu dilindungi Allah dalam merajut karir notaris;
14. Serta seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dan memberikan banyak ide dan pemikiran dalam penelitian tugas akhir ini.
15. *Last but not least, I wanna thank me, for believing in me, for doing all this hard work, for having no days off, for never quitting, for just being me at all time .*

Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan yang telah dilakukan semua pihak yang telah membantu atas doa dan dukungan serta tak lupa penulis ucapkan kata maaf atas salah dan khilaf yang telah dilakukan. Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran kritik demi kebaikan tugas akhir ini. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan di kemudian hari, dalam kerendahan hati penulis ucapkan terima kasih.

Yogyakarta, 15 Desember 2023



Bunga Refi Yunita

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
PERNYATAAN ORISINALITAS	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Tinjauan Pustaka dan Orisinalitas Penelitian.....	8
E. Metode Penelitian.....	21
F. Sistematika Penulisan.....	27
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG HIBAH DAN DASAR HUKUMNYA, SISTEM KEWARISAN DI INDONESIA DAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH	
A. Hibah dan Dasar Hukumnya	29
1. Pengertian Hibah.....	29
2. Filosofi Hibah.....	35
3. Pembatalan Hibah.....	38
4. Dasar Hukum Hibah.....	39
B. Sistem Kewarisan Di Indonesia	40
1. Hukum Waris Perdata.....	40
2. Hukum Waris Islam.....	42
3. Hukum Waris Adat.....	43
C. Pejabat Pembuat Akta Tanah	44
1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	45
2. Keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	45
3. Jenis-jenis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	53
BAB III AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH	
A. Akibat Hukum Pembatalan Akta Hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	54
B. Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Pembatalan Akta Hibah Oleh Pengadilan.....	66
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	80

B. Saran.....	81
DAFTAR	
PUSTAKA.....	86

ABSTRAK

Tesis ini perihal pembatalan akta hibah dan akibat hukumnya di Pengadilan Agama, Hibah merupakan pemberian suatu benda secara sukarela tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki, dalam hukum hibah yang sudah diberikan tidak bisa diminta kembali, tetapi ada sejumlah pengecualian hibah bisa ditarik kembali dan bisa dihapuskan oleh pemberi hibah. Dalam hal hibah tanah, maka akta hibah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Problematika *pertama*, bagaimanakah akibat hukum terhadap akta hibah yang dibatalkan oleh pengadilan dan *kedua*, bagaimanakah tanggung jawab PPAT atas pembatalan akta hibah oleh pengadilan. Metode penelitian yang dipakai ialah penelitian normatif yang didukung keterangan dari narasumber. Pendekatan yang dipakai adalah pendekatan konseptual, pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus. Penelitian memakai bahan hukum primer, sekunder dan tersier, selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Hasil dari penelitian *pertama*, bahwa pengadilan menyatakan akta hibah tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum kemudian status Sertipikat tanah hak milik menjadi sebagai mana keadaan semula, *kedua*, bahwa PPAT tersebut bertanggung jawab secara moral akan membantu proses balik nama atas sertifikat-sertifikat tersebut kepada pihak-pihak yang sebenarnya setelah ada kesepakatan dari pihak-pihak yang berkaitan. Saran penulis adalah seorang PPAT dalam menjalankan jabatannya berkaitan dengan pembuatan akta hibah diharapkan mengimplementasikan prinsip kehati-hatian, agar terlindungnya dalam pembuatan akta autentik dan tidak merugikan klien.

Kata-kata Kunci: Pembatalan akta, Hibah, PPAT

ABSTRACT

This thesis concerns the cancellation of a gift deed and its legal consequences in religious courts. A gift is a voluntary gift of an object without compensation from someone to another person who is still alive to own it. In law, a gift that has been given cannot be asked for back, but there are a number of gifts that can be withdrawn and can be written off by the grantor. In the case of land grants, the grant deed is made by the land deed making officer PPAT. The first problem is, what are the legal consequences of a grant deed being annulled by the court and second, what is PPAT responsibility for permitting a grant deed by the court research method used is normative research supported by information from sources. The approaches used are the contextual approach, the statutory approach and the case approach. The research uses primary, secondary and tertiary legal materials, then analyzed qualitatively. The results of the first research, that the court stated that the deed of grant was legally defective and had no legal force, then the status of the land title certificate became its original state, second, that the PPAT was morally responsible and would assist the process of transferring the names of these certificates to the actual parties after there is agreement from the parties concerned. The author suggestion is that a PPAT in carrying out his position related to making grant deeds is expected to implement the principle of prudence, so that he is protected in making authentic deeds and does not harm clients.

Key words: Cancellation of deed, grant, PPAT

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum waris merupakan hukum yang mengatur apabila kedudukan antara kekayaan seseorang apabila orang tersebut meninggal dunia. Prof. Wirjono Prododikoro menuturkan bahwa hukum waris sebagai soal apakah dan bagaimanakah berbagai hak-hak dan kewajiban-kewajiban tentang kekayaan seorang ketika meninggal dunia akan beralih kepada orang yang masih hidup.¹ Hukum waris salah satu bagian dari hukum perdata, belum terdapat kodifikasi. Hal ini berarti bahwa bagi berbagai golongan penduduk Indonesia masih berlaku hukum yang berbeda-beda, seperti:

1. Hukum waris Adat, sampai saat sekarang hukum waris adat pada masing-masing daerah masih diatur secara berbeda-beda.
2. Hukum waris Islam, bagi mereka yang beragama Islam (sebagian penduduk Indonesia yang beragama Islam). Hukum waris Islam ini diatur dalam Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam (Pasal 171-214 KHI) mengenai kewarisan.
3. Hukum waris Barat, bagi mereka yang tunduk pada Hukum Perdata Barat, berlaku ketentuan dalam KUHPerdata (BW). Hukum waris diatur bersama-sama dengan hukum benda, alasannya:
 - a. Hukum waris dianggap sebagai suatu hak kebendaan (Pasal 528 KUHPerdata)

¹ Dwi Putra Jaya, *Hukum Kewarisan Di Indonesia*, (Bengkulu : ZaraAbadi, 2020), hlm. 4

- b. Hukum waris merupakan salah satu cara yang ditentukan secara limitatif oleh UU untuk memperoleh hak milik (Pasal 584 KUHPerdara) sampai saat ini baik para ahli hukum Indonesia maupun di dalam kepustakaan ilmu hukum Indonesia, belum terdapat keseragaman pengertian sehingga istilah untuk hukum waris masih beraneka ragam.²

Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Menurut al-Sayyid Sabiq, hibah ialah suatu akad yang isinya memberikan sesuatu kepada orang lain tanpa balasan. Biasanya pemberian-pemberian tersebut tidak pernah dicela oleh sanak keluarga yang tidak menerima pemberian itu, oleh karena pada dasarnya seseorang pemilik harta kekayaan berhak dan leluasa untuk memberikan harta bendanya kepada siapa pun.³

Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI), Pasal 171 (g) disebutkan bahwa hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Dalam hukum adat, hibah ialah pemberian benda tetap oleh orang tua kepada anak atau orang-orang tertentu, misalnya apabila seorang anak yang sudah berumah tangga dan akan mendirikan kehidupan rumah sendiri terpisah dengan kedua orang tua, kepadanya diberikan barang sebagai modal hidupnya.

Hibah dalam KUHPerdara Pasal 1666 disebut dengan istilah penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu

² I Ketut Markeling, *Hukum Perdata (Pokok Bahasan Hukum Waris)*, (Denpasar :Fakultas Hukum UniversitasUdayana,2016), hlm. 5

³ Akhmad Haries, *Hukum Kewarisan Islam*, (Yogyakarta :Ruzz Media, 2019), hlm. 99

barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup. Hibah atau penghibahan dalam KUHPerdara diatur dalam pasal 1666-1692. Dua syarat supaya seseorang dapat menghibahkan harta bendanya, yaitu:

1. Sekurang-kurangnya berumur 21 tahun;
2. Berakal sehat.

Hibah yang sudah diberikan kepada orang lain, maka hal itu tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah dari orang tua kepada anaknya. Hal ini sesuai sebagaimana dijelaskan dalam KHI, Pasal 212. Meski bagi orang tua boleh menarik harta yang telah dihibahkan kepada anaknya, namun perlu didasari pada sebuah keadilan, dan tidak dibenarkan jika dilakukan berdasarkan kezhaliman.⁴

Menurut Pasal 1666 KUH Perdata, hibah dirumuskan sebagai berikut :
“Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.” Hibah hanyalah dapat berupa benda-benda yang sudah ada. Jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada di kemudian hari maka sekadar mengenai itu hibahnya adalah batal (Pasal 1667 KUH Perdata).

Dalam hukum hibah yang telah diberikan tidak dapat diminta kembali, akan tetapi terdapat beberapa pengecualian hibah dapat ditarik kembali dan dapat dihapuskan oleh pemberi hibah. Pemerintah telah mengatur ketentuan mengenai

⁴ Supardin, *Fikih Mawaris & Hukum Kewarisan (Studi Analisis Perbandingan)*, PusakaAlmaida, Makasar, 2020, hlm. 109

hibah dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pembuatan akta hibah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang terhadap pembuatan akta tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 1682 KUHPerdata.⁵

Dalam hal hibah tanah, maka akta hibah dibuat di hadapan atau oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tugas seorang PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Jabatan PPAT kehadirannya dikehendaki dalam hukum yang memiliki tujuan untuk membantu serta melayani masyarakat yang memerlukan alat bukti tertulis bersifat otentik terkait dengan tanah mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.

Suatu kasus perihal pembatalan akta hibah tanah pernah terjadi di Kabupaten Boyolali. Problematika dimulai pada saat sepasang suami istri menikah yaitu Bapak Hardjo Muljono dan Ibu Panikem pasangan ini memiliki dua anak kandung, yakni Sriyani dan Saryono setelah itu Bapak Hardjo Muljono dengan Ibu Panikem bercerai.

Bapak Hardjo Muljono meninggal dunia pada tanggal 19 Desember 1996. Sebelum Bapak Hardjo Muljono meninggal ia sempat menitipkan harta peninggalan kepada Ibu Panikem berupa tanah sebagai warisan kepada anak kandungannya yakni Sriyani dan Saryono berupa Sertifikat Tanah. Sesudah meninggalnya Bapak Hardjo Muljono, Sriyani dan Saryono memiliki hak atas harta peninggalan berupa tanah sebagai warisan sebab mereka adalah anak

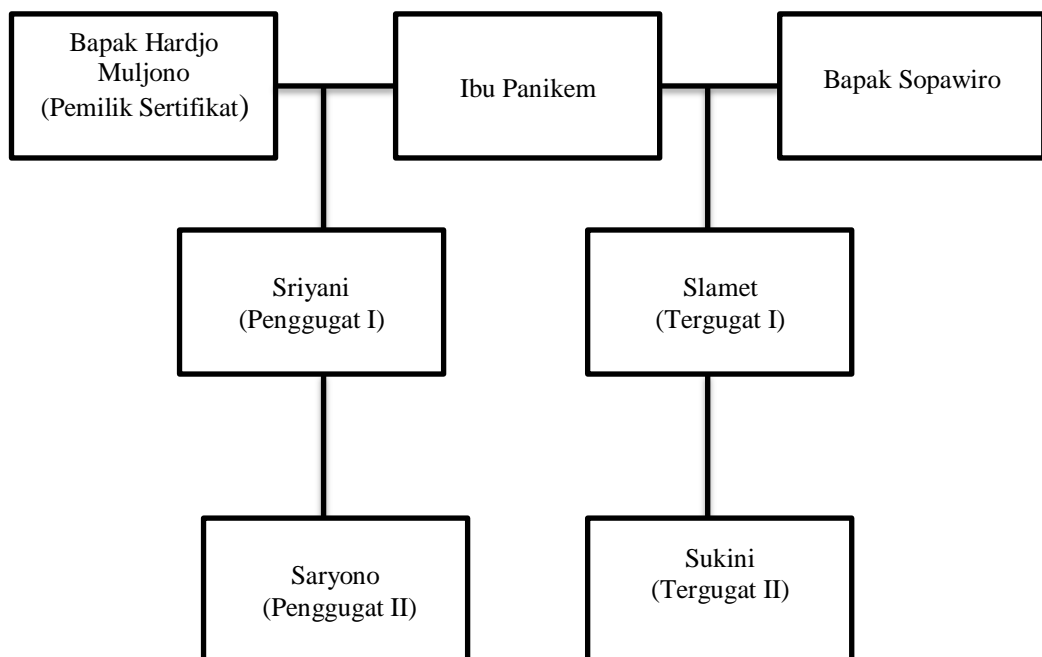
⁵ Habib Adjie. *Hukum Notaris Indonesia*. Refika Aditama. Bandung 2009. hlm. 73

kandung Bapak Hardjo Muljono,

Semasa Ibu Panikem hidup ia menikah lagi dengan Bapak Sopawiro dan memiliki dua anak kandung yakni, Slamet dan Sukini. Ibu Panikem meninggal pada tanggal 08 Oktober 2015 kemudian anak kandung Ibu Panikem dan Bapak Sopawiro yakni Slamet dan Sukini tanpa seizin dan sepengetahuan orang tuanya telah mengambil sertifikat hak milik Desa Gedangan Kecamatan Cepogo Kabupaten Boyolali atas nama Bapak Hardjo Muljono.

Bapak Slamet membuat peralihan sertifikat hak milik Desa Gedangan Kecamatan Cepogo Kabupaten Boyolali atas nama Bapak Hardjo Muljono melalui hibah menjadi atas nama Slamet. Tetapi, peralihan ini dianggap cacat hukum sehingga sertifikat hak milik Desa Gedangan atas nama Slamet tidak memiliki kekuatan hukum, dan akibatnya, sertipikat itu harus dikembalikan menjadi nama semula, yakni atas nama Bapak Hardjo Muljono.

SILSILAH KELUARGA PENGGUGAT DAN TERGUGAT



Bapak Hardjo Muljono menikah dengan Ibu Panikem pasangan ini memiliki dua anak kandung, yakni Sriyani (Penggugat I) dan Saryono (Penggugat II) setelah itu Bapak Hardjo Muljono dengan Ibu Panikem pada tanggal 31 Agustus 1964 bercerai.

Bapak Hardjo Muljono meninggal pada tanggal 19 Desember 1996. Sebelum Bapak Hardjo Muljono meninggal ia sempat menitipkan harta peninggalan kepada Ibu Panikem berupa tanah sebagai warisan kepada anak kandungannya yakni Sriyani (Penggugat I) dan Saryono (Penggugat II) berupa Sertipikat Tanah. Sesudah meninggalnya Bapak Hardjo Muljono, Sriyani (Penggugat I) dan Saryono (Penggugat II) memiliki hak atas harta peninggalan berupa tanah sebagai warisan sebab mereka adalah anak kandung Bapak Hardjo Muljono.

Semasa hidup Ibu Panikem ia menikah lagi dengan Bapak Sopawiro dan memiliki dua anak kandung yakni, Slamet (Tergugat I) dan Sukini (Tergugat II), Ibu Panikem meninggal pada tanggal 08 Oktober 2015 kemudian anak kandung Ibu Panikem dan Bapak Supawiro yakni Slamet (Tergugat I) dan Sukini (Tergugat II) tanpa seizin dan sepengetahuan orang tuanya telah mengambil sertipikat hak milik Desa Gedangan Kecamatan Cepogo Kabupaten Boyolali atas nama Bapak Hardjo Muljono.

Bapak Slamet (Tergugat I) membuat peralihan sertifikat hak milik Desa Gedangan Kecamatan Cepogo Kabupaten Boyolali atas nama Bapak Hardjo Muljono melalui hibah menjadi atas nama Slamet (Tergugat I). Tetapi peralihan ini dianggap cacat hukum sehingga sertipikat hak milik Desa Gedangan atas nama

Slamet (Tergugat I) tidak memiliki kekuatan hukum, dan akibatnya, sertipikat itu harus dikembalikan menjadi nama semula, yakni atas nama Bapak Hardjo Muljono.

Saat peristiwa itu, Sriyani (Penggugat I) melakukan klarifikasi pada Notaris atau PPAT bernama Wiyanto, S.H., M.Kn perihal peralihan sertifikat hak milik Desa Gedangan atas nama Hardjo Muljono. Sriyani membawa alat-alat bukti yang sah, dan PPAT Wiyanto, S.H., M.Kn merasa diperdaya oleh Slamet (Tergugat I) dan Sukini (Tergugat II) dengan penggunaan syarat administrasi atau identitas pemilik tanah yang tidak sesuai kenyataan. PPAT Wiyanto, S.H., M.Kn membuat keterangan yang mencatat identitas yang dipakai dalam peralihan hak tidak selaras dengan keadaan yang sebenarnya, dengan tujuan membantu proses pengembalian nama pada yang berhak. Tetapi dalam proses itu terlaksana, PPAT Wiyanto, S.H., M.Kn sudah meninggal dunia.

Perbuatan Bapak Slamet (Tergugat I) dengan Sriyani (Penggugat I) dan Saryono (Penggugat II) seperti itu, Sriyani (Penggugat I) dan Saryono (Penggugat II) memutuskan untuk mengajukan gugatan pembatalan hibah ke Pengadilan Agama Boyolali atas hibah yang sudah diberikannya saat Bapak Slamet dengan alasan bahwa Bapak Slamet, melakukan ketidakpenuhinya salah satu persyaratan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni "adanya sebab yang halal," merupakan pelanggaran pada kriteria objektif kesepakatan yaitu adanya rekayasa barang bukti Sertifikat tanah hak milik yang diberikan pada PPAT Wiyanto, S.H.,M.Kn untuk membuatkan Akta Hibah.

Berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan di atas, maka penulis

tertarik untuk menulis Tesis dengan judul : **“PEMBATALAN AKTA HIBAH DAN AKIBAT HUKUMNYA (Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan, maka permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah akibat hukum terhadap akta hibah yang dibatalkan oleh pengadilan?
2. Bagaimanakah tanggung jawab PPAT atas pembatalan akta hibah oleh pengadilan?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan meneliti akibat hukum terhadap akta hibah yang dibatalkan oleh pengadilan.
2. Untuk mengkaji dan meneliti pertanggungjawaban PPAT atas pembatalan akta hibah oleh pengadilan..

D . Orisinalitas Penelitian

Untuk mengetahui sub-kajian yang sudah ataupun belum diteliti pada penelitian sebelumnya, maka perlu adanya upaya komparasi (perbandingan), apakah terdapat unsur-unsur perbedaan ataupun persamaan dengan konteks penelitian ini. Di antara hasil penelitian terdahulu yang menurut peneliti terdapat kemiripan, yaitu :

1. Judul : Pembatalan Akta Hibah Atas Harta Bersama Dalam Perkawinan (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No.425/PDT.G/2012/PN.MDN).
- Penulis : Dian Padena Harahap
- Fakultas : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Tahun : 2018
- Kesimpulan : Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dalam hal pemberian hibah harta perkawinan tanpa adanya persetujuan dari salah satu pasangan merupakan sesuatu perbuatan yang bertentangan dengan hukum positif. Pemberian hibah tidak boleh melanggar hak subjektif dari kedua belah pihak. Pembatalan akta hibah atas perkawinan ini juga merupakan ketidak sempurnaan objek.
- Perbedaan : Pada penelitian ini objek yang diberikan tersebut bukan milik pemberi hibah secara keseluruhan, objek sengketa tersebut merupakan harta bersama. Terbukti dengan adanya putusan Majelis Hakim membatalkan akta hibah yang dibuat oleh Turut Tergugat terhadap hibah yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dalam perkara ini yang telah melanggar ketentuan dalam pasal 1320 KUHPerdara khususnya terkait suatu sebab tertentu yang dapat dijelaskan bahwa tidak ada

sebab apapun sehingga hibah tersebut dilaksanakan dan terkait suatu sebab yang halal yang juga dapat dijelaskan telah melanggar hak Penggugat sebagai istri sah dari Tergugat I yang mana Penggugat memiliki hak atas harta bersama.

2. Judul : Pembatalan Akta Hibah Yang Dibuat Tanpa Persetujuan Istri Yang Objeknya Merupakan Harta Bersama Dalam Perkawinan (Studi Kasus: Putusan Pengadilan Negeri Kupang Nomor 190/PDT.G/2018/PN.KPG).

Penulis : Agnes Monica

Fakultas : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Tahun : 2021

Kesimpulan : Hasil penelitian ini adalah akibat hukum pembatalan akta hibah yang dibuat tanpa persetujuan istri yang objeknya merupakan harta bersama dalam perkawinan adalah akta hibah menjadi tidak sah dan batal demi hukum serta segala bentuk peralihan dari akta hibah tersebut juga menjadi batal atau dapat dikatakan kembali seperti keadaan semula dimana kepemilikan hak atas tanah yang dihibahkan kembali menjadi milik Pemberi hibah.

Perbedaan : Pada penelitian ini bentuk Tanggung jawab PPAT terhadap batalnya akta yang dibuatnya adalah PPAT tersebut sudah

sepatutnya hadir dalam persidangan. PPAT juga dapat dikenakan sanksi berupa: teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau tidak hormat. Selain itu akta ini dibuat tanpa persetujuan istri yang objeknya merupakan harta bersama dalam perkawinan.

3. Judul : Pembatalan Akta Hibah Oleh Pengadilan Agama Berdasarkan Gugatan Ahli Waris.

Penulis : Nidaul Hasanah

Fakultas : Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar.

Tahun : 2021

Kesimpulan : Hasil penelitian menemukan bahwa Filosofi disyariatkan akad hibah sebagai dasar peralihan hak dalam Hukum Islam. Jika hibah telah terlaksana dengan ijab dan kabul, maka tidak ada hak untuk melanjutkan atau membatalkan akad. Filosofi hibah adalah dimaksudkan untuk menjalin kerjasama sosial, yang dilandasi oleh saling tolong menolong untuk mempererat tali silaturahmi. Hibah mempererat tali silaturahmi yang disunahkan untuk dilakukan kepada siapa saja yang dikehendaki oleh pemberi hibah.

Perbedaan : Penelitian ini menganalisis dan memaparkan filosofi disyariatkan akad hibah sebagai salah satu sarana peralihan

hak dalam Hukum Islam, untuk menganalisis dan memberikan pandangan atas konsistensi hakim Peradilan Agama dalam menerapkan akad hibah yang terkait dengan harta warisan (tirkah) dan hibah pada umumnya, serta untuk mengetahui peran lembaga-lembaga Islam dalam pelaksanaan akad hibah di Kota Makassar.

4. Judul : Analisis Putusan Hakim Peradilan Agama Tentang Perkara Pembatalan Hibah
- Penulis : Inayatul Syarifah
- Fakultas : Hukum Keluarga Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
- Tahun : 2021
- Kesimpulan : Hasil penelitian ini bertujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim pengadilan agama dan pertimbangan Hakim tinggi agama dalam Mengabulkan atau Menolak Permohonan Perkara harta waris yang telah di hibahkan
- Perbedaan : Penelitian ini menganalisis tentang tinjauan masalah mursalahah terhadap pemberian hibah dengan batasan 1/3 ditinjau dari pasal 210 KHI adalah didasarkan pada pertimbangan kemaslahatan (memberikan manfaat) dan menghindar kemudharatan.

5. Judul : Pembatalan Akta Hibah Yang Dibuat Dihadapan PPAT Oleh Pemberi Hibah
- Penulis : Amirudin Fardianzah
- Fakultas : Hukum Magister Kenotariatan
- Tahun : 2015
- Kesimpulan : Pembatalan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT, proses pembatalannya harus menggunakan putusan pengadilan. Majelis hakim yang memutus pembatalan hibah, mendasarkan alasan putusannya bahwa pembatalan hibah dimungkinkan karena pihak penerima hibah tidak memenuhi syarat sebagai penerima hibah sehingga apabila penerima hibah telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pemberi hibah maka hibah yang diberikan dapat diajukan pembatalan oleh pemberi hibah.
- Perbedaan : Penelitian ini menganalisis tentang Akibat hukum yang timbul dari harta hibah yang dimohonkan pembatalan pada Pengadilan dengan adanya putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan tetap menjadikan kepemilikan atas harta hibah tersebut akan kembali kepada pemberi hibah. Seluruh harta hibah tersebut akan kembali menjadi hak miliknya sendiri. Apabila objek hibah telah dibaliknama atau telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, maka sertifikat

tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

6. Judul : Pembatalan Akta Hibah yang Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Akibat Pemberi Hibah Jatuh Miskin
- Penulis : Dhiyah Tabriz
- Fakultas : Hukum Magister Kenotariatan
- Tahun : 2021
- Kesimpulan : Proses pembatalan akta hibah yang dibuat dihadapan PPAT harus menggunakan putusan pengadilan. Majelis hakim yang memutus pembatalan hibah, mendasarkan alasan putusannya bahwa pembatalan hibah dimungkinkan karena pihak penerima hibah tidak memenuhi syarat sebagai penerima hibah sehingga apabila penerima hibah telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pemberi hibah maka hibah yang diberikan dapat diajukan pembatalan oleh pemberi hibah. Kata dapat dibatalkan, yang berarti bahwa hibah yang dibuat tidak batal demi hukum, melainkan harus dibatalkan dengan mengajukan permohonan pembatalan pada Pengadilan. Pengadilan dapat membatalkan hibah dan dapat pula Pengadilan menolak permohonan pembatalan hibah tersebut. Pembatalan Hibah dapat dilakukan, akibat dari tindakan Tergugat yang tidak memiliki itikad baik untuk memberikan nafkah kepada Penggugat, dalam hal ini telah dipertimbangkan

bahwa Tergugat adalah anak yang tidak berbakti kepada orangtuanya dan tidak memberikan nafkah atau kewajiban sebagai anak kepada Penggugat, sehingga Tergugat adalah orang yang tidak beritikad baik dan tidak pantas untuk mendapat hibah dari Penggugat.

Perbedaan : Pada penelitian ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum Pasal 1365 KUH Perdata, sehubungan dengan tindakan Tergugat dalam hal jika penghibah jatuh miskin, sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya sesuai ketentuan Pasal 1688, sehingga merugikan kepentingan Penggugat.

7. Judul : Pembatalan Akta Hibah Yang Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum (Analisis Yuridis Putusan Pengadilan Agama Jember Nomor 1430/Pdt.G/2016/PA.Jr)

Penulis : Muhammad Aldy Rozikin

Fakultas : Syariah Jurusan Hukum Islam

Tahun : 2019

Kesimpulan : Duduk perkara Pembatalan Akta Hibah yang tidak mempunyai kekuatan hukum semua harta Hibah dari Jumilun Bin Tuban Tergugat I dan Tergugat II menjawab dengan nada tinggi ingin menguasai separuh lebih obyek sengketa berdasarkan hibah

dari Jumilun Bin Tuban. Penggugat sudah menelusuri ke Kantor Desa Tegalsari, Kecamatan Ambulu, Kabupaten Jember untuk mencari tahu tentang asal-usul terjadinya hibah dari Jumilun Bin Tuban menurut catatan buku desa pada saat itu tidak keterangan yang jelas, hanya tiba-tiba saja muncul Akta Hibah Nomor : 1024/HB/ABL/XI/1999 tanggal 22 Nopember 1999, dan Akta Hibah Nomor: 100/AHB/ABL/III/2009 tanggal 24 Maret 2009, Oleh karena itu Penggugat memohon Kepada Pengadilan Agama untuk melakukan pemeriksaan setempat berkenaan dengan obyek sengketa. Apabila ada peralihan hak atas obyek sengketa setelah Jumilun Bin Tuban meninggal dunia, maka seluruh surat-surat yang berkenaan dengan peralihan hak atas obyek sengketa yang dilakukan tanpa ijin Penggugat dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Perbedaan : Pada penelitian ini dasar pertimbangan Hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Agama Jember dalam memutus perkara pembatalan akta hibah sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Kompilasi Hukum Islam menganut prinsip bahwa hibah hanya boleh dilakukan 1/3 dari harta yang dimilikinya, apabila hibah yang diberikan seorang pemberi hibah yang melebihi 1/3 dari harta kekayaannya maka dapat

dibatalkan karena tidak memenuhi syarat dalam penghibahan serta melanggar ketentuan sebagaimana diatur di dalam Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam, kemudian diperkuat oleh KUHPerdara pasal 1960 yang menjelaskan bahwasanya pembatalan hibah dapat dilakukan apabila tidak memenuhi ketentuan dalam pasal 1688, oleh karena itu untuk melakukan hibah perlu melalui prosedural yang jelas seperti yang termaktub dalam KHI dan KUHPerdara agar supaya tidak terjadi sengketa di kemudian hari.

8. **Judul** : Pembatalan Akta Hibah Wasiat Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dan Akibat Hukumnya
- Penulis** : Eko Hariyanti
- Fakultas** : Hukum Magister Kenotariatan
- Tahun** : 2015
- Kesimpulan** : Pada penelitian ini dapat disimpulkan bahwa dalam hal pembuatan akta hibah wasiat oleh suami atau istri diperlukan adanya persetujuan dari kawan kawin, hal ini mengacu pada peraturan mengenai harta bersama yaitu Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Akibat hukum dari pembuatan akta hibah wasiat yang timbul baik suami dan istri mempunyai hak dan kewajiban yang sama serta apabila ada perbuatan hukum terhadap harta tersebut

harus dilakukan dengan sepengetahuan dan atas persetujuan kedua belah pihak, sehingga dapat disimpulkan bahwa akta hibah wasiat yang dibuat di hadapan notaris XXX, SH dengan akta wasiat nomor 3 tertanggal 10 September 2003 tidak sesuai prosedur pembuatan akta hibah wasiat.

Perbedaan : Penelitian ini menganalisis tentang Ketidaksihan akta hibah wasiat bukan karena menyalahi prosedur dalam pembuatan akta hibah wasiat tetapi disebabkan karena:

1) subyek hukum pemberi hibah wasiat tidak sepenuhnya wenang atas obyek yang dihibah wasiatkan.

2) Obyek hibah wasiat adalah merupakan harta bersama sehingga perbuatan hukum baik mengalihkan/menghibah wasiatkan maupun membebani obyek tersebut harus dilakukan suami dan istri bersama-sama atau paling tidak atas persetujuan kawan kawin (suami/istri).

3) Dalam hal demikian pemberi hibah wasiat tidak terpenuhi Legal Standingnya dan dapat dikatakan telah melanggar asas ‘Nemo plus iuris’ (bahwa orang/badan hukum hanya dibenarkan menggunakan hak/kewenangannya, sebatas hak/kewenangan yang ia miliki). Akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi: Batal Demi Hukum, Dapat dibatalkan, dan Non Existent. pembatalan akta notaris dapat disebabkan oleh: Ketidaksihan bertindak, Ketidaksihan

Wenangan bertindak, Cacat Kehendak, Bentuk Perjanjian, dan Bertentangan dengan Undang-Undang.

9. Judul : Analisis Yuridis Penolakan Pembatalan Hibah (Studi Putusan Pengadilan Agama Malang Nomor: 1472/Pdt.G/2021/PA.Mlg)
- Penulis : Kana Safitri
- Fakultas : Hukum Keluarga Islam
- Tahun : 2022
- Kesimpulan : Menganalisis sebuah masalah hukum yang telah diputuskan oleh hakim dalam sidang putusan pengadilan agama Malang Nomor 1472/Pdt.G/2021/PA.Mlg, putusan MARI Nomor 1043.K/Sip/1971, tanggal 3 Desember 1974 sesuai dengan ketentuan Pasal 178 HIR, dan putusan MARI Nomor 1037 K/Sip/1973, tanggal 7 April 1976 Proses pembatalan hibah pada prinsipnya sama dengan pengajuan gugatan lainnya hanya saja dalam materi pokoknya yaitu pembatalan hibah. Pengajuan gugatan terjadi karena terdapat suatu sengketa ataupun penyimpangan antara para pihak yang bersangkutan dalam kepentingan tersebut.
- Perbedaan : Penelitian membahas pembatalan hibah dalam lingkup studi kasus putusan Pengadilan Agama Malang Nomor: 1472/Pdt.G/2021/PA.Mlg, serta penelitian ini membahas pembatalan hibah anak angkat dan dihadapan PPAT tanpa

adanya penyimpangan dalam suatu putusan yang diputuskan oleh hakim, sedangkan penelitian ini membahas pembatalan hibah terhadap penerima hibah yaitu anak kandungnya sendiri sedangkan menurut KHI Pasal 212 jelas menyebutkan bahwa pemberian hibah dari orang tua kepada anak dapat ditarik kembali, tetapi hal tersebut dalam persidangan yang di gugatkan oleh penggugat tidak dikabulkan oleh hakim dalam penelitian ini juga terdapat persamaan dalam kasus utama yang dibahas yaitu pembatalan hibah.

10. Judul : Tinjauan Hukum Gugatan Pembatalan Hibah Dari Ayah Kepada Anak (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor 6/PDT.G/2015/PTA.MKS)

Penulis : Siti Fatimatu Zahra

Fakultas : Hukum

Tahun : 2020

Kesimpulan : Hukum orang tua menarik kembali hibah yang telah diberikan kepada anaknya adalah boleh dalam Islam, namun harus didasarkan dengan alasan yang tepat dan dengan memikirkan dampak yang akan terjadi kedepannya demi terjaganya hubungan baik keluarga. Aturan mengenai diperbolehkannya orang tua menarik kembali hibah dari anaknya didasarkan dalam hadits Nabi Saw. Serta sebagaimana disebutkan dalam

kompilasi aturan Islam di Indonesia yang tertuang dalam Kompilasi Hukum Islam Pasal 212 dan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 714 Ayat 2.

Perbedaan : Hasil analisis penelitian ini mendapatkan beberapa pertimbangan hukum utama Majelis Hakim yang menjadikan gugatan pembatalan hibah yang digugat oleh ayah terhadap kedua anaknya ini ditolak. Adapun dari beberapa pertimbangan hukum yang disebutkan Majelis Hakim, penulis berpendapat terdapat dua pertimbangan hukum utama yang paling menguatkan sehingga gugatan/banding Penggugat/Pembanding ditolak, yaitu: pertama, karena Penggugat/Pembanding yang tidak mengajukan alat bukti pada persidangan. Kedua, karena tidak adanya persetujuan dari Tergugat III/Terbanding III selaku mantan istri Penggugat/Pembanding. Majelis Hakim mempertimbangkan persetujuan Tergugat III/Terbanding III mengingat penghibahan yang dilakukan dalam perkara inisial adalah penghibahan atas harta bersama.

E. Metode Penelitian

1. Tipe penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis normatif atau disebut juga penelitian hukum doktrinal, pada penelitian hukum jenis ini, hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*)

atau hukum dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas,⁶ di Indonesia, metode doktrinal ini terlanjur secara lazim disebut sebagai metode penelitian hukum normatif.⁷ Pada prinsipnya riset hukum doctrinal adalah suatu riset khas di bidang hukum, yang merupakan usaha dari peneliti untuk menemukan “doktrin” atau norma-norma hukum (karena itu disebut juga penelitian hukum normatif) untuk kemudian ditentukan norma-norma mana yang paling tepat untuk diterapkan terhadap suatu masalah hukum, dengan menggunakan alur-alur pikir yang khas hukum (*thinking like lawyer*) dengan jalan menelusuri sumber hukum primer yang berlaku berupa yurisprudensi pengadilan yang relevan, undang-undang, dan peraturan-peraturan lainnya, kemudian juga dengan menelusuri sumber atau otoritas sekunder, seperti pendapat ahli, majalah-majalah dan bulletin hukum, kamus-kamus hukum dan encyclopedia hukum dan selanjutnya juga menelusuri sampai sumber-sumber nonhukum, tetapi relevan sebagai bahan-bahan pendukung.⁸

2. Objek penelitian

Objek penelitian hukum adalah suatu realitas hukum yang diteliti yang dapat berupa benda atau orang, jadi sumber untuk memperoleh data atau informasi penelitian hukum.⁹ Objek penelitian dari penelitian yang berjudul Pembatalan Akta Hibah dan Akibat Hukumnya (Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi) yaitu sebagaimana sejalan dengan metode penelitian

⁶ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006), hlm 118

⁷ Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Edisi Pertama, (Jakarta: Kencana, 2021), hlm 51

⁸ Munir Fuandy, *Metode Riset Hukum Pendekatan Teori dan Konsep*, (Depok: Rajawali Pers, 2018), hlm.137

⁹ Syamsudin, *Op.Cit*, hlm. 78

yuridis normatif bahwa objek penelitian ini adalah dokumen atau karya manusia yaitu berupa akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah dokumen tersebut diperoleh sebagaimana keterangan yang terdapat pada Putusan Pengadilan Agama Boyolali Nomor 0456/Pdt.G/2018/Bi. Objek penelitian hukum ini akan menegaskan darimana data penelitian akan diperoleh, objek ini akan menjelaskan apa atau siapa yang memberikan data.¹⁰

3. Subjek penelitian

Pihak-pihak yang akan memberikan data atau informasi yang terkait dengan objek penelitian yaitu dalam penelitian ini objek penelitian adalah akta hibah yang dibuat oleh PPAT sehingga pihak-pihak yang dapat memberikan informasi antara lain PPAT dan akademisi.

4. Pendekatan penelitian

Tipologi penelitian hukum ini adalah normatif atau doktrinal maka pendekatan penelitian ini adalah pendekatan konseptual, pendekatan undang-undang dan pendekatan kasus.¹¹ Sehingga jika penulis sebutkan mulai dari pendekatan konseptual yaitu teori-teori tentang akta autentik, pembatalan akta dan pemalsuan akta sedangkan pendekatan undang-undang yaitu melalui peraturan perundang-undangan yaitu Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Komplikasi Hukum Islam serta Undang-undang Jabatan Notaris selain itu juga pendekatan kasus bahwa adanya kasus memberikan bukti peristiwa tersebut telah terjadi dengan adanya putusan pengadilan.

5. Data penelitian atau bahan hukum

¹⁰ Syamsudin, *Loc. Cit*

¹¹ Syamsudin, *Op. Cid*, hlm. 126

Pada prinsipnya suatu penelitian hukum (yang normatif atau doktriner) adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh si peneliti untuk berbagai kepentingan untuk secara doktrinal dan normatif, langsung dan melalui internet, mengumpulkan, memverifikasi, dan menganalisis data, menganalisis hubungan antara kaidah hukum dan antara sumber hukum, mengambil kesimpulan dan memprediksi terhadap masalah, asas, prinsip, kaidah dan aturan hukum melalui suatu penelitian perpustakaan dengan mengambil data berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perintah penguasa, perjanjian-perjanjian dan dokumen hukum lainnya serta pendapat ahli hukum dalam kaitannya dengan persoalan hukum tertentu.¹²

a. Data primer

Data/bahan hukum yang mengikat secara fundamental dan filosofis atau norma dasar dan Data/bahan hukum yang mengikat secara yuridis¹³, yaitu berupa:

- 1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
- 3) Komplikasi Hukum Islam;
- 4) UUPA, PP No. 24 Tahun 1998;
- 5) UUPA, PP No. 37 Tahun 1998;

b. Data sekunder

Data sekunder dari penelitian ini adalah terdiri dari doktrin (pendapat ahli) yaitu diperoleh dari buku-buku atau karya ilmiah tentang ilmu kenotariatan, akta autentik, media elektronik seperti internet dan hasil penelitian hukum yang sudah pernah ada dan lain-lain antara lain jurnal hukum serta tesis.

¹² Munir Fuandy, *Op.Cit.* hlm 19

¹³ Munir Fuandy, *Op.Cit.* hlm 157

c. Data tersier dan fortier

Data tersier dari penelitian ini dapat berupa yaitu bahan-bahan pelengkap seperti kamus hukum, encyclopedia, kamus besar bahasa Indonesia dan lainnya sedangkan data fortier bahwa dalam penelitian ini penulis akan mengali data dari lapangan berupa wawancara dengan narasumber yaitu Hakim Pengadilan Agama Boyolali, praktisi (PPAT) dan akademisi (dosen).

6. Teknik pengumpulan atau pengolahan data

Metode penelitian hukum yang normatif yang pada prinsipnya melakukan penelitian terhadap kaidah hukum dalam perundang-undang, yurisprudensi dan doktrin, yang dilakukan secara kualitatif.¹⁴ Data penelitian adalah informasi atau keterangan yang benar dan nyata yang di dapatkan dari hasil pengumpulan data seperti studi pustaka/dokumen, angket/skala, observasi, wawancara, tes dan sebagainya.¹⁵ Dalam mewawancarai narasumber penulis menggunakan pedoman wawancara, yakni suatu daftar pertanyaan yang diajukan secara lisan kepada narasumber dan responden yang bersifat terstruktur, hanya disusun garis besarnya saja sehingga terbuka pengembangan pertanyaan lebih lanjut untuk menggali data secara mendalam sepanjang berkaitan dengan hal-hal yang diteliti. Penggunaan pedoman wawancara penulis dimaksudkan untuk membatasi ruang lingkup wawancara agar penulis mempunyai suatu pegangan yang tegas sehingga ada kemampuan untuk mengendalikan narasumber yang sedang diwawancarai.¹⁶ Berikut narasumber yang hendak penulis wawancara dalam penelitian ini sebagai

¹⁴ Munir Fuandy, *Op.Cit.* hlm 20

¹⁵ Syamsudin, *Op.Cit.* hlm.127

¹⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm 230

berikut:

- 1) Hakim Pengadilan Agama Boyolali
- 2) PPAT di Boyolali

7. Analisis penelitian

Dilakukan analisis data kualitatif apabila data yang terkumpul tidak berupa angka-angka yang dapat dilakukan pengukuran selain itu juga pengumpulan data menggunakan pedoman wawancara dan pengamatan,¹⁷ berdasarkan hal tersebut penulis menganalisis penelitian ini berdasarkan pedoman doktrin-doktrin yang telah ada serta dilengkapi dengan hasil wawancara dengan narasumber kemudian penulis menghubungkan data-data yang sinergis dengan fakta-fakta hukum yang ditemukan. Maka cara mengelolah data adalah dengan cara statistik data yang diperoleh dalam penelitian ini akan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deduktif yaitu data umum tentang konsepsi bahan hukum baik berupa asas-asas hukum, postulat serta ajaran-ajaran atau doktrin dan pendapat para ahli yang dirangkai secara sistematis sebagai susunan fakta hukum kemudian teknik analisis data kualitatif yaitu dengan mengumpulkan data, mengkualifikasikan kemudian menghubungkan teori yang berhubungan dengan masalah dan menarik kesimpulan untuk menentukan hasil.¹⁸ Bahwa secara deduktif dilakukan hal-hal seperti studi kepustakaan berupa tinjauan teoretis dengan menelaah bahan-bahan latar belakang antara lain berupa buku, pendapat sarjana, artikel ilmiah, kumpulan yurisprudensi, kamus dan eycyclopedia hukum,

¹⁷ Suratman dan H. Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Penerbit Alfabeta, 2014), hlm. 145

¹⁸ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisi (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2002), hlm 219 dan hlm 23

dokumen-dokumen hukum, dan lain-lain, tinjauan pustaka ini lebih dari sekadar mendeskripsikan informasi dan kaidah hukum saja, tetapi perlu pemikiran, analisis dan keahlian khusus misalnya membaca undang-undang, putusan hakim, peraturan-peraturan, dan sebagainya.¹⁹

F. Sistematika Penulisan

Bahwa berdasarkan judul penelitian yaitu Pembatalan Akta Hibah dan Akibat Hukumnya (Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi) maka sistematika penulisan tesis ini menyajikan gambaran-gambaran secara singkat mengenai pokok-pokok bahasan dari tulisan ini dengan membagi pembahasan menjadi 4 (empat) bab, yang terdiri dari:

Bab I Pendahuluan, berisi bagian pendahuluan yang memberikan ilustrasi guna memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis. Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka dan orisinalitas penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan umum tentang Teori Hibah, Pewarisan dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam bab ini berisikan semua hal teori maupun doktrin-doktrin yang ada tentang hibah, pewarisan dan pejabat pembuat akta tanah yang terdapat pada literature serta proses dan tata cara pembuatan akta yang benar.

Bab III Akibat Hukum Pembatalan Akta Hibah Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, bab ini akan membahas hasil penelitian yaitu menjawab rumusan masalah pertama dan kedua yaitu tentang akibat hukum pembatalan akta

¹⁹ Munir Fuandy, *Op.Cit.* hlm 171

hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah dan pertanggungjawaban pejabat pembuat akta tanah atas pembatalan akta hibah oleh pengadilan.

Bab IV Penutup, bagian bab terakhir ini berisi simpulan tesis ini secara utuh, yang terdiri dari jawaban-jawaban dari permasalahan yang diajukan dan saran-saran yang diharapkan.

BAB II

**TINJAUAN UMUM TENTANG HIBAH DAN DASAR HUKUMNYA,
SISTEM KEWARISAN DI INDONESIA DAN PEJABAT PEMBUAT
AKTA TANAH**

A. Hibah dan Dasar Hukumnya

1. Pengertian Hibah

Hibah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apapun dan dilakukan secara suka rela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian itu dilangsungkan pada saat si pemberi hibah masih hidup. Hal ini berbeda dengan wasiat, yang mana wasiat diberikan sesudah si pewasiat meninggal dunia.²⁰

Hibah dalam KUHPerdara diatur dimulai dari Pasal 1666 sampai dengan pasal 1693. Menurut pasal 1666 BW, hibah dirumuskan sebagai: "Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, pada waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu." Dari rumusan tersebut dapat diketahui unsur-unsur hibah, sebagai berikut:²¹

- a. Hibah merupakan perjanjian dua pihak yang dilakukan dengan cuma-cuma. Artinya, tidak ada kontra prestasi dari pihak penerima hibah;
- b. Dalam hibah selalu disyaratkan bahwa penghibah mempunyai maksud

²⁰ Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika Cetakan Kedua, Jakarta, 1996, hlm. 113

²¹ Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia dalam Prefektif Islam, Adat dan BW*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 86

untuk menguntungkan pihak yang diberi hibah;

- c. Yang menjadi objek perjanjian hibah adalah segala macam harta benda milik penghibah, baik benda berwujud maupun tidak berwujud, benda tetap maupun benda bergerak, termasuk juga segala macam piutang penghibah;
- d. Hibah tidak dapat ditarik kembali;
- e. Penghibahan harus dilakukan pada waktu penghibah masih hidup;
- f. Pelaksanaan dari penghibahan dapat juga dilakukan setelah penghibah meninggal dunia;
- g. Hibah tanah harus dilakukan dengan akta PPAT.

Ada beberapa orang tertentu yang sama sekali dilarang menerima penghibahan dari penghibah, yaitu:

- 1. Orang yang menjadi wali atau pengampu si penghibah;
- 2. Dokter yang merawat penghibah ketika sakit;
- 3. Notaris yang membuat surat wasiat milik si penghibah.

Meskipun hibah sebagai perjanjian sepihak yang menurut rumusannya dalam pasal 1666 BW tidak dapat ditarik kembali, melainkan atas persetujuan pihak penerima hibah. Akan tetapi dalam Pasal 1688 BW dimungkinkan bahwa hibah dapat ditarik kembali atau bahkan dihapuskan oleh penghibah, yaitu karena syarat-syarat resmi untuk penghibahan tidak dipenuhi:

- 1) Jika orang yang diberi hadiah telah bermasalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan lain terhadap penghibah;
- 2) Apabila penerima hibah menolak menerima memberi nafkah atau

tunjangan kepada penghibah, setelah penghibah jatuh miskin.

Apabila penarikan atau penghapus hibah ini terjadi, maka segala macam barang yang telah dihibahkan harus segera dikembalikan kepada penghibah dalam keadaan bersih dari beban-beban yang melekat diatas barang-barang tersebut. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup, dan dalam Pasal 1667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa hibah hanyalah mengenai benda-benda yang sudah ada, jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada kemudian hari maka hibahnya adalah batal.²²

Setelah putusnya perkawinan seorang wanita mempunyai hak yang sama dengan mantan suaminya atas semua hal yang berkenaan dengan harta bersama tanpa mengurangi hak anak, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Harta yang dihasilkan bersama oleh suami istri, maka selama mereka masih terikat dalam perkawinan harta itu dapat dibagi. Harta itu sama-sama mereka manfaatkan hasilnya dan dibagi apabila mereka bercerai, baik cerai hidup atau cerai mati.²³ Jenis hibah dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu:

- a. Hibah barang adalah memberikan harta atau barang kepada pihak lain yang mencakup materi dan nilai manfaat harta atau barang tersebut, yang pemberiannya tanpa ada tendensi (harapan) apa pun. Seperti misalnya, menghibahkan rumah, sepeda motor, baju dan sebagainya.
- b. Hibah manfaat adalah memberikan harta kepada pihak lain agar

²² R. Subekti, R. Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata , (Jakarta: Pradnta Paramita,1979) ,hlm. 436.

²³ Setiawan Budi Utomo, *Op. Cit*,hlm.127.

dimanfaatkan harta atau barang yang dihibahkan itu, namun materi harta atau barang itu tetap menjadi milik pemberi hibah.

Dengan kata lain, dalam hibah manfaat itu si penerima hibah hanya memiliki hak guna atau pakai saja. Hibah manfaat terdiri dari hibah berwaktu dan hibah seumur hidup. Hibah berwaktu dapat dikategorikan sebagai pinjaman karena setelah lewat jangka waktu tertentu, barang yang dihibahkan manfaatnya harus dikembalikan. Hikmah dari pemberian hibah ini dapat menumbuhkan rasa saling peduli, menumbuhkan sikap saling tolong menolong terhadap si pemberi dan penerimanya karena pada dasarnya hibah berbeda dengan pemberian-pemberian biasa, sebab pemberian biasa mempunyai arti yang lebih luas yaitu meliputi semua pemindahan hak milik tanpa balasan. Sedangkan hibah mempunyai arti yang lebih sempit yaitu pemberian atas hak milik penuh dari objek atau harta tertentu tanpa pengganti kerugian apa pun.

Ketentuan tersebut menimbulkan penafsiran membatasi seseorang dalam berbuat kebaikan. Sebab apabila ia telah menghibahkan $\frac{1}{3}$ (sepertiga) hartanya, itu berarti ia tidak boleh lagi untuk menghibahkan harta yang masih dimilikinya. Hibah dalam maknanya yang khusus adalah hibah yang tidak mengharapkan adanya imbalan atau disebut dengan hibah mutlak.

Menurut K. H. Ibrahim Hosen hibah ialah pemberian dari seseorang kepada orang lainnya, dewasa ini hibah telah berkembang pengertiannya, hibah ialah pemberian dari satu negara kepada negara lainnya, bahkan dapat pula diartikan suatu pemberian dari suatu badan hukum kepada badan hukum

lainnya²⁴, dalam Syariat Islam hibah berarti akad yang pokoknya adalah pemberian harta milik seseorang kepada orang lain di waktu ia masih hidup tanpa adanya imbalan apapun, secara umum hibah mempunyai pengertian meliputi hal-hal:

- a. Ibra yakni menghibahkan utang kepada yang berutang;
- b. Sedekah yakni menghibahkan sesuatu dengan harapan mendapat pahala di akhirat;
- c. Hadiah yakni pemberian menurut orang yang diberi itu untuk memberi imbalan.²⁵

Hibah juga dinyatakan sebagai pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya biasanya pada waktu penghibah masih hidup juga,²⁶ Hibah dilakukan karena seorang pemilik barang kekayaan berhak dan leluasa untuk memberikan barang itu kepada siapapun juga.²⁷ Hibah dapat juga diartikan sebagai pemberian sebagian atau seluruh dari harta kekayaan seseorang kepada orang lain sewaktu masih hidup dan peralihan hak dari pemberi hibah kepada penerima hibah sudah berlangsung seketika itu juga.

Perbedaan antara hibah dengan menggunakan sarana hukum lain seperti jual beli dan tukar menukar adalah dalam hibah tidak ada unsur kontra prestasi, pemberi hibah menyerahkan hak miliknya atas sebagian atau seluruh harta

²⁴ M. Idris Ramulyo, *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, hlm. 145

²⁵ Abdul Manan, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006, hlm. 13.

²⁶ Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, CV Mandar Maju, Bandung, 1995, hlm.73

²⁷ Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Warisan di Indonesia*, Cet.7, (Bandung: Sumur Bandung, 1983), hlm. 82

kekayaannya kepada pihak lain tanpa ada imbalan apa-apa dari penerima hibah.²⁸ Hal ini dikarenakan dalam hibah menurut Hukum Islam, kerelaan tanpa paksaan dari pihak lain merupakan unsur yang harus ada dalam pelaksanaan hibah, jadi dasarnya adalah sukarela, sebagaimana dijelaskan dalam kitab-kitab fikih tradisional.²⁹ Pemberian hibah hanya dapat dilakukan terhadap benda-benda yang sudah ada, apabila pemberian hibah dilakukan terhadap benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka hibah menjadi batal.³⁰

Hibah diatur dalam buku III bab X tentang Hibah Pasal 1666-Pasal 1693 KUHPerduta. Hibah itu sendiri diatur dalam Pasal 1666 KUHPerduta yang berbunyi: “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.”³¹

Dari pengertian hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1666 KUHPerduta, dapat diambil beberapa unsur hibah yang antara lain:³²

1. Hibah merupakan perjanjian sepihak yang dilakukan dengan cuma-cuma artinya tidak ada kontra prestasi dari pihak penerima hibah;
2. Dalam hibah selalu disyaratkan bahwa penghibah mempunyai maksud untuk menguntungkan pihak yang diberi hibah;

²⁸ Anisitus Amanat, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-pasal Hukum Perdata BW*, Cet. 3, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2003), hlm. 69

²⁹ Op.Cit., *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, hlm. 133

³⁰ R. Subekti, *Aneka Hukum Perjanjian*, Cet. 10, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995), hlm.95

³¹ Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)

³² Eman Suparman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, & BW*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2007), hlm 86.

3. Objek perjanjian hibah adalah segala macam harta benda milik penghibah, baik berada berwujud maupun tidak berwujud, benda tetap maupun benda bergerak, termasuk juga segala macam piutang penghibah;
4. Hibah tidak dapat ditarik kembali;
5. Penghibahan harus dilakukan pada waktu penghibah masih hidup;
6. Pelaksanaan dari penghibahan dapat juga dilakukan setelah penghibah meninggal dunia;
7. Hibah harus dilakukan dengan akta notaris jika hibah tanah dapat dilakukan dengan akta PPAT.

Pasal lainnya yang penting untuk lebih dipahami, yaitu Pasal 1678 KUHPerdota dan Pasal 1682 KUHPerdota, yang masing-masing pasal tersebut berbunyi: "Dilarang adalah penghibahan antara suami istri selama perkawinan, namun ketentuan ini tidak berlaku terhadap hadiah-hadiah ataupun pemberian-pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh yang harganya tidak terlalu tinggi, mengingat kemampuan si penghibah."³³

2. Filosofi Hibah

Terkait dengan filosofi hibah, tentunya filosofi tersebut melahirkan sebuah sifat hibah yang menurut Ulama Hanafiyah berpendapat bahwa sifat kepemilikan pada hibah adalah tidak lazim. Dengan demikian. Dipebolehkan mengembalikan barang yang telah dihibahkan. Akan tetapi di hukum makruh, sebab perbuatan itu termasuk menghina si pemberi hibah. Selain itu, yang diberi hibah harus rela. Hal itu diibaratkan adanya cacat dalam jual beli setelah barang dipegang pembeli.³⁴

³³ Lihat Pasal 1678 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³⁴ Ismail Nawawi, *Fiqh Muamalah Klasik dan kontemporer*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2012, hlm.

Hibah dalam pengertian KHI terdapat pada bab 1 ketentuan umum pasal 171. “Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki”.³⁵ Pengertian di atas sejalan dengan pengertian yang dikemukakan oleh para ulama fiqih. Hibah bersifat sukarela yang dalam fiqih Islam diistilahkan dengan terbaru.

Pengertian di atas secara istilah, terdapat pengertian tanpa imbalan dan diberikan selagi masih hidup pemberi hibah. Itulah yang dimaksud dengan hibah dalam fiqih Islam. Hibah sifatnya sepihak yaitu penyerahan barang dari seseorang kepada orang lain tanpa adanya kembali penyerahan dari pihak kedua. Jika wasiat penyerahan sepihak tapi diserahkan setelah pewasiat meninggal dunia, sedangkan diserahkan seketika penghibah masih hidup. Dalam transaksi seperti jual beli bersifat tunai peneyerahannya. Akan tetapi dalam hibah tunai hanya tidak ada pengembalian barang dari penerimanya.

Menurut Sayyid Sabiq, hibah adalah akad yang dilakukan dengan maksud memindahkan milik seseorang kepada orang lain ketika masih hidup dan tanpa imbalan.³⁶ Definisi dari Syekh Muhammad Ibn Qasim al-Ghazali, bahwa hibah adalah memberikan sesuatu yang dilestarikan dan dimutlakkan dalam hubungannya dengan keadaan ketika masih hidup tanpa ada ganti, meskipun dari jenjang atas³⁷ Tidak jauh berbeda dengan rumusan diatas, Syekh Zainuddin Ibn Abd Aziz al-Malibary, bahwa hibah adalah memberikan suatu barang yang pada galibnya sah dijual atau piutang, oleh orang ahli tabarru, dengan tanpa ada

258

³⁵ Ibid

³⁶ Sayyid Sabiq, *Fiqh al-Sunnah*, Maktabah Dar al-Turas, , Juz III, Kairo, hlm. 315

³⁷ Syekh Muhammad ibn Qasim Al-Gazhali, *Fiqh al-qarib al-Mujib*, Daral-Ihya al-Kitab, al-Arabiah, Indonesia, hlm. 39

penukarannya.³⁸

Manusia sebagai khalifah di dunia ini diberi amanah oleh Allah untuk mengelola dan memakmurkan bumi, serta diberi wewenang untuk mencari rezki, dan harta yang diperolehnya itu agar dimanfaatkan dengan baik, penggunaan harus senantiasa dalam koridor kemanusiaan serta berfungsi sosial. Namun kenyataan dalam masyarakat masih ditemukan adanya pemilik harta yang mengaku sebagai orang Islam menggunakan hartanya dengan berfoya-foya, menyombongkan diri serta tidak memperhatikan orang-orang yang berkekurangan, yang pada gilirannya akan menimbulkan kesenjangan sosial dan kecemburuan sosial. Untuk itu, salah satu cara untuk mengatasi hal tersebut adalah dengan melakukan hibah dan memberi pengertian tentang fungsi hibah. Muhammad Daud Ali mengemukakan bahwa menghibahkan sesuatu hak milik mempunyai fungsi tertentu, yaitu antara lain :

1. Membatasi kesenjangan antara golongan yang mampu dengan golongan yang tidak mampu;
2. Sarana untuk mewujudkan keadilan sosial;
3. Salah satu upaya untuk menolong yang lemah.

Lebih lanjut, Muhammad Daud Ali mengatakan bahwa bila mengkaji lebih jauh dari fungsi hibah, maka sesungguhnya ia mempunyai tujuan tersendiri, yaitu :

- a. Menghidupkan rasa kebersamaan dan tolong-menolong;
- b. Menumbuhkan sifat sosial kedermawanan;
- c. Mendorong manusia untuk berbuat baik;

³⁸ Syekh Zainuddin Ibn Abd Aziz al-Malibary, *Fath al-Mu'in, Maktabah wa Matbaah*, Toha Putera, Semarang, 2018, hlm. 84

- d. Menjalin hubungan antara sesama manusia;
- e. Salah satu cara pemerataan rezki atau pendapatan. Mustafa As- Siba'I mengatakan bahwa Islam membangkitkan semangat tolong menolong dan kerjasama serta mencegah sifat permusuhan dan sikut-menyikut. Islam mewajibkan supaya setiap orang memperhatikan kepentingan umum. Islam juga mengulurkan ketulusan hati untuk melepaskan manusia dari kesulitan dan untuk memberikan pertolongan kepada orang yang berkekurangan.³⁹

3. Pembatalan Hibah

Pengertian hibah di atas dapat dilihat beberapa hal yang dapat menjadikan suatu hibah batal, yaitu jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada di kemudian hari, jika penghibah memperjanjikan bahwa ia tetap berusaha untuk menjual atau memberikan kepada orang lain suatu benda yang termasuk dalam hibah, jika dibuat dengan syarat bahwa penerima hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban lain dan jika penerima hibah belum dewasa dan atau tidak cakap. Menurut ketentuan Pasal 1668 KUH Perdata pada dasarnya sesuatu hibah tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan, kecuali:

1. Tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana hibah telah dilakukan, misalnya tidak diberikan berdasarkan akta otentik, pemberi hibah dalam keadaan sakit ingatan, sedang mabuk, atau usia belum dewasa (Pasal 913 KUH Perdata);
2. Jika penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan

³⁹ Mustafa, As-Siba'i, *Sistem Masyarakat Islam*, Pustaka Al-Hidayah, Jakarta, 2001, hlm.75

kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa penerima penghibah;

3. Apabila penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada penghibah, setelahnya penghibah jatuh dalam kemiskinan.

Dalam hal pertama si penghibah dapat menuntut hibah kembali, bebas dari beban hipotek beserta hasil-hasil dan pendapatan yang diperoleh si penerima hibah atas benda yang dihibahkan. Dalam hal yang kedua benda yang dihibahkan dapat tetap pada si penerima hibah, apabila sebelumnya benda-benda hibah tersebut telah didaftarkan lebih dahulu. Apabila penuntutan kembali dilakukan oleh si pemberi hibah dan dikabulkan maka semua perbuatan si penerima hibah dianggap batal.⁴⁰

Tuntutan hukum terhadap si penerima hibah gugur dengan lewatnya waktu setahun terhitung mulai hari terjadinya peristiwa yang menjadi alasan tuntutan itu, dan dapat diketahuinya hal itu oleh si pemberi hibah. Tuntutan hukum tidak dapat dilakukan oleh ahli waris si penghibah, kecuali apabila oleh si penghibah semula telah diajukan tuntutan ataupun orang ini telah meninggal dunia di dalam satu tahun setelah terjadinya peristiwa yang dituduhkan.

4. Dasar Hukum Hibah

Dasar hukum mengenai akad hibah diatur dalam pasal 1666 Undang-Undang Hukum Perdata atau KUHPerdata. Pasal ini menjelaskan bahwa hibah adalah pemberian dari seseorang kepada pihak lain secara cuma-cuma. Namun, terdapat beberapa ketentuan yang memperbolehkan hibah bisa ditarik kembali, seperti pelaksanaan hibah dari orang tua kepada anaknya.

⁴⁰ M. Idris Ramulyo. 1993. *Beberapa Masalah Pelaksanaan Hukum Kewarisan Perdata Barat (Burgerlijk Wetboek)*. Sinar Grafika. Jakarta. Hal. 59

Terdapat pasal lain yang menjadi dasar hukum hibah, yaitu pasal 1682 KUHPerdota. Pasal ini menyatakan bahwa penghibahan harus dilakukan dengan akta notaris, dan naskah aslinya harus disimpan oleh notaris untuk menjaga keabsahan hibah tersebut. Jika tidak dilakukan dengan akta notaris, maka penghibahan tersebut tidak sah menurut hukum.

Pengecualian dalam pasal 1683 KUHPerdota, di mana hibah berupa benda bergerak dan berwujud seperti surat piutang dapat dilakukan dengan cara tunduk. Artinya, tidak perlu melibatkan akta notaris, tetapi penerima harus menerima hibah dengan jelas dan secara resmi.

Dalam pemahaman hukum, hibah harus dilakukan dengan mematuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam KUHPerdota. Dengan demikian, hibah dapat menjadi sah dan diakui secara hukum.⁴¹

Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Pasal 171 huruf (g) dikatakan hibah pemberian sesuatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Hibah yang diberikan seseorang pemberi hibah yang melebihi 1/3 dari harta kekayaannya dapat dibatalkan, karena tidak memenuhi syarat dalam penghibahan serta melanggar ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam.⁴²

B. Sistem Kewarisan Di Indonesia

1. Hukum Waris Perdata

Hukum waris dalam KUH Perdata diartikan : “kesemuanya kaidah hukum

⁴¹ Ahmad Roziq, *Hukum Perdata di Indonesia*, ed. I, cet. IV, (Jakarta: Raja Sambung Grafindo Persada, 2003). Hal. 467.

⁴² Sulaiman Rasjid, *Hukum Waris Islam*, cetakan-37, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2007), hal. 327.

yang mengatur nasib kekayaan seseorang setelah ia meninggal dunia dan menentukan siapa orangnya yang dapat menerimanya”.⁴³ Setiap orang yang meninggal dan meninggalkan harta warisan disebut sebagai pewaris, sedangkan orang yang akan menerima harta warisan yang ditinggalkan itu disebut sebagai ahli waris. Idris Ramulyo, dalam bukunya “Perbandingan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat” menerangkan bahwa apabila membicarakan masalah warisan maka akan sampai pada empat masalah pokok dimana yang satu dengan yang lainnya tidak dapat terpisahkan. Masalah pokok tersebut adalah: pertama adanya seseorang yang meninggal dunia, kedua ia meninggalkan harta peninggalan, masalah pokok yang ketiga adalah meninggalkan orang – orang yang mengurus dan berhak atas harta peninggalan tersebut (ahli waris), dan masalah pokok yang keempat yang tidak kalah pentingnya adalah keharusan adanya hukum kewarisan yang menentukan siapa saja ahli waris dan berapa bagian masing – masing.⁴⁴ Bila seorang manusia sebagai individu meninggal dunia maka akan timbul pertanyaan bagaimana hubungan yang meninggal dunia itu dengan yang ditinggalkan serta kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi, terutama dalam masalah kekayaan (vermogensrecht) dari orang yang meninggal dunia. Demikian membutuhkan aturan- aturan yang mengatur bagaimana caranya hubungan yang meninggal dunia dengan harta benda yang ditinggalkan, siapa yang mengurus atau mewarisi, dan bagaimana cara peralihan harta tersebut kepada yang masih hidup. Jadi masalah yang timbul dalam kewarisan adalah masalah harta benda (kekayaan)

⁴³ Tamakiran S. 2000. *Asas Asas Hukum Waris Menurut Tiga Sistem Hukum*. Pionir Jaya. Bandung. hal. 24

⁴⁴ M. Idris Ramulyo. *Op.cit.* hal. 82

dari orang yang meninggal dunia dengan orang – orang yang ditinggalkan (ahli waris).

2. Hukum Waris Islam

Dalam hukum Islam, hukum kewarisan Islam mengatur peralihan harta dari seseorang yang telah meninggal kepada yang masih hidup. Aturan tentang peralihan harta ini disebut dengan berbagai nama. Perbedaan dalam penamaan ini terjadi karena perbedaan dalam arah yang dijadikan titik utama dalam pembahasan. Kata yang lazim dipakai adalah Faraid yang didasarkan pada bagian yang diterima oleh ahli waris.⁴⁵ Menurut Instruksi presiden No. 1 tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam Pasal 171 huruf (a), menerangkan bahwa hukum kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang pemindahan hak pemilikan harta peninggalan (tirkah) pewaris, menentukan siapa-siapa yang berhak menjadi ahli waris dan berapa bagiannya. Masalah kewarisan akan timbul apabila dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:⁴⁶

- a) Harus ada pewaris (muwarits), seseorang yang telah meninggal dunia dan meninggalkan harta peninggalan (tirkah), adalah merupakan *conditio sine quo non* (syarat mutlak), karena sebelum ada seseorang meninggal dunia atau ada yang meninggal dunia tetapi tidak ada harta benda yang merupakan kekayaan belumlah timbul masalah kewarisan;
- b) Harus ada maurits atau tirkah: ialah apa yang ditinggalkan oleh pewaris baik hak kebendaan berwujud, maupun tak berwujud, bernilai atau tidak bernilai atau kewajiban yang harus dibayar, misalnya utang-

⁴⁵ Amir Syarifuddin. 2005. *Hukum Kewarisan Islam*. Kencana. Jakarta. Hal. 5

⁴⁶ M. Idris Ramulyo. Op.cit. hal. 85

utang pewaris. Dengan catatan bahwa utang pewaris dibayar sepanjang harta bendanya cukup untuk membayar utang tersebut;

- c) Harus ada ahli waris (warits), yaitu orang yang akan menerima harta peninggalan pewaris.

3. Hukum Waris Adat

Pengertian dan makna dari hukum waris Adat sampai saat ini masih beragam. B. Ter Haar menyatakan, Hukum Waris Adat itu meliputi aturan-aturan hukum yang bertalian dengan proses dari abad ke abad, proses penerusan dan peralihan kekayaan material dan immaterial dari turunan ke turunan.⁴⁷ Soepomo merumuskan Hukum Adat Waris sebagai berikut: Hukum Adat Waris memuat peraturan-peraturan yang mengatur proses meneruskan harta serta mengoperkan barang-barang harta benda dan barang-barang yang tidak berwujud benda dari suatu angkatan manusia pada turunannya dimana proses itu telah mulai dan waktu orang tua masih hidup. Proses meninggalnya pewaris tersebut tidak menjadi akut oleh sebab orang tua meninggal. Memang meninggalnya bapak atau ibu adalah suatu peristiwa yang penting bagi proses itu, akan tetapi sesungguhnya tidak mempengaruhi secara radikal proses penerusan dan pengoperan harta benda dan harta bukan benda tersebut. Proses itu berjalan terus hingga angkatan baru yang dibentuk dengan mencar dan mentasnya anak-anak yang merupakan keluarga-keluarga baru, mempunyai dasar kehidupan materiil sendiri dengan barangbarang dari harta peninggalan orang tuanya sebagai fundamen.⁴⁸

⁴⁷ Ter Haar, Terjemahan Soebakti Poesponoto, 1981, "Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat", Gunung Agung, Jakarta, hal.231

⁴⁸ R.Soepomo, *Hukum Adat*, Pradnya Paramita, Jakarta: 2000 hlm.82

C. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) sudah dikenal sejak berlakunya PP 10/1961 dengan sebutan pejabat yang merupakan peraturan pelaksanaan dari UUPA, sebagaimana ternyata dalam ketentuan Pasal 19 PP 10/1961 yang menyatakan bahwa: “Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah, atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dan akta tersebut ditetapkan oleh Menteri Agraria”.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, maka PPAT dikenal sebagai pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, pemberian hak baru atas tanah, penggadaian tanah dan pemberian hak tanggungan atas tanah. Atau dengan kata lain menurut Bachtiar Effendie, tugas pokok pejabat pada saat itu adalah membantu Menteri Agraria membuat akta yang bermaksud untuk memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atas tanah, menggadaikan tanah, dan meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan.⁴⁹

Selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun (selanjutnya disebut UU 16/1985), istilah PPAT ini mendapatkan pengukuhan dengan sebutan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana

⁴⁹ Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, cet. 3 (Bandung: Alumni, 1993), hlm.78.

dinyatakan dalam ketentuan Pasal 10 ayat (2) UU 16/1985: (2) Pemindahan hak sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dan di daftarkan pada Kantor Agraria Kabupaten atau Kotamadya yang bersangkutan menurut Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pengertian PPAT sebagai pejabat umum ditegaskan pertama kali dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (selanjutnya disebut UUHT), sebagaimana ternyata dalam Pasal I angka 4 UUHT yang menyebutkan bahwa: “Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku”.

Kemudian PP 24/1997 menegaskan kembali pengertian PPAT sebagai pejabat umum dimana dalam Pasal 1 angka 24 PP 24/1997 dinyatakan bahwa: “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu”. Kemudian PP 37/1998 menegaskan kembali pengertian PPAT sebagai Pejabat Umum dimana dalam Pasal 1 angka 1 PP 37/1998 menyatakan bahwa: “Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun”.

2. Keberadaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Berlakunya UUPA, pengaturan PPAT sebagai pejabat untuk pertama kali diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961. Khusus yang mengatur tentang “Bentuk Akta” pertama kali dimuat dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961. Kedua peraturan itu menunjuk pada Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang sudah diuraikan diatas.

Bahwa kaitan dengan melaksanakan Pendaftaran Tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut PP 24/1997 dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan hal mana ditegaskan dalam Pasal 6 ayat (2) dari PP 24/1997. Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/KBPN Nomer 3 tahun 1997, menetapkan bahwa sebelum melakukan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan setempat mengenai kesesuaian sertifikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan setempat, dengan memperlihatkan sertifikat asli.⁵⁰

Bedasarkan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, maka PPAT pun tidak kurang dari sebuah lembaga yang timbul sebagai pelaksana Pendaftaran Tanah. Akta-akta Peralihan atau Pemindahan hak yang dibuatnya, merupakan kelengkapan berkas dalam rangka Pendaftaran Tanah dimaksud. Dalam bagian

⁵⁰ *Ibid*, hlm 86

pertimbangan dari setiap peraturan yang mengatur PPAT, Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dijadikan sebagai dasar rujukan pengaturan itu. Untuk jelasnya perlu dicermati Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang berbunyi sebagai berikut:

Ayat (1): Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Ayat (2) : Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:

- 1) Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
- 2) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
- 3) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Dalam konteks tugas yang demikian itulah dapat di mengerti mengapa peraturan yang pertama kali mengatur ikhwal PPAT, adalah Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang merupakan peraturan pelaksanaan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960. Khusus terhadap PPAT, Pasal 19 Peraturan P emerintah itu mendapat pengaturan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 10 Tahun 1961 dan Nomor 15 Tahun 1961. Peraturan yang pertama (Nomor 10 Tahun 1961) mengatur tentang PPAT sebagai Pejabat yang berwenang membuat akta pemindahan hak atas tanah, sedangkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 1961 tentang PPAT sebagai Pejabat Pembuat Akta Pembebanan Hipotik serta Creditverband. Melalui Pasal 12 ayat (1) sub b Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985, kedudukan PPAT di tegaskan kembali, yaitu sebagai pejabat yang

berwenang membuat Akta Pembebanan Hak Jaminan berupa fidusia terhadap bagian rumah susun diatas tanah hak Pakai yang berasal dan tanah negara. Jaminan yang dibuat oleh PPAT itu wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan (Pasal 15 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985).

Bedasarkan ruang lingkup masalah yang dijadikan sebagai objek yang memerlukan Akta PPAT, maka hampir seluruhnya merupakan masalah yang menjadi bidang kerja birokrasi dimasa lalu hingga kini. Disini dapat disebut lingkup masalah dimaksud dalam tiga kategori:

- a. Dalam perundang-undangan di Indonesia pada zaman Hindia Belanda, seorang Notaris hanya berwenang membuat akta jual beli atas tanah, sedangkan pencatatan balik namanya dilakukan oleh *overschrijvings ambtenaar*. Sejak tahun 1947, kewenangan itu dipegang oleh Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (Kadaster),Kini tugas peralihan hak atas tanah ditangani oleh PPAT sebagai pejabat yang berwenang membuat aktanya, sedangkan pendaftaran atas tanahnya hanya bersifat penyelesaian administratif saja lewat Kantor Pertanahan setempat.
- b. Sebelum berlakunya UUPA dalam Jual Beli tanah hak milik adat, sebagian menjadi tugas Kepala Desa. Dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, kewenangan tersebut berada pada PPAT.
- c. Sebagian tugas Pamong Praja khususnya menyangkut kewenangan membuat akta *creditverband*, sejak berlakunya Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 1961, kewenangan itu berada ditangan PPAT.

Berdasarkan latar belakang yang demikian, maka dapat dimengerti bila hingga

tahun 1996, yakni sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, tugas-tugas PPAT masih mencirikan kedudukannya sebagai pejabat.⁵¹

Bahwa di dalam semua peraturan yang telah disebut diatas, kita tidak menemukan penegasan tentang status akta PPAT, apakah sebagai akta biasa ataukah sebagai akta Otentik. Dengan tidak perlu mengutip kembali Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang menurunkan peraturan-peraturan dibawahnya, dapat dikatakan bahwa rumusannya mirip dengan rumusan Pasal 1868 KUHperdata. Akan tetapi, dalam ketentuan KUHperdata tersebut ditegaskan bahwa akta yang dibuat pegawai-pegawai umum adalah akta otentik. Secara lengkap bunyi Pasal 1868 adalah “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”. Ada dua hal yang membedakan kedua ketentuan tersebut:

- a. Dalam Pasal 1868 KUHperdata ditegaskan pejabat pembuat akta adalah pegawai-pegawai (pejabat) umum, sementara dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 hanya menyebut pejabat.
- b. Pasal 1868 KUHperdata menegaskan bahwa akta yang dibuat oleh pejabat umum itu adalah akta otentik, sementara dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 hanya menyebut akta saja.

Bedasarkan konteks pengaturan seperti ini (Pasal 19 Peraturan Pemerintah Tahun 1961 dan Pasal 1868 KUHperdata), dapat diduga adanya perbedaan kedudukan antara seorang pejabat umum yang membuat akta otentik (Pasal 1868

⁵¹ *Ibid*, hlm. 90

KUHPerdata), dengan seorang pejabat yang hanya membuat akta bukti perjanjian (Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961). Berbeda dengan Peraturan Pemerintah Nomor I Tahun 1961 beserta semua peraturan yang diturunkan dannya, maka dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, PPAT disebut secara tegas sebagai pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta:

- a. Pemindahan hak atas tanah;
- b. Pembebanan hak atas tanah;
- c. Pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut perundang-perundangan yang berlaku Pasal 1 ayat (4).

Dengan demikian, dalam kedudukan seperti pejabat umum lingkup tugas seorang PPAT bertambah satu jenis lagi (Di luar Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985), yaitu pembuatan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan. Untuk tugas yang terakhir ini, cakupan obyeknya pun cukup luas, yaitu tanah-tanah yang sudah terdaftar (bersertipikat) serta tanah-tanah yang belum terdaftar (tanah-tanah bekas milik adat).⁵²

Kedudukan PPAT sebagai pejabat umum mempunyai implikasi pada bentuk akta yang dibuatnya, yakni akta yang otentik. Penegasan kedudukan sebagai pejabat umum dari seorang PPAT beserta akta yang dibuatnya itu memperoleh penegasan kembali lewat Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 yang menetapkan bahwa PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum

⁵² *Ibid*, hlm 92

tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun (Pasal 1 butir 1).

Terkait dengan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 itu, ditetapkan cakupan tugas pokok PPAT, yaitu melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut.

Pergeseran kedudukan PPAT dari seorang Pejabat menjadi Pejabat Umum, membawa posisinya sama dengan Notaris sebagai openbaar ambtenaar. Akta yang dibuat oleh PPAT tidak lagi berkadar relaas akta sebagaimana halnya suatu berita acara tentang kejadian atau urutan peristiwa yang disaksikannya untuk disampaikan kepada Instansi Pertanahan, tetapi sudah berbobot partij akta. Dalam hal ini, PPAT dalam aktanya memuat persyaratan-persyaratan atau ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak. Ia harus memastikan bahwa perjanjian itu berikuit persyaratannya benar seperti apa yang dituntut dalam perjanjian itu.

Bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, jabatan PPAT terkesan sebagai jabatan ikutan Notaris, maka dalam kedua ketentuan tersebut kedua jabatan itu sama posisinya. Dengan merujuk pada lampiran Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.19/DDA/1971, maka ketentuan yang menentukan bahwa pengangkatan seseorang menjadi PPAT harus ditunggu sampai yang bersangkutan

diangkat menjadi Notaris, tidak bisa lain, memperkuat kesan bahwa jabatan PPAT adalah jabatan ikutan Notaris.

Namun baik dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 maupun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, kedua jabatan memiliki posisi yang sederajat. Dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 misalnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan Akta Notaris atau Akta PPAT. Sementara itu dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, dari sekian syarat umum bagi PPAT, maka terdapat syarat khusus yang ditentukan dalam huruf f, yang menetapkan seorang hares merupakan lulusan Program Pendidikan Spesialis Notariat atau Program Pendidikan Khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi. Tidak dapat dipastikan apakah kedua aturan itu merupakan terobosan terhadap Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor SK.19/DDA/1971 yang memberi kesan PPAT sebagai jabatan ikutan Notaris. Kalaupun dianggap suatu terobosan, tidak dapat dipastikan pula, apakah langkah maju tersebut terkait dengan pergeseran kedudukan PPAT sebagai Pejabat Umum seperti halnya Notaris. Kepastian tentang itu memang tidak dapat dilacak lewat peraturan-peraturan tersebut karena memang tidak dijelaskan disana. Yang dapat dijadikan sebagai landasan dugaan terjadinya korelasi pergeseran kedudukan PPAT dengan kesederajatan Notaris dan adanya pembagian tugas yang tegas antara PPAT dan Notaris mengenai obyek perjanjian yang harus dibuatkan akta otentik bagi perjanjian-perjanjian yang menyangkut tanah, sedangkan Notaris membuat akta otentik lain yang tidak menyangkut tanah.

3. Jenis-Jenis Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Ada beberapa Jenis akta yang dibuat PPAT sebagai Pejabat Umum yaitu:

1. Akta Jual Beli;
2. Akta Tukar Menukar;
3. Akta Hibah;
4. Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan (Inbreng);
5. Akta Pembagian Hak bersama;
6. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
7. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
8. Akta Pemberian Kuasa Membebankan Hak Tanggungan.⁵³

⁵³ Bachtiar Effendie, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, cet. 3 (Bandung: Alumni, 1993), hlm.78

BAB III

AKIBAT HUKUM PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

A. Akibat Hukum Pembatalan Akta Hibah Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah

Hibah adalah hubungan hukum yang sepihak. Artinya, pemberi hibah memberikan hibah pada penerima hibah secara cuma-cuma tanpa ada imbalan apapun dari penerima hibah. Penerima hibah bisa berasal dari para waris atau waris itu sendiri. Adapun syarat persyaratannya hibah ada 3 (tiga) syarat yang harus dipenuhi dalam hal melakukan hibah menurut Hukum Islam, yaitu:

1. Ijab;
2. Qabul; dan
3. Qabdlah.

Ijab adalah pernyataan yang dilakukan oleh pihak yang memberi hibah mengenai pemberian tersebut. Penyampaian penghibahan ini kemungkinan yang dapat dilakukan yaitu secara lisan atau dapat juga dengan mempergunakan akta notaris.

Qabul ialah penerimaan pemberian oleh pihak yang dihibahi baik penerimaan tersebut dilakukan secara jelas dan tegas maupun secara samar-samar. Adapun wujud bentuk, maupun mekanisme penerimaan pemberian di dalam masyarakat pasti beraneka ragam.⁵⁴ Sebagai contoh seorang anak yang memperoleh hibah sebidang tanah dari orangtuanya, pada saat diberikan mengatakan “saya terima”.

⁵⁴ P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 1999), hlm. 295

Penerimaan hibah menurut ketentuan Hukum Islam hendaklah menerima apa yang diberikan oleh orang lain kepadanya, karena pemberian tersebut merupakan rezeki yang diberikan Allah kepadanya, namun sejalan dengan perkembangan zaman sebagai bukti yang menguatkan adanya penghibahan tersebut biasanya dilakukan secara tertulis dengan akta otentik yang berisi mengenai pemberian hibah dan penerimaan hibah secara bersamaan atau dalam akta terpisah.

Qabdah adalah penyerahan milik yang dilakukan oleh penghibah kepada yang dihibahi, jadi dalam hal ini, terjadi penyerahan milik dari pemberi kepada yang diberi. Adapun wujud, bentuk dan mekanisme penyerahan milik tersebut di tengah-tengah masyarakat beraneka ragam sesuai dengan perasaan hukum yang hidup dan tumbuh didalamnya.⁵⁵ Sebagai contoh seseorang yang telah menghibahkan tanah miliknya kepada penerima hibah, harus menyerahkan tanah yang dihibahkannya sepenuhnya kepada penerima hibah dan ia tidak dapat lagi mengatakan tanah tersebut adalah miliknya dan tidak dapat menjual tanah tersebut kepada orang lain seperti tanah tersebut masih miliknya.

Syarat-syarat untuk melakukan hibah menurut Hukum Islam diatur dalam Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan:

1. Orang tersebut telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun;
2. Harus berakal sehat;
3. Tidak ada paksaan;
4. Penghibahan sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari harta bendanya kepada orang lain atau lembaga;
5. Hibah diberikan dihadapan dua orang saksi; dan
6. Barang yang dihibahkan adalah milik penghibah sendiri.

⁵⁵ Op.Cit., Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam), hlm. 105

Sayid Sabiq mengemukakan ada beberapa syarat yang harus dipenuhi agar suatu hibah sah dalam Hukum Islam. Syarat-syarat yang dimaksud diantaranya adalah:⁵⁶

- a. Syarat-syarat bagi penghibah:
 1. Barang yang dihibahkan adalah milik si penghibah.
Dengan demikian tidaklah sah menghibahkan barang milik orang lain;
 2. Penghibah bukan orang yang dibatasi haknya disebabkan oleh suatu alasan;
 3. Penghibah adalah orang yang cakap bertindak menurut hukum (dewasa dan tidak kurang akal);
 4. Penghibah tidak dipaksa untuk memberikan hibah.
- b. Syarat-syarat penerima hibah: Bahwa penerima hibah haruslah orang yang benar-benar ada pada waktu hibah dilakukan.
- c. Syarat-syarat menyangkut benda yang dihibahkan haruslah memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:
 1. Benda tersebut benar-benar ada dan merupakan milik si pemberi hibah;
 2. Benda tersebut mempunyai nilai;
 3. Benda tersebut memiliki zatnya, diterima peredarannya dan pemilikannya dapat dialihkan;
 4. Benda yang dihibahkan itu dapat dipisahkan dan diserahkan kepada penerima hibah.

Adapun syarat-syarat hibah didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵⁶ *Ibid.*, hlm. 115

adalah:⁵⁷

a. Syarat-syarat pemberi hibah:

1. Pemberi hibah disyaratkan dewasa, yaitu mereka yang telah mencapai umur 21 tahun atau sudah pernah menikah (Pasal 330 KUHPerdato);
2. Hibah itu diberikan disaat pemberi hibah masih hidup;
3. Penghibahan tidak mempunyai hubungan perkawinan sebagai suami-istri dengan penerima hibah, tetapi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata masih membolehkan penghibahan kepada suami-istri terhadap benda-benda yang harganya tidak terlalu tinggi sesuai dengan kemampuan si penghibah.

b. Syarat-syarat penerima hibah:⁵⁸

1. Penerima hibah sudah ada pada saat terjadinya penghibahan tetapi bila ternyata kepentingan si anak yang ada dalam kandungan menghendaknya, maka undang-undang dapat menganggap anak yang ada dalam kandungan itu sebagai telah dilahirkan (Pasal 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
2. Penerima hibah bukan bekas wali dari penerima hibah, tetapi apabila si wali telah mengadakan perhitungan pertanggungjawaban atas perwaliannya, maka bekas wali ini boleh menerima hibah itu (Pasal 904 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Ketentuan harta yang dapat dihibahkan diantara para ulama Hukum Islam ada yang berpendapat bahwa seorang pemilik harta boleh menghibahkan semua

⁵⁷ Op.Cit.,Kitab Undang-undang Hukum Perdata,hlm. 190

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 237

hartanya kepada orang lain, sedangkan sebagian pentahqiq lain seperti mazhab Hanafi melarang seorang pemilik harta untuk menghibahkan semua hartanya kepada orang lain meskipun di dalam kebaikan. Mereka beranggapan orang yang berbuat demikian itu seperti orang bodoh yang wajib dibatasi tindakannya.

Perbedaan pendapat yang dikemukakan oleh para ahli Hukum Islam tersebut, maka akan memperkaya wawasan masyarakat Islam di Indonesia dalam hal hibah. Pendapat pertama membolehkan menghibahkan seluruh harta dari ahli waris. Sedangkan Mazhab Hanafi melarang untuk memberikan seluruh harta hibah karena di atas itu masih ada hak dari ahli waris. Oleh karena dalam harta hibah tersangkut hak dari ahli waris, maka pembatasan harta hibah boleh dilakukan oleh seorang pemberi hibah kepada pihak penerima hibah tidak boleh melebihi dari 1/3 (sepertiga) bagian saja. Dalam hal ini dapat dibedakan dua hal; jika hibah itu diberikan kepada orang lain (selain ahli waris) atau suatu badan hukum, mayoritas pakar Hukum Islam sepakat tidak ada batasnya, tetapi jika hibah itu diberikan kepada anak-anak pemberi hibah, menurut Imam Malik dan Ahlul Zahir tidak memperbolehkannya.⁵⁹

Kompilasi Hukum Islam menganut prinsip bahwa hibah hanya boleh dilakukan 1/3 (sepertiga) dari harta yang dimilikinya, hibah orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai waris. Apabila hibah akan dilaksanakan menyimpang dari ketentuan tersebut, diharapkan agar tidak terjadi perpecahan diantara keluarga. Prinsip yang dianut oleh Hukum Islam adalah sesuai kultur bangsa Indonesia dan sesuai pula dengan apa yang dikemukakan oleh Muhammad

⁵⁹ Op.Cit, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, hlm. 164

Ibnul Hasan bahwa orang yang menghilangkan semua hartanya itu adalah orang yang dungu dan tidak layak bertindak hukum. Oleh karena orang yang menghibahkan harta dianggap tidak cakap bertindak hukum, maka hibah yang dilaksanakan dipandang batal, sebab ia tidak memenuhi syarat untuk melakukan penghibahan. Apabila perbuatan orang tersebut dikaitkan dengan kemaslahatan pihak keluarga dan ahli warisnya, sungguh tidak dibenarkan sebab di dalam Syariat Islam diperintahkan agar setiap pribadi menjaga dirinya dan diri masing-masing untuk menyejahterahkan keluarga.

Penarikan kembali hibah dalam Hukum Islam menegaskan bahwa pada prinsipnya hibah tidak dapat ditarik kembali, dalam Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam dengan sangat tegas menyatakan bahwa hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah dari orangtua kepada anaknya. Hadits-hadits yang menjelaskan tercelanya menarik kembali atas harta yang telah dihibahkan, menunjukkan keharaman penarikan kembali hibah atau sadaqah yang lain, yang telah diberikan kepada orang lain. Kebolehan menarik kembali hibah hanya berlaku bagi orang tua yang menghibahkan sesuatu kepada anaknya, dimaksudkan agar orang tua dalam memberikan hibah kepada anak-anaknya memperhatikan nilai-nilai keadilan.

Dalam hal pemberi hibah adalah orang tua sedangkan penerima hibah adalah anaknya, maka menurut Kompilasi Hukum Islam hibah tersebut masih dapat dicabut. Mengenai hal ini Kompilasi Hukum Islam tidak memberikan patokan secara jelas kapan suatu hibah kepada anak diperhitungkan warisan.

Secara kasuistik dapat dikemukakan disini beberapa patokan, antara lain

harta yang diwarisi sangat kecil, sehingga kalau hibah yang diterima salah seorang anak tidak diperhitungkan sebagai warisan, ahli waris yang lain tidak memperoleh bagian warisan yang berarti. Sedangkan apabila penerima hibah seorang yang hartawan dan berkecukupan, sebaliknya ahli waris lain tidak berkecukupan, sehingga penghibahan itu memperkaya yang sudah kaya dan memelaratkan yang sudah melarat, oleh karenanya pantas dan layak untuk memperhitungkannya sebagai warisan.

Dalam kasus seseorang meninggal dunia, sebelumnya dia memberikan hibah kepada anaknya yang pertama, tetapi kedua orang anaknya yang lain tidak diberi hibah, maka selama hibah itu diberikan kepada ahli waris itu akan diperhitungkan sebagai warisan, namun kalau hibah itu diberikan kepada yang bukan ahli waris akan dilihat bagaimana hibah itu dilaksanakan, sah atau tidak. Yang tidak kalah penting dalam pelaksanaan hibah adalah kesaksian dua orang saksi dan dibuktikan dengan bukti otentik, ini dimaksudkan agar kelak dikemudian hari ketika si pemberi hibah meninggal dunia, tidak ada anggota keluarga atau ahli warisnya mempersoalkannya karena itikad yang kurang baik atau tidak terpuji.

Begitu pula Warga Negara Indonesia yang beragama Islam, yang berada di negara asing, dapat membuat surat hibah dihadapan Konsulat atau Kedutaan Republik Indonesia setempat sepanjang isinya tidak bertentangan dengan ketentuan pasal-pasal ini (Pasal 214 Kompilasi Hukum Islam).

Masalah teknis pelaksanaan hibah, prinsipnya sama dengan wasiat, bedanya hibah, peralihan kepemilikan dapat dilakukan setelah penerima setuju

dan menyatakan penerimaannya, sementara dalam wasiat baru berlaku setelah pewasiat meninggal dunia.

Penerima hibah dapat mengajukan gugatannya akibat pembatalan hibah yang dilakukan oleh si pemberi hibah apabila pemberi hibah wanprestasi yaitu menarik hibah secara sepihak dan hibah yang dibuat antara kedua belah pihak mengikat dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi kedua pihak. Kecuali bila si penerima hibah wanprestasi yaitu dengan menelantarkan si pemberi hibah dan dapat dibuktikan di pengadilan, maka yang mengajukan permohonan pembatalan hibah adalah si pemberi hibah dan si penerima hibah tidak bisa menggugatinya karena walaupun pasal 1666 BW menyebutkan bahwa hibah tidak dapat ditarik kembali, tetapi pengaturan tentang hibah ada dalam buku III BW yang sifatnya mengatur, sehingga kedua pihak boleh menyimpanginya misalnya si penerima hibah harus memelihara pemberi hibah selama hidupnya, bila tidak maka hibah dapat dibatalkan.⁶⁰

Dengan adanya hibah, maka akan timbul hubungan hukum antara pemberi hibah dan penerima hibah walaupun hubungan hukum tersebut sifatnya sepihak yang artinya si pemberi hibah hanya punya kewajiban saja tanpa mempunyai hak, hendaknya dalam memberikan hibah pada seseorang dilihat terlebih dahulu kepatutan dan kepantasan dari si penerima hibah untuk menerima hibah tersebut, sehingga tidak timbul pembatalan hibah yang menyebabkan hubungan hukum antara kedua pihak bermasalah.⁶¹

⁶⁰ Hasil wawancara dengan Drs. H. Ali Mahfud, S.H., M.H. Hakim di Pengadilan Agama Boyolali pada tanggal 02 Oktober 2023

⁶¹ Hasil wawancara dengan Drs. H. Ali Mahfud, S.H., M.H. Hakim di Pengadilan Agama Boyolali pada tanggal 02 Oktober 2023

Gugatan dari si penerima hibah ke pemberi hibah dapat dihindari dengan jalan penyelesaian sengketa secara musyawarah atau kekeluargaan yang akan mempertemukan kepentingan kedua belah pihak dari pada melalui jalan pengadilan yang akan memakan waktu lama dan belum tentu kepentingan masing-masing pihak dapat terpenuhi. Hendaknya masing-masing pihak melaksanakan perjanjian hibah itu dengan benar sehingga salah satu pihak tidak ada yang dirugikan. Misalnya penerima hibah harus dengan baik memelihara si pemberi hibah karena si pemberi hibah memberikan hibah secara ikhlas. Sehingga kedua pihak tidak ada yang merasa dirugikan yang pada akhirnya akan mengajukan gugatan kepada masing-masing pihak.

Akibat hukum adalah akibat-akibat yang timbul karena adanya suatu perbuatan, sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku. Kesepakatan dua belah pihak yang cakap, dapat mengakibatkan lahirnya perjanjian. Akibat hukum dapat terjadi pula karena terjadinya pembatalan suatu perbuatan hukum, misalnya adanya pembatalan hibah maka menimbulkan akibat hukum atas harta hibah.

Akibat hukum atas akta hibah yang dimohonkan pembatalan di suatu Pengadilan dengan adanya putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan hukum tetap maka kepemilikan atas harta tersebut akan kembali kepada pemberi hibah dan akta hibah tersebut tidak ada kekuatan hukum.⁶²

Dengan kata lain seluruh harta yang telah dihibahkannya pada waktu dulu akan menjadi hak miliknya sendiri. Apabila seseorang memberikan hibah sebidang tanah, maka dengan adanya putusan pembatalan hibah oleh suatu

⁶² Hasil wawancara dengan Drs. H. Ali Mahfud, S.H., M.H. Hakim di Pengadilan Agama Boyolali pada tanggal 02 Oktober 2023

pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap maka tanah tersebut akan kembali menjadi hak milik pemberi hibah.

Pengembalian ini dilakukan dengan mengosongkan terlebih dahulu objek hibah tersebut. Apabila objek hibah berupa tanah maka apabila di atas tanah tersebut oleh penerima hibah telah didirikan sebuah bangunan yang permanen maka dalam jangka waktu tersebut bangunan tersebut dibongkar dan diratakan kembali dengan tanah.

Apabila objek hibah tersebut telah dibalik nama atau telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, maka sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Pemberi hibah dapat mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar sertifikat obyek sengketa tersebut tidak berlaku lagi dengan adanya putusan pembatalan hibah tersebut. Dengan demikian sertifikat obyek sengketa tersebut kembali juga di atas namakan pemberi hibah.⁶³

Dalam perkara pembatalan hibah yang terjadi di Pengadilan Agama Boyolali dengan Nomor perkara 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi berdasarkan pertimbangan Hakim tersebut, menyatakan bahwa tanah-tanah objek sengketa tersebut merupakan harta milik bersama Hardjo muljono dan Ibu Panikem meskipun turunnya SK.14/X/8/71/DC.69 pada tanggal 23 April 1969 di saat mereka sudah bercerai kemudian berdasarkan pertimbangan tersebut Hakim menyatakan Ibu Panikem bukanlah pemilik penuh/*milku* *tam* atas tanah-tanah objek sengketa tersebut.

Surat Keterangan yang dibuat dan ditandatangani oleh Notaris/ PPAT

⁶³ Hasil wawancara dengan Drs. H. Ali Mahfud, S.H., M.H. Hakim di Pengadilan Agama Boyolali pada tanggal 02 Oktober 2023

Wiyanto, S.H.M.Kn Cap Stampel, Nomor 12/Not/IV/2016, Tanggal 15 April 2016, bermeterai cukup, telah dinatzigelen dan cocok dengan aslinya. Surat Keterangan tersebut berisi pernyataan yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh Notaris/ PPAT Wiyanto, S.H.,M.Kn. PPAT tersebut menerangkan bahwa atas dasar keterangan Sriyani (Penggugat 1) telah terjadi kekliruan atas proses hibah atas Sertifikat Hak Milik No. 873/Gedangan, seluas 1930 m2 dan Sertifikat Hak Milik No. 796/Gedangan, seluas 595 m2 yang semula atas nama Hardjo Muljono telah diproses balik nama kepada Slamet (Tergugat 1) berdasarkan Akta Hibah Nomor 586/2014 tanggal 28-04-2014 dan Akta Hibah Nomor 673/2014 tanggal 13-05-2014 yang keduanya dibuat di hadapan PPAT tersebut, dikarenakan identitas yang diserahkan kepada PPAT tersebut adalah bukan yang sebenarnya.

Bahwa berdasarkan segenap pertimbangan tersebut di atas, Hakim menyimpulkan terbukti di persidangan bahwa Ibu Panikem yang disebut sebagai pemberi hibah dalam Akta Hibah No. 586/2014 dan dalam Akta Hibah No. 673/2014 tidak memenuhi syarat sahnya hibah karena harta yang dihibahkan terbukti bukanlah hak miliknya secara penuh. Dengan demikian penghibahan tersebut bertentangan dengan hukum dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 210 KHI ayat 1 dan ayat 2 perbuatan hukum penghibahan atas tanah dari Ibu Panikem kepada Slamet di hadapan PPAT Wiyanto,S.H.,M.Kn yaitu PPAT Boyolali adalah tidak sah dan batal demi hukum. Kemudian Pengadilan Agama memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Boyolali untuk mencoret nama Slamet sebagai pemilik kedua pada data yuridis tanah HM Nomor 873/Gedangan Kecamatan Cepogo Kabupaten Boyolali dari register buku tanah

BPN Kabupaten Boyolali. Kemudian Pengadilan Agama Boyolali memerintahkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Boyolali untuk memulihkan data yuridis tanah HM Nomor 873/Gedangan Kecamatan Cepogo Kabupaten Boyolali pada register buku tanah menjadi sebagaimana keadaan semula pemilik pertama adalah Bapak Hardjo Muljono.⁶⁴

Bahwa oleh karena Akta Hibah Nomor 586/2014 dan Akta Hibah Nomor 673/2014 sebagai dasar/alas hukum peralihan hak atas tanah HM Nomor 873/Gedangan dan HM Nomor 796/Gedangan dari pemilik pertama Hardjomuljono ke pemilik ke dua Slamet, akta-akta tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum, maka proses peralihan hak tersebut juga tidak sah dan batal demi hukum.

Tidak dipenuhinya salah satu syarat Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yakni “adanya sebab yang halal”, melanggar syarat obyektif perjanjian. Sebab yang halal adalah sebab yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Namun, sebagaimana telah dibahas sebelumnya, bahwa pada kasus ini jelas perbuatan Slamet (Tergugat1) dan Sukini (Tergugat 2) tidak memenuhi syarat obyektif “sebab yang halal” tersebut. Kemudian Slamet (Tergugat 1) dan Sukini (Tergugat 2) juga melanggar Asas Nemo Plus Juris merupakan asas yang dianut dalam sistem publikasi pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia. Asas ini menyatakan bahwa seseorang tidak dapat mengalihkan suatu hak atas tanah melebihi apa yang

⁶⁴ Hasil wawancara dengan Drs. H. Ali Mahfud, S.H., M.H. Hakim di Pengadilan Agama Boyolali pada tanggal 02 Oktober 2023

dihakinya.⁶⁵

B. Pertanggungjawaban Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Pembatalan Akta Hibah Oleh Pengadilan

1. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

1. Tanggung Jawab Profesi PPAT Secara Hukum

Pada dasarnya tanggung jawab PPAT secara hukum, dapat dikatakan merupakan tanggung jawab PPAT dalam melaksanakan kewajiban berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal pembuatan akta yaitu kewajiban PPAT sebelum membuat akta, pada saat pelaksanaan membuat akta dan sesudah membuat akta. Kewajiban PPAT ini diatur dalam PP 24/1997, Permenag/Kepala BPN 3/1997, PP 37 1998, Peraturan KBPN Nomor 1/2006.

2. Tanggung Jawab Profesi PPAT Secara Moral

Tanggung jawab profesi PPAT secara moral berkaitan dengan etika atau tingkah laku PPAT baik didalam maupun diluar jabatannya. Mengenai etika ini diatur oleh suatu organisasi profesi yang berkaitan dengan profesi PPAT itu sendiri yang disebut Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut IPPAT). IPPAT tersebut mengatur ketentuan mengenai Kode Etik bagi PPAT sebagai peraturan pelaksana ataupun sebagai penjelasan tambahan terhadap ketentuanketentuan hukum sebagaimana terdapat dalam PP 24/1997, Permenag/ Kepala BPN 3/1997, PP 37/1998 dan Peraturan KBPN Nomor 1/2006.

⁶⁵ Hasil wawancara dengan Dr.Mulyoto, S.H.,M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Boyolali pada tanggal 04 Oktober 2023

Kongres pertama IPPAT yang diselenggarakan di Bandung pada tahun 1997 menghasilkan Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut Kode Etik Profesi PPAT) dimana dalam Pasal 1 Kode Etik tersebut dinyatakan bahwa Kode Etik Profesi adalah aturan- aturan yang merupakan panduan yang harus ditaati, yang mengatur tingkah laku, lahiriah maupun sikap batiniah, baik dalam rangka menjalankan profesi maupun dalam tingkah laku sehari-hari.⁶⁶

Ketentuan Kode Etik Profesi PPAT ini secara garis besar mengatur mengenai kewajiban ataupun larangan serta sanksi yang dapat diberikan kepada PPAT apabila ketentuan tersebut dilanggar oleh yang bersangkutan. Di dalam Pasal 7 ayat (1) Kode Etik tersebut disebutkan mengenai sanksi yang dapat diberikan kepada seorang PPAT apabila kode etik yang telah ditetapkan dilanggar yaitu antara lain dikenakan teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari keanggotaan IPPAT dan pemecatan dari keanggotaan IPPAT. Kemudian di dalam Pasal 7 ayat (2) Kode Etik tersebut disebutkan bahwa pengenaan sanksi-sanksi tersebut disesuaikan dengan jenis atau macam pelanggaran yang dilakukan anggota.

Hasil Kongres II IPPAT yang diselenggarakan di Denpasar-Bali tanggal 7-8 September 2000 telah mengesahkan perubahan anggaran dasar IPPAT yang didalam salah satu ketentuannya menyebutkan bahwa kode etik diatur secara tersendiri dan disahkan oleh kongres untuk memelihara martabat PPAT. Sedangkan di dalam Pasal 20-nya disebutkan bahwa untuk menjaga terlaksananya

⁶⁶ Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT), Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kongres I IPPAT di Bandung, 1997.

Kode Etik PPAT dibentuk Dewan Kehormatan yang terdiri dari Dewan Kehormatan Pusat dan Dewan Kehormatan Daerah. Dewan kehormatan ini berfungsi untuk mengawasi PPAT dan berwenang untuk mengadili setiap anggota IPPAT yang terbukti nyata- nyata telah melakukan pelanggaran Kode Etik yang telah ditetapkan oleh IPPAT sebagai suatu organisasi profesi.⁶⁷

2. Tugas dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

1. Tugas Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Tugas pokok PPAT diatur dalam PP 37/1998. Adapun tugasnya adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanali atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum yang dimaksud adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan kedalam perusahaan (inbrenng), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan dan pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan.

2. Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

a. Kewajiban PPAT Sebelum Membuat Akta

Kewajiban PPAT sebelum membuat akta antara lain diatur dalam:

a) Pasal 97 ayat (1) dan (2) Permenag/Kepala BPN 3/1997:

1) Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan

⁶⁷ Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT), Anggaran Dasar Perkumpulan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kongres II IPPAT di Denpasar-Bali, tanggal 7-8 September 2000.

atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian Sertipikat Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan Sertipikat asli;

2) Pemeriksaan Sertipikat tersebut dilakukan untuk setiap pembuatan akta oleh PPAT, dengan ketentuan bahwa untuk pembuatan akta pemindahan atau pembebanan hak atas bagian-bagian tanah hak induk dalam rangka pemasaran hasil pengembangan oleh perusahaan real estate, kawasan Industri dan pengembangan sejenis cukup dilakukan pemeriksaan sertipikat induk satu kali, kecuali apabila PPAT yang bersangkutan menganggap perlu pemeriksaan sertipikat ulang.

b) Pasal 99 ayat (1)Permenag/ Kepala BPN 3/1997: Sebelum dibuat akta mengenai pemindahan hak atas tanah, calon penerima hak harus membuat pernyataan yang menyatakan: “bahwa yang bersangkutan dengan pemindahan hak tersebut tidak menjadi pemegang hak atas tanah yang melebihi ketentuan maksimum penguasaan tanah menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta juga tidak menjadi pemegang hak atas tanah absentee (guntae) menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bertanggung jawab atas pernyataannya tersebut.”

c) Pasal 100 ayat (1) Permenag/Kepala BPN 3/1997: PPAT menolak membuat akta PPAT mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun apabila olehnya diterima pemberitahuan tertulis bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun itu sedang disengketakan dari orang atau badan hukum yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut dengan disertai dokumen laporan kepada pihak yang berwajib, surat gugatan ke pengadilan, atau dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, surat keberatan kepada pemegang hak serta dokumen lain yang membuktikan adanya sengketa tersebut.

b. Kewajiban PPAT Pada Saat Pelaksanaan Pembuatan Akta

Kewajiban PPAT pada saat pelaksanaan pembuatan akta antara lain diatur dalam:

- a. Pasal 38 ayat (1) PP 24/1997 jo Pasal 101 Permenag/Kepala BPN 3/1997 jo Pasal 22 PP 37/1998:
 1. Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundangperundangan yang berlaku;
 2. Pembuatan akta PPAT harus disaksikan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang

memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumen-dokumen yang di tunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan;

3. PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.

b. Pasal 102 Permenag/Kepala BPN 3/1997: Akta PPAT dibuat sebanyak 2 (dua) lembar asli, satu lembar disimpan di Kantor PPAT dan satu lembar disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk keperluan pendaftaran, sedangkan kepada pihak-pihak yang bersangkutan diberikan salinannya.

c. Kewajiban PPAT Sesudah Membuat Akta

Kewajiban PPAT sesudah membuat akta antara lain diatur dalam:

a. Pasal 40 ayat (1) dan (2) PP 24/1997 jo. Pasal 103 ayat (1) dan (5) Permenag/Kepala BPN 3/ 1997:

1. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar;

2. PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta tersebut kepada para pihak yang

bersangkutan.

- b. Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) PP 37/1998 dan Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan KBPN Nomor 1/2006;

Pasal 26 ayat (1), (2) dan (3) PP 37/1998:

1. PPAT harus membuat satu buku daftar untuk semua akta yang dibuatnya;
2. Buku daftar PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diisi setiap hari kerja PPAT dan di tutup setiap akhir hari kerja dengan garis tinta yang diparaf oleh PPAT yang bersangkutan;
3. PPAT wajib mengirim laporan bulanan mengenai akta yang dibuatnya, yang diambil dari buku daftar akta PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan dan kantor-kantor lain sesuai ketentuan undang-undang atau Peraturan Pemerintah yang berlaku selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya;

Pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) peraturan KBPN Nomor 1/2006:

1. PPAT wajib menyampaikan laporan bulanan mengenai semua akta yang dibuatnya selambat-lambatnya setiap tanggal 10 bulan berikutnya kepada Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala Kantor Wilayah;
2. PPAT wajib menyampaikan laporan bulanan mengenai Akta Jual Beli, Akta Tukar Menukar, Akta Hibah, Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan, Akta Pembagian Harta Bersama, Akta

Pemberian Hak Pakai Bangunan Atas Tanah Hak Milik, dan Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik kepada Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan dan Kepala Kantor Pelayanan Pajak.⁶⁸

Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik yang berguna sebagai pembuktian bahwa telah terjadinya suatu perbuatan hukum secara perdata yang dilakukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Pada keadaan tertentu dengan adanya cacat yuridis dapat diberi sanksi batal demi hukum, dan mengakibatkan perbuatan hukum tersebut oleh undang-undang tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut. Sebagai seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus mampu bekerja secara professional, teliti dan mampu untuk menganalisa setiap dokumen yang ditanganinya.

Pembatalan Akta PPAT atas suatu putusan pengadilan disebabkan tidak hanya kesalahan PPAT saja dalam membuat akta, tetapi dapat disebabkan karena kesalahan para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga adanya kesalahan tersebut yang menyebabkan adanya gugatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan. Dalam proses perkara perdata tidak jarang seorang PPAT berada pada kedudukan sebagai turut tergugat sebagai upaya yang dipaksakan dalam kedudukannya sebagai pejabat umum untuk memberikan keterangan seputar akta yang dibuatnya, akta tersebut menjadi alat bukti untuk perkara perdata dalam proses persidangan. Mengenai proses pembatalan akta melalui

⁶⁸ Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT), Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Kongres I IPPAT di Bandung, 1997

pengadilan tidaklah mudah, hal ini dikarenakan dalam suatu persidangan diperlukan adanya bukti-bukti, namun dalam pasal 163 HIR dan 283 Rbg tidak secara tegas mengatur beban pembuktian tersebut, maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan permasalahan-permasalahan mengenai pertimbangan hakim dalam menentukan putusan atas Pembatalan akta PPAT.⁶⁹

Pembatalan akta PPAT harus dilakukan dengan adanya putusan pengadilan. Sesuai dengan prinsip dalam hukum perdata, ketika dilakukan pembatalan maka semua keadaan hukum atas perbuatan hukum yang dilakukan tersebut harus dikembalikan pada keadaan semula ketika belum terjadi perbuatan hukum yang tersebut dalam akta yang bersangkutan. Pembatalan akta hibah mewajibkan harus dengan putusan pengadilan karena pembatalannya memerlukan mendapatkan pengkajian yang cermat dari pihak yang berkompeten menangani masalah tersebut. Ketika terdapat pengajuan pembatalan, kantor pertanahan hanya berwenang untuk mengeluarkan surat keputusan pembatalan pendaftaran tersebut apabila para pihak bersengketa, dan salah satu pihak dapat mengajukan permohonan pembatalan ke pengadilan. Notaris dan PPAT merupakan dua jabatan yang berbeda meskipun bisa dijabat oleh satu orang yang sama. Apabila seseorang ingin membatalkan hibah maka perlu adanya penetapan pengadilan, disini notaris sebagai pejabat publik tidak mempunyai hak dan kewenangan untuk membatalkan akta yang dibuat oleh PPAT.

PPAT sebagai seseorang yang berwenang untuk menerbitkan akta hibah atas tanah tersebut hingga sampai diprosesnya akta tersebut dengan hasil

⁶⁹ Hasil wawancara dengan Drs. H. Ali Mahfud, S.H., M.H. Hakim di Pengadilan Agama Boyolali pada tanggal 02 Oktober 2023

outputnya berupa sertifikat yang telah dicetak atas nama penerima hibah, maka PPAT tersebut harus bertanggung jawab atas perbuatannya tersebut karena telah melakukan suatu kekeliruan yang mengakibatkan terjadinya sengketa antara penerima hibah, penerima hibah dan pihak yang dirugikan. Munir Fuady menyatakan bahwa dalam perkembangan ilmu hukum mengenal tiga kategori dari perbuatan melawan hukum sebagai berikut :⁷⁰

1. Perbuatan melawan hukum karena adanya unsur kesengajaan;
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan ataupun kelalaian);
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Kesengajaan adalah perbuatan yang dilakukan dengan diketahui dan dikehendaki. Untuk terjadinya kesengajaan diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain dengan kata lain si pembuat, walaupun mengetahui akan akibatnya, tetapi ia tetap melakukan perbuatan tersebut. Sedangkan kelalaian adalah perbuatan, dimana si pembuatnya tidak mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang merugikan orang lain. Atas tiga kategori perbuatan melawan hukum diatas, kemudian timbul model bentuk pertanggungjawaban hukum yakni sebagai berikut:⁷¹

1. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1365 KUHPerdara;
2. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1366 KUHPerdara;

⁷⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm.3

⁷¹ Ibid.

3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1367 KUHPerdara.

Tiga katagori dari perbuatan hukum erat kaitannya dengan teori pertanggungjawaban menurut pendapat Abdulkadir Muhammad yang mana tanggungjawab merupakan akibat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, kelalaian maupun tanpa mempersoalkan kesalahan. Sebelum dapat menentukan pertanggungjawaban yang dilakukan seorang PPAT, maka harus diteliti terlebih dahulu bentuk kesalahan yang dilakukan seorang PPAT dalam menjalankan jabatannya dalam pembuatan akta yang erat kaitannya dengan kewajiban seorang PPAT. Agar dapat mengetahui bagaimana kesalahan yang dilakukan oleh seorang PPAT dalam menjalankan jabatannya, maka harus diartikan terlebih dahulu maksud dan makna dari kesalahan itu sendiri. Suatu perbuatan dikatakan mempunyai kesalahan, apabila memenuhi syarat-syarat adanya suatu kesalahan, yaitu :

- 1) Perbuatan yang dilakukan harus dapat dihindarkan;
- 2) Perbuatan tersebut dapat dipersalahkan kepada si pembuat, artinya bahwa ia menyadari atau dapat menduga tentang akibatnya.⁷²

Pertanggungjawaban seorang PPAT akan muncul jika terjadinya suatu pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT dalam menjalankan suatu tugas jabatannya apabila dalam pelaksanaan jabatan tersebut seorang PPAT melanggar ketentuan yang berlaku. Harus dapat dilihat bentuk pelanggaran yang dilakukan apakah PPAT membuat akta yang tidak sesuai dengan standar pembuatan akta

⁷² Munir Fuady, Perbuatan Melawan Hukum, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm.10

PPAT atukah PPAT membuat akta yang melanggar ketentuan hukum walaupun akta yang dibuat tidak bermasalah dan telah sesuai standarisasi pembuatan akta. Pelanggaran tersebut harus menimbulkan kerugian bagi pihak lain yang menggunakan bantuan jasa kepada PPAT. Jika seorang PPAT melakukan kesalahan atau pelanggaran maka perlu ditelusuri terlebih dahulu akar permasalahan yang terjadi sehingga dapat ditentukan kemudian mengenai kasus pelanggaran, penggantian biaya, ganti rugi dan bunga bilamana terbukti PPAT melakukan pelanggaran. Apabila pihak-pihak yang berkepentingan dapat memberikan bukti otentik mengenai pelanggaran yang dilakukan oleh seseorang PPAT maka hal tersebut dapat menempatkan PPAT sebagai pihak yang akan dimintai pertanggungjawaban.⁷³ Konsep tanggung jawaban hukum erat kaitannya dengan konsep hak dan kewajiban. Menurut pendapat Hans Kelsen dalam teorinya mengenai pertanggungjawaban dititikberatkan atas suatu perbuatan tertentu dimana seseorang akan memikul tanggungjawab dan dikenakan sanksi apabila seorang subjek hukum melakukan perbuatan yang merugikan hak orang lain. Dalam hal ini apabila seorang PPAT dinyatakan bersalah maka PPAT tersebut dapat dimintakan tanggungjawab secara perdata maupun administrasi tergantung pada kesalahan yang dilakukan.

Berdasarkan hal tersebut diatas jika dikaitkan dengan perkara pembatalan hibah yang terjadi di Pengadilan Agama Boyolali dengan Nomor perkara 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi yang menyatakan pertanggungjawaban seorang PPAT akan muncul jika terjadinya suatu pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT dalam

⁷³ Hasil wawancara dengan Dr.Mulyoto, S.H.,M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Boyolali pada tanggal 04 Oktober 2023

menjalankan suatu tugas jabatannya apabila dalam pelaksanaan jabatan tersebut seorang PPAT melanggar ketentuan yang berlaku.

Bahwa dalam kasus ini Hakim menilai PPAT Wiyanto, S.H.,M.Kn telah kurang cermat, hal tersebut tidak terpenuhinya Sumpah Jabatan PPAT yaitu PPAT tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum seharusnya yang ada adalah dokumen tentang orang yang bernama Bapak Hardjomuljono sebagai suami dari Ibu Panikem dan bukan suami yang tidak ada hubungannya dengan data yuridis ke dua bidang tanah tersebut karena munculnya nama Ibu Panikem adalah karena menjadi istri dari Bapak Hardjomuljono.

Bahwa telah dipertimbangkan sebelumnya Slamet (Tergugat 1) sebagai penerima hibah dengan persetujuan anak lain bernama Sukini (Tergugat 2), kedua-duanya bukanlah anak dari Bapak Hardjomuljono, melainkan anak dari Ibu Panikem dengan Bapak Pawiro. Dengan demikian dapat dinilai telah terjadi pengelabuan data seolah-olah Slamet (Tergugat 1) dan Sukini (Tergugat 2) adalah anak dari empunya harta dan tidak ada anak lain lagi.

PPAT tersebut menerangkan bahwa atas dasar keterangan Sriyani (Penggugat 1) telah terjadi kekliruan atas proses hibah atas Sertifikat Hak Milik No. 873/Gedangan, seluas 1930 m² dan Sertifikat Hak Milik No. 796/Gedangan, seluas 595 m² yang semula atas nama Bapak Hardjo Muljono telah diproses balik nama kepada Slamet (Tergugat 1) berdasarkan Akta Hibah Nomor 586/2014 tanggal 28-04-2014 dan Akta Hibah Nomor 673/2014 tanggal 13-05-2014 yang keduanya dibuat di hadapan PPAT tersebut, dikarenakan identitas yang diserahkan kepada PPAT tersebut adalah bukan yang sebenarnya.

PPAT tersebut bertanggung jawab akan membantu proses balik nama atas sertifikat-sertifikat tersebut kepada pihak-pihak yang sebenarnya setelah ada kesepakatan dari pihak-pihak yang berkaitan. Berdasarkan fakta-fakta di persidangan Hakim menilai bahwa perbuatan hukum penghibahan atas tanah HM Nomor 873/Gedangan pada hari Senin tanggal 28 April 2014 di hadapan PPAT Wiyanto, S.H., M.Kn Notaris atau PPAT Boyolali, dan tanah HM Nomor 796/Gedangan Selasa tanggal 13 Mei 2014 di hadapan PPAT Wiyanto, S.H., M.Kn Notaris atau PPAT Boyolali adalah tidak sah, dan harus dinyatakan batal demi hukum. Dengan demikian Akta Hibah Nomor 586/2014 tanggal 28 April 2014 atas tanah Hak Milik Nomor 873/Gedangan luas 1.930 m² harus dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum. Meskipun syarat-syarat akta outentik secara formal terpenuhi namun karena perbuatan hukum penghibahan yang merupakan muatan isi dari akta-akta tersebut tidak sah dan dinyatakan batal demi hukum maka Akta-Akta tersebut harus dinyatakan cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum.

Pada kasus ini dalam proses persidangan PPAT sudah meninggal maka pertanggungjawaban pidananya sudah gugur akan tetapi pertanggungjawaban perdatanya tidak gugur dan akan diambil alih oleh ahli warisnya akan tetapi ahli warisnya dapat menolak lalu dapat digantikan ganti rugi tersebut oleh Negara dengan menuntut kepengadilan.⁷⁴

⁷⁴ Hasil wawancara dengan Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Boyolali pada tanggal 04 Oktober 2023

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan data yang diperoleh dalam penelitian dan setelah dianalisis dapat disimpulkan bahwa bahwa atas dasar keterangan saksi telah terjadi kekliruan atas proses hibah yakni sertipikat tanah yang semula atas nama pemilik sertipikat tanah yang sudah balik nama menjadi milik orang lain maka akibat hukum atas putusan pengadilan mengenai pembatalan akta hibah yang telah berkekuatan hukum tetap dengan objek sengketa yaitu berupa sertipikat tanah status sertipikat tanah tersebut yang sudah balik nama akan menjadi sebagaimana keadaan seperti semula, dikarenakan identitas yang diserahkan kepada PPAT tersebut adalah bukan yang sebenarnya dengan itu maka putusan pengadilan akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
2. Pertanggungjawaban seorang PPAT akan muncul jika terjadinya suatu pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT dalam menjalankan suatu tugas jabatannya apabila dalam pelaksanaan jabatan tersebut seorang PPAT melanggar ketentuan yang berlaku, Dalam hal ini apabila seorang PPAT dinyatakan bersalah maka PPAT tersebut dapat dimintakan tanggungjawab secara perdata maupun administrasi tergantung pada kesalahan yang dilakukan. Berkaitan dengan putusan pengadilan mengenai pembatalan akta hibah tersebut Hakim menilai PPAT telah kurang cermat dalam

pembuatan Akta Hibah. PPAT bertanggung jawab secara moral berkaitan dengan etika atau tingkah laku PPAT baik didalam maupun diluar jabatannya dalam bentuk bertanggung jawab akan membantu proses balik nama atas sertipikat-sertipikat tersebut kepada pihak-pihak yang sebenarnya setelah ada kesepakatan dari pihak-pihak yang berkaitan.

B. Saran

Berdasarkan simpulan di atas, maka penulis memberikan saran sebagai berikut:

1. Seorang PPAT sebagai pejabat publik dalam menjalankan jabatannya berkaitan dengan pembuatan akta hibah diharapkan menerapkan prinsip kehati-hatian, agar terlindungnya dalam pembuatan akta autentik dan tidak merugikan klien.
2. Apabila pemberi hibah hendak melaksanakan hibah tanah, seorang PPAT sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta harus mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan lebih cermat dengan identitas klien sehingga akta autentik yang dibuat oleh seorang PPAT dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

LAMPIRAN



**MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL BADAN PERADILAN AGAMA
PENGADILAN TINGGI AGAMA SEMARANG
PENGADILAN AGAMA BOYOLALI KELAS IA**

Jalan Solo – Semarang KM.23 Mojosongo, Boyolali Telp. (0276) 321014 Fax. (0276) 321599
Boyolali 57322 Website: www.pa-boyolali.go.id Email : pa_byl@yahoo.co.id

SURAT KETERANGAN

Nomor : 2325 /KPA.W11-A25/SKET.HM2.1.4/X/2023

Memenuhi surat dari Ketua Prodi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Nomor : 45/Ket/70/FH/PSKPM/IX/2023 tanggal 04 September 2023 Perihal Permohonan Ijin Penelitian, maka yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Drs. MEDIA RINALDI, M.A.
NIP : 196705181993031004
Pangkat/Gol : Pembina Utama Madya (IV/d)
Jabatan : Ketua Pengadilan Agama Boyolali

Menerangkan dengan benar bahwa :

Nama : Bunga Refi Yunita
NPM : 21921005
Program Studi : Kenotariatan Program Magister
Fakultas : Hukum

yang bersangkutan telah melaksanakan penelitian dan wawancara dengan Hakim Pengadilan Agama Boyolali a.n Drs. H.ALI MAHFUD, S.H., M.H. perihal penulisan Tesis judul "Pembatalan Akta Hibah dan Akibat Hukumnya (Studi Putusan Nomor 0456/Pdt.G/2018/PA.Bi)" pada hari Senin tanggal 02 Oktober 2023.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.



Ketua
Pengadilan Agama Boyolali

Drs. Media Rinaldi, M.A.
NIP. 19670518 199303 1 004



Wawancara dengan Drs. H. Ali Mahfud, S.H., M.H. Hakim di Pengadilan Agama Boyolali pada tanggal 02 Oktober 2023



Pengadilan Agama Boyolali



Wawancara dengan Dr.Mulyoto, S.H.,M.Kn sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Boyolali pada tanggal 04 Oktober 2023

Daftar Pustaka

Buku

- Adjie Habib, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2009
- Ahmad Roziq, *Hukum Islam di Indonesia*, ed. I, cet. IV, (Jakarta: Raja Sambung Grafindo Persada, 2003).
- Amanat Anisitus, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-pasal Hukum Perdata BW*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2003
- Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006
- Anggraeni Widya, *Tanggung Gugat Pemberi Hibah Akibat Pembatalan Hibah*. Jakarta, 2006
- Ashshofa Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2013
- Chairuman Pasaribu dan Suhrawadi K Lubis, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Sinar Grafika Cetakan Kedua, Jakarta, 1996
- Daud Ali Mohamad, *Azas-azas Hukum Islam II*, Cet. 2, (Jakarta: Bulan Bintang, 1985), hlm. 93(3)
- Daud Ali Mohammad, *Hukum Islam Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Islam di Indonesia*, Ed. 6, Cet. 7, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1999),
- Effendie Bachtiar, *Kumpulan Tulisan tentang Hukum Tanah*, cet. 3 (Bandung: Alumni, 1993)
- Fuady Munir, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010)
- Haar Ter, *Terjemahan Soebakti Poesponoto, Asas-Asas dan Susunan Hukum Adat*, Gunung Agung, Jakarta, 1981
- Haries Akhmad, *Hukum Kewarisan Islam*, Ruzz Media, Yogyakarta, 2019
- Johan Nasution Bahder, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Cv Mandar Maju, Bandung, 2009
- Khosyi'ah Siah, *Wakaf dan Hibah Perspektif Ualma Fiqih dan Perkembangannya di Indonesia*, CV. Pustaka Setia, Bandung, 2010)
- Manan Abdul, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2006

- Markeling I Ketut, *Hukum Perdata (Pokok Bahasan Hukum Waris)*, Fakultas Hukum Universitas Udayana, Denpasar, 2016
- Moleong Lexy J, *Metode Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Remaja Rosdakarya, Bandung: 2002
- Mustafa, As-Siba'i, *Sistem Masyarakat Islam*, Pustaka Al-Hidayah, Jakarta, 2001
- Nawawi Ismail, *Fiqh Muamalah Klasik dan kontemporer*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2012
- P.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 1999)
- Prodjodikoro Wirjono, *Hukum Warisan di Indonesia*, Cet.7, (Bandung: Sumur Bandung, 1983)
- Putra Jaya Dwi, *Hukum Kewarisan Di Indonesia*, Zara Abadi Bengkulu, 2020
- Ramulyo M. Idris, *Perbandingan Pelaksanaan Hukum Kewarisan Islam dengan Kewarisan menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994
- Sabiq Sayyid, *Fiqh al-Sunnah, Maktabah Dar al-Turas*, Juz III, Kairo
- Soepomo R., *Bab-bab Tentang Hukum Adat*. Penerbit Pradnya Paramita. Jakarta, 2000
- Subekti R., *Aneka Hukum Perjanjian*, Cet. 10, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 1995)
- Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnta Paramita, 1979)
- Sudarto, *Metodologi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002
- Suhara Fri, *Hukum Islam Pokok-pokok Perkuliahan*, (Bogor: Maharini Press, 1998)
- Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam (Hukum Fiqh Islam)*, cetakan-37, (Bandung: Sinar Baru Algesindo, 2007)
- Sunggono Bambang, *Metodolohi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003
- Supardin, *Fikih Mawaris & Hukum Kewarisan (Studi Analisis Perbandingan)*,

PusakaAlmaida, Makasar,2020

Suparman Eman, *Hukum Waris Indonesia Dalam Perspektif Islam, Adat, & BW*,
(Bandung: PT Refika Aditama, 2007)

Suparman Eman, *Hukum Waris Indonesia dalam PrefektifIslam, Adat dan BW*,
PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 86

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

Syarifuddin Amir, 2005. *Hukum Kewarisan Islam*. Kencana. Jakarta

Syekh Muhammad ibn Qasim Al-Gazhali, *Fiqh al-qarib al-Mujib, Daral-Ihya al-
Kitab, al- Arabiah, Indonesia*

Tamakiran S, *Asas Asas Hukum Waris Menurut Tiga Sistem Hukum*, Pionir Jaya.
Bandung, 2000

.N.H. Simanjuntak, *Pokok-Pokok Hukum PerdataIndonesia*,
(Jakarta: Djambatan, 1999), hlm. 295

Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT), *Kode Etik Profesi Pejabat Pembuat
Akta Tanah (PPAT)*, Kongres I IPPAT di Bandung, 1997.

Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT), *Anggaran Dasar Perkumpulan
Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Kongres II IPPAT di Denpasar-Bali,
tanggal 7-8 September 2000.

Peraturan Perundang-undangan

Al-Qur'an dan Hadist

Undang-undang Dasar 1945 diakses pada laman

[https://www.mkri.id/public/content/infoumum/regulation/pdf/UUD45%20ASLI.p
df](https://www.mkri.id/public/content/infoumum/regulation/pdf/UUD45%20ASLI.pdf)

Kitab Undang-undang Hukum Perdata diakses pada laman

[https://jdih.mahkamahagung.go.id/legal-product/kitab-undang-undang-hukum-
perdata/detail](https://jdih.mahkamahagung.go.id/legal-product/kitab-undang-undang-hukum-perdata/detail)

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan
Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta
Tanah