

TESIS
ANALISIS YURIDIS AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

Disusun dan diajukan oleh:

ERNOLD BAGUS MUHAMMAD NENG

B022191046



PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2023

Halaman Judul

**ANALISIS YURIDIS AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH
PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan Oleh:

ERNOLD BAGUS MUHAMMAD NENG

B022191046

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2023**

TESIS

**ANALISIS YURIDIS AKTA HIBAH YANG DIBUAT
OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH**

Disusun dan diajukan oleh

ERNOLD BAGUS MUHAMMAD NENG

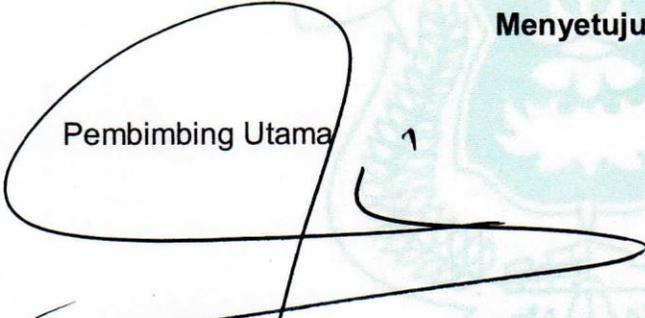
B022191046

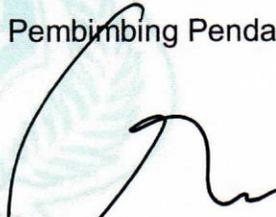
Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada tanggal 04 Agustus 2023
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping


Prof. Dr. Andi Suriyaman M. Pide., S.H., M.Hum
NIP. 196907271998022001


Dr. Muhammad Aswan, S.H., M.Kn
NIP. 197906092009121001

Ketua Program Studi

Dekan Fakultas Hukum


Dr. Sri Susyanti Nur, SH., M.Hum
NIP. 196411231990022001


Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P
NIP. 197312311999031003



PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ernold Bagus Muhammad Neng

NIM : B022191046

Program Studi : Magister Kenotariatan

Jenjang : S2

Menyatakan dengan ini bahwa Tesis dengan judul **ANALISIS YURIDIS AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH** adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain, Apabila dikemudian hari tesis karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya pergunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi.

Makassar, Agustus 2023

Yang Menyatakan

Tanda tangan



ERNOLD BAGUS MUHAMMAD NENG

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil Al'amin, segala puji bagi Allah SWT, Tuhan semesta alam atas segala limpahan rahmat, hidayah dan karunia yang senantiasa membimbing langkah penulis agar mampu menyelesaikan Penelitian Tesis ini sebagai salah satu syarat tugas akhir pada jenjang studi Strata Dua (S2) Program Studi Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Salam dan shalawat kepada Rasulullah Muhammad S.A.W. yang selalu menjadi teladan bagi seluruh umat manusia. Segenap kemampuan penulis telah dicurahkan dalam penyusunan tugas akhir ini, meski demikian penulis sangat menyadari bahwa kesempurnaan hanya milik Allah SWT. Sebagai makhluk ciptaannya, penulis memiliki banyak keterbatasan. Oleh karena itu, segala bentuk saran dan kritik konstruktif senantiasa penulis harapkan.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang tak terhingga, secara khusus saya persembahkan kepada:

1. Jajaran pimpinan Universitas Hasanuddin yaitu Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. selaku Rektor, Bapak Prof. drg. Muhammad Ruslin, M.Kes., Ph.D., Sp.BM(K) selaku Wakil Rektor Bidang Akademik dan Kemahasiswaan, Bapak Prof. Subehan, S.Si., M.Pharm., Sc., Ph.D., Apt selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Pengembangan dan Keuangan, Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum selaku Wakil Rektor Bidang Sumber Daya Manusia, Alumni, dan Sistem Informasi, dan Bapak Prof. Dr. Eng. Adi Maulana, S.T., M.Phil selaku Wakil Rektor Bidang Kemitraan,

Inovasi, Kewirausahaan dan Bisnis atas kesempatan yang diberikan untuk mengemban pendidikan di Universitas Hasanuddin

2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Bapak Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P
Prof. Dr. Maskun, S.H., LL.M, selaku Wakil Dekan Bidang Akademik, dan Kemahasiswaan.
Prof. Iin Kartika Sakharina, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Sumber Daya, dan Alumni.
Dr. Ratnawati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset dan Inovasi.
3. Ibu Prof. Dr. Andi Suriyaman M. Pide., SH., M.Hum selaku Pembimbing Utama dan Bapak Dr. Muhammad Aswan, SH., M.Kn selaku Pembimbing Pendamping atas segala bimbingannya yang diberikan kepada penulis selama ini, terima kasih atas segala waktu, tenaga dan pemikiran yang diberikan.
4. Bapak Prof. Dr. H. M. Arfin Hamid, S.H.,M.H. selaku Penguji I, Bapak Prof. Dr. Musakkir, S.H.,M.H. selaku Penguji II, dan Bapak Tjhin Jefri Tanwil, S.H.,M.Kn. selaku Penguji III. Terima kasih yang sebesarbesarnya atas segala waktu, arahan, dan saran kepada Penulis demi terselesaikannya tesis ini
5. Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

6. Bapak dan Ibu dosen, serta seluruh pegawai Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah banyak memberikan bantuan sehingga Penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.
7. Kedua orang tua saya H. Muhammand Neng dan HJ. Rhina Rahmawati atas segala curahan kasih sayang dan motivasi serta doa yang tulus agar penulis senantiasa menjadi manusia yang bermanfaat untuk diri sendiri, keluarga, masyarakat, bangsa dan negara.
8. Orang yang saya cintai Aulia Atikah Putri terima kasih atas dukungan, doa, motivasi dan kesabarannya mendampingi saya dalam penyelesaian tesis ini;
9. Teman-teman Kenotariatan angkatan 2019 (Akta 2019), terima kasih atas dukungan dan motivasinya selama ini;
10. Seluruh pihak yang telah banyak membantu yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu. kiranya bukanlah suatu hal yang berlebihan apabila penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bagi pembaca maupun penulis. Namun demikian, disadari sepenuhnya bahwa penyusunan tesis ini masih jauh dari kata sempurna.

Makassar,

2023

Ernold Bagus Muhammad Neng
NIM. B022191046

DAFTAR ISI

Halaman Judul	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRACT	x
ABSTRAK	xi
BAB I Pendahuluan.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	9
D. Kegunaan Penelitian	9
E. Orisinalitas Penelitian	9
BAB II Tinjauan Pustaka.....	12
A. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Umum	12
B. Tinjauan Umum tentang Akta Autentik	20
C. Pewarisan.....	23
1. Ketentuan Umum Pewarisan	23
2. Syarat dan Prinsip Umum Pewarisan	25
3. Cara-Cara Mewarisi.....	30
D. Pengaturan Hibah dan Hibah Wasiat dalam <i>Burgerlijk Wetboek</i>	33
1. Pengertian Hibah dan Hibah Wasiat.....	33
2. Ketentuan Hibah dan Hibah Wasiat dalam <i>Burgerlijk Wetboek</i> 36	
E. Landasan Teori.....	39
1. Teori Kepastian Hukum	39
2. Teori PerlindunganHukum	43
F. Kerangka Pikir	46
BAB III Metode Penelitian.....	48
A. Tipe Penelitian.....	48
B. Jenis Pendekatan	48

C. Sumber Bahan Hukum	49
D. Pengumpulan Bahan Hukum.....	50
E. Analisis Bahan Hukum.....	50
BAB IV Keabsahan Dan Kekuatan Mengikat Akta Hibah Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	52
BAB V Perlindungan Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Membuat Akta Hibah	71
A. Jenis-jenis Perlindungan Hukum yang Diberikan Kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	71
B. Dasar Pemberian Perlindungan Hukum yang Diberikan Kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah.....	78
BAB VI PENUTUP.....	81
A. Kesimpulan.....	81
B. Saran.....	81
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN.....	

ABSTRACT

Ernold Bagus Muhammad Neng (B022191046), Juridical Analysis of Grant Deed Made by Land Deed Making Officer, (supervised by **Andi Suriyaman M. Pide** and **Muhammad Aswan**)

This study aims to examine the legality and binding strength of the deed of grant made by the official making the deed of land and examine the legal protection of the official making the deed of land who made the deed of grant.

The type of research used in this study is the type of normative legal research, which is a method of legal research that aims to find the truth of coherence, namely by examining the law in accordance with legal norms in the form of orders or prohibitions in accordance with legal principles, as well as whether the actions taken according to legal norms. The data used is library data. The legal materials studied and analyzed in normative legal research consist of primary legal, secondary legal and tertiary legal materials.

The results found in this study are (1) The legal force of the grant deed made by the Land Deed Making Officer in the event that the grantor is still alive, the grant remains valid and has legal force even when the grantor dies, it will still be valid as long as no one submits an annulment (3) Legal protection that can be given to Land Deed Officials can be in the form of preventive legal protection or repressive legal protection, provided that the PPAT has carried out its duties and responsibilities in accordance with applicable legal provisions.

Keywords: *Deed of Grant, Property, Land Deed Making Officer*

ABSTRAK

Ernold Bagus Muhammad Neng (B022191046), ANALISIS YURIDIS AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH, (dibimbing oleh Andi Suriyaman M. Pide dan Muhammad Aswan)

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menelaah terkait pada keabsahan dan kekuatan mengikat akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah dan mengkaji dan menelaah perlindungan hukum pejabat pembuat akta tanah yang membuat akta hibah.

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah tipe penelitian hukum normatif adalah suatu metode penelitian hukum yang bertujuan untuk menemukan kebenaran koherensi, yakni dengan mengkaji hukum yang sesuai dengan norma hukum yang berupa perintah atau larangan sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan yang sesuai dengan norma hukum. Adapun data yang digunakan adalah data kepustakaan. Bahan hukum yang dikaji dan yang dianalisis dalam penelitian hukum normatif terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Hasil yang ditemukan dalam penelitian ini adalah (1) Kekuatan hukum akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal pemberi hibah masih hidup maka hibah tersebut tetap sah dan memiliki kekuatan hukum bahkan ketika meninggalnya si pemberi hibah pun, tetap akan sah sepanjang tidak ada yang mengajukan pembatalan (2) Perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat berupa perlindungan hukum preventif atau perlindungan hukum represif, dengan syarat bahwa PPAT telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Kata Kunci: Akta Hibah, Harta, Pejabat Pembuat Akta Tanah

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum, yang dimaksud negara hukum adalah negara yang menegakkan supremasi hukum untuk menegakkan kebenaran dan keadilan, dan tidak ada kekuasaan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan (akuntabel).¹ Negara Indonesia memiliki lembaga-lembaga penegak hukum yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia, guna untuk memudahkan dalam mewujudkan negara yang aman, adil, dan sejahtera. Terdapat tiga prinsip dasar dalam penegakan hukum setiap negara yang menganut paham negara hukum, yaitu supremasi hukum (*supremacy of law*), kesetaraan di hadapan hukum (*equality before the law*), dan penegakan hukum dengan cara yang tidak bertentangan dengan hukum (*due process of law*).²

Indonesia sebagai negara hukum dinamis, esensinya adalah hukum nasional Indonesia harus tampil akomodatif, adaptif dan progresif. Akomodatif artinya mampu menyerap, menampung keinginan masyarakat yang dinamis. Makna hukum seperti ini menggambarkan fungsinya sebagai pengayom, pelindung masyarakat. Adaptif, artinya mampu menyesuaikan dinamika perkembangan zaman, sehingga tidak pernah usang. Progresif artinya selalu berorientasi kemajuan, perspektif masa

¹ Lihat Penjelasan Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945 naskah sebelum amandemen.

² MPR RI, 2014, *Panduan Pemasyarakatan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia* Cetakan Ketigabelas, Jakarta: Sekretariat Jendral MPR RI, hlm. 68

depan. Makna hukum seperti ini menggambarkan kemampuan hukum nasional untuk tampil dalam praktiknya mencairkan kebekuan-kebekuan dogmatika. Hukum dapat menciptakan kebenaran yang berkeadilan bagi setiap anggota masyarakat.³

Hukum menetapkan apa yang harus dilakukan dan apa yang tidak boleh dilakukan ataupun dilarang. Sasaran hukum yang hendak dituju bukan hanya orang yang nyata berbuat melawan hukum, melainkan juga perbuatan hukum yang kemungkinan akan terjadi, dan kepada alat perlengkapan negara untuk bertindak menurut hukum. Sistem bekerjanya hukum yang demikian itu menerapkan salah satu bentuk dari penegakan hukum yang berlaku di Indonesia.⁴ Proses pembangunan dapat menimbulkan kemajuan dalam kehidupan masyarakat, selain itu dapat juga mengakibatkan perubahan kondisi sosial masyarakat yang memiliki dampak sosial negatif, terutama menyangkut perlindungan atas hak milik atau harta kekayaannya.⁵ Untuk melindungi hak miliknya, tentu manusia membutuhkan manusia lain yang merupakan perwujudannya sebagai makhluk sosial.

Manusia sebagai makhluk sosial akan selalu membutuhkan manusia lain dalam memenuhi kebutuhannya, termasuk dalam pemenuhan hak konstitusionalnya dalam memperoleh kepastian hukum

³ Asep Jaelani, 2006, *Indonesia Sebagai Negara Hukum*, diakses dari https://www.academia.edu/8838989/Indonesia_sebagai_negara_hukum_INDONESIA_SEBAGAI_NEGARA_HUKUM pada 3 Desember 2021

⁴ Evi Hartanti, 2000, *Tindak Pidana Korupsi, cetakan pertama, edisi kedua*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 1

⁵ *Ibid.*

terhadap harta kekayaan yang dimilikinya dan hak-hak lainnya. Oleh sebab itu, kehadiran jabatan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang selanjutnya di singkat PPAT, dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai peristiwa, keadaan, atau suatu perbuatan hukum.⁶ Akta-akta yang dibuat oleh Notaris dan PPAT bersifat autentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga melalui akta-akta tersebut jaminan akan kepastian hukum bagi para pihak terpenuhi. Terdegradasinya suatu akta menjadi akta di bawah tangan, maka kekuatan pembuktian akta tersebut tidak sempurna di pengadilan sehingga hakim bebas untuk menentukan bukti tersebut dapat diterima atau tidak.⁷

Adapun akta yang dibuat oleh notaris menyangkut berbagai bidang, salah satunya seperti di bidang perikatan, di mana salah satu macam akta yang dapat dibuat oleh notaris adalah akta hibah, sedangkan untuk hibah terhadap benda tidak bergerak dilakukan oleh PPAT sesuai dengan Pasal 1682-1683 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW), bahwa hibah merupakan pemberian oleh seseorang kepada orang lainnya secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, atas barang-barang bergerak (dengan akta Notaris)⁸ maupun barang tidak bergerak (dengan akta

⁶Habieb Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, hlm. 73

⁷Dedy Pramono, *Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat Oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Jurnal Lex Jurnalica, Volume 12 Nomor 3, Universitas Esa Unggul, 2015, hlm. 251

⁸Pasal 1682-1683 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT)⁹ pada saat pemberi hibah masih hidup. Akta hibah yang dibuat baik oleh notaris maupun PPAT dapat dijadikan bukti bahwa memang benar terjadi pemindahan hak yaitu dengan perbuatan hukum hibah. Kekuatan hukum akta hibah terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang, sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta autentik sebagai alat pembuktian.

Dasar hukum mengenai hibah diatur dalam BW Bab X buku ke III tentang Perikatan yaitu pada Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 BW. Hibah adalah suatu perbuatan hukum pemindahan hak kepemilikan dengan sengaja dialihkan kepada pihak lain. Perbuatan hukum pemindahan hak selain dilakukan dengan cara hibah ada pula terdapat bentuk-bentuk lainnya, seperti tukar-menukar, jual-beli, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*) dan hibah wasiat (*legaat*). Pada hibah pemindahan hak dilakukan sewaktu pemegang haknya masih hidup yang merupakan perbuatan hukum dengan bersifat tunai, namun hal tersebut dikecualikan untuk hibah wasiat.¹⁰

Hibah merupakan kehendak bebas si pemilik harta untuk menghibahkan kepada siapa saja yang ia kehendaki. Jadi, pemberi hibah bertindak secara aktif menyerahkan kepemilikan hartanya kepada

⁹Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

¹⁰Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya)*, Jakarta: Djambatan, hlm. 333.

penerima hibah. Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Hibah dilakukan dengan pembuatan akta hibah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk barang-barang tidak bergerak.

Meski pun hibah dilakukan sewaktu hidupnya si pemberi hibah yang pada dasarnya memiliki hak penuh atas harta yang dimiliki, namun hukum mengatur terkait ketentuan hak-hak ahli waris yang harus dilindungi oleh si pewaris. Hibah adalah kajian yang terkait dengan masalah waris, karena itu berhubungan dengan harta benda dari pemberi hibah¹¹ sehingga bila pemberi hibah meninggal maka ia akan berganti menjadi seorang pewaris.¹² Terhadap hal ini maka harta benda yang telah dihibahkan tersebut menjadi hitungan dalam suatu masalah kewarisan.

Kehendak terakhir pewaris dibatasi oleh BW agar *legitimar* dapat dilindungi hak-haknya dalam pemberian hibah. BW telah menjamin bahwa *legitimar* akan menerima bagian minimum tertentu, yaitu bagian mutlak. Bagian mutlak ini mengalahkan baik wasiat maupun hibah-hibah yang pernah dilakukan oleh pewaris yang mengakibatkan kurangnya bagian mutlak. Pada dasarnya harta peninggalan dari pewaris terbagi dua, yaitu bagian tersedia dan bagian mutlak.

Bagian tersedia adalah bagian yang dapat dikuasai oleh pewaris, dan dapat diberikan kepada siapa saja yang dikehendaki. Sedangkan

¹¹ Effendi Perangin, 1997, *Hukum Waris, Ctk. Pertama*, Jakarta: RajaGrafindo Persada, hlm. 20-23

¹² Sudikno Mertokusumo, 2008, *Mengenal Hukum, Ctk. Ke-4*, Yogyakarta: Liberty, hlm. 167

bagian mutlak adalah bagian yang tidak dapat dikuasai oleh pewaris dan tidak dapat diberikan kepada ahli waris lain (pihak ketiga yang mewaris berdasarkan wasiat) selain *legitimar*, hal ini sudah secara tegas diatur peraturan perundang-undangan yang mana bagian mutlak “harus” dimiliki oleh *legitimar*, dengan ketentuan apabila *legitimar* menuntut untuk mendapatkan haknya.

Namun, perlu digaris bawahi di sini bahwa hak *legitimar* muncul ketika ada pewarisan. Dengan demikian, hak menuntut *legitime portie* pun muncul ketika ada pewarisan, yang artinya terhadap harta si pemberi hibah yang telah dihibahkan hanya dapat dituntut oleh *legitimar* ketika pemberi hibah meninggal dunia dan ahli waris tersebut merasa haknya dilanggar. Hak menuntut tersebut hanya dapat dilakukan melalui lembaga peradilan.

Berbeda dengan kasus yang terjadi di Palu, berdasarkan duduk perkara yang termuat dalam putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 236/Pdt.G/2017/PA.Pal bahwa tanpa sepengetahuan dari Dahlan Baco Bamba, S.Hut. (yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat) yang merupakan anak dari Nyonya Hindun binti Sayed Moh. Idrus Al-Habsyi (untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I), pada tanggal 06 April Tahun 2009 Tergugat I menghibahkan sebidang tanah seluas 290 m² beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu dengan bukti sertipikat kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 1991/Talise kepada Nyonya Fadya binti Sayed

Moh. Idrus Al-Habsyi (untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II) dengan menggunakan jasa Turut Terugat dalam kapasitasnya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Palu. Objek hibah tersebut merupakan satu-satunya harta milik Tergugat I, sehingga menurut Penggugat hal tersebut telah menyalahi ketentuan yang diatur dalam Pasal 210 Bab VI Kompilasi Hukum Islam (untuk selanjutnya disebut KHI) di Indonesia yang pada pokoknya mengatur mengenai batasan pemberian hibah yang tidak boleh melebihi batas 1/3 harta Tergugat I.

Pada perkara tersebut, antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II telah sepakat dalam mediasi untuk membatalkan hibah, akan tetapi Turut Tergugat selaku PPAT tidak sepakat untuk berdamai karena menurutnya Akta hibah yang telah dilakukan tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun yang menarik adalah, majelis hakim dalam putusannya mengabulkan gugatan Penggugat dengan menyatakan akta hibah yang telah dibuat yaitu Akta Hibah Nomor 154/PT/IV/2009 yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II dapat dibatalkan, menyatakan pengalihan pemegang hak dari Hindun AlHabsyi kepada Fadya AlHabsyi dalam sertipikat Hak Milik Nomor 1991 Kelurahan Talise tidak mempunyai kekuatan hukum. Di sisi lain, perbuatan hukum hibah yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II dinyatakan sah oleh majelis hakim 1/3 dari harta dan 2/3 objek perkara dalam sertipikat Hak Milik Nomor 1991 Kelurahan Talise menjadi milik Tergugat I.

Terhadap putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 236/Pdt.G/2017/PA.Pal tersebut kemudian dibatalkan melalui putusan Pengadilan Tinggi Agama Palu berdasarkan putusan Nomor 0018/Pdt.G/2017/PTA.PAL yang pada pokoknya membatalkan putusan Pengadilan Agama Palu Nomor 236/Pdt.G/2017/PA.Pal dan mengadili sendiri dengan menyatakan batal hibah yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II. Namun yang menarik dalam putusan tingkat banding tersebut, pertimbangan hakim dalam membatalkan hibah bukanlah berdasarkan Pasal 210 KHI, melainkan adanya perdamaian yang telah disepakati antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II untuk membatalkan hibah tersebut. Sehingga, dari perspektif putusan tingkat banding tersebut, akta hibah yang dibuat oleh Turut Tergugat selaku PPAT pada dasarnya tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya di Pengadilan Tingkat Pertama. Berdasarkan hal tersebut, kemudian penulis menganalisis mengenai keabsahan dan kekuatan mengikat akta hibah yang dibuat oleh PPAT dan perlindungan hukum PPAT yang membuat akta hibah

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah sebagai batasan dalam pembahasan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Apa keabsahan dan kekuatan mengikat akta hibah yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah ?
2. Apa perlindungan hukum pejabat pembuat akta tanah yang membuat akta hibah ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis keabsahan dan kekuatan mengikat akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Untuk menganalisis perlindungan hukum pejabat pembuat akta tanah yang membuat akta hibah.

D. Kegunaan Penelitian

1. Secara Teoritis yaitu diharapkan bagi penulis tesis ini dapat berguna sebagai penambah wawasan dalam akademis.
2. Secara Praktis yaitu diharapkan dapat berguna sebagai saran dalam lingkungan masyarakat.

E. Orisinalitas Penelitian

Demi menjaga orisinalitas dalam penelitian ini, berikut penulis uraikan beberapa penelitian terdahulu dan perbedaannya dengan objek kajian yang penulis lakukan:

1. Penelitian Tesis yang dilakukan oleh Intan Bulandari Nasution dari Universitas Sumatera Utara dengan judul Analisis Yuridis Hibah Atas Harta Bersama Kepada Anak Angkat Menurut Hukum Islam (Studi Putusan Nomor 41 PK/AG/2009) pada Tahun 2018.

Penelitian di atas mengkaji terkait hibah yang dilakukan terhadap harta Bersama yang diberikan kepada anak angkat menurut hukum islam. Objek kajian ini berupa harta Bersama yang diberikan kepada anak angkat dalam perspektif hukum islam, sehingga jelas perbedaan objek kajian dalam penelitian tesis yang penulis lakukan, yaitu berfokus pada kekuatan hukum akta PPAT dan juga perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada PPAT.

2. Penelitian Tesis yang dilakukan oleh Mohd Sofyan Assauri dari Universitas Sumatera Utara dengan judul Analisis Yuridis Prosedur Pembatalan Hibah Terhadap Tanah yang Sudah Dibaliknamakan oleh Penerima Hibah (Putusan PA Malang No. 1000K/PDT.G/2011/PA. MLG) pada Tahun 2019.

Pada penelitian tesis yang dilakukan oleh Mohd Sofyan Assauri di atas, objek kajiannya berupa perosedur pembatalan hibah terhadap tanah yang telah dilakukan proses balik nama oleh penerima hibah. Penelitian tersebut fokus pada pemberian hibah yang didasarkan pada perbuatan melawan hukum, sehingga para ahli waris mengajukan gugatan pembatalan hibah yang terhadapnya telah dilakukan balik nama tanah yang menjadi objek hibah.

Sangat berbeda dengan objek kajian yang penulis lakukan pada penelitian tesis ini, yang mana objek kajian penulis pada pada kekuatan hukum akta PPAT yang telah dibatalkan dan juga perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada PPAT.

3. Jurnal yang ditulis oleh Umar Haris Sanjaya dan Muhammad Yusuf Suprpton dengan judul Kedudukan Ahli Waris yang Penerima Hibah dari Orang Tua Terhadap Ahli Waris Lainnya pada Proses Pembagian Waris, pada Jurnal Yuridis Volume 4 Nomor 2 Desember 2017.

Penelitian ini memfokuskan pada penjelasan tentang keberadaan dari ahli waris yang telah mendapatkan hibah dari orang tua semasa hidupnya, sehingga ahli waris yang lainnya dan belum menerima hibah menganggap penerima hibah tidak berhak untuk mendapatkan harta warisan lagi dari orang tuanya. Penelitian ini memuat rumusan masalah yang bagaimana kedudukan ahli waris penerima Hibah terhadap ahli waris lainnya dalam harta warisan pada perspektif hukum, apakah penerima hibah terhalang untuk menerima warisan?

Dengan demikian, terdapat perbedaan dalam penelitian tesis yang penulis lakukan yaitu pada jurnal di atas objek kajiannya berupa kedudukan ahli waris yang telah mendapatkan hibah dari si pewaris sebelum terbukanya warisan. Sedangkan penelitian tesis ini mengkaji terkait pada keabsahan dan kekuatan mengikat akta yang dibuat oleh PPAT dan juga perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada PPAT.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pejabat Pembuat Akta Tanah Sebagai Pejabat Umum

Negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi memiliki kewenangan untuk memanfaatkan, mengatur, dan mengelola segala sumber daya alam yang ada dalam wilayah kedaulatannya bagi kesejahteraan dan kemakmuran rakyatnya. Salah satu sumber daya alam terpenting yang dimiliki oleh bangsa Indonesia adalah tanah. Wujud dari kewenangan untuk memanfaatkan, mengatur, dan mengelola tanah sebagai salah satu sumber daya alam adalah dituangkan dalam suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang bertujuan hendak meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya. Untuk mewujudkan salah satu tujuan UUPA tersebut, maka dalam ketentuan Pasal 19 UUPA secara tegas memberikan instruksi kepada Pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat “*rechts kadaster*”, artinya yang bertujuan memberikan kepastian hukum.¹³

Muhammad Ilham Arisaputra menyatakan bahwa:¹⁴

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang merupakan kebutuhan yang hakiki bagi manusia dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan

¹³Farida Patittingi, *Penegasan Alas Hak Penguasaan Fisik Turun-Temurun dalam Praktik Pendaftaran Tanah*, Jurnal Ilmu Hukum Amanagappa Volume 19 Nomor 4, Fakultas Hukum universitas Hasanuddin, Makassar, 2011, hlm. 355-356

¹⁴Muhammad Ilham Arisaputra, 2015, *Reforma Agraria di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 55

peradaban suatu bangsa. Tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting oleh karena sebagian besar dari kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah dapat dinilai sebagai suatu harta yang mempunyai sifat permanen dan dapat dicadangkan untuk kehidupan pada masa mendatang. Tanah adalah tempat bermukim dari sebagian besar umat manusia di samping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui usaha pertanian dan perkebunan sehingga pada akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia.

Seiring dengan perkembangan zaman, tanah telah berkembang menjadi simbol kekayaan atau kekuasaan. Dengan memiliki tanah yang luas, seseorang secara sosiologis akan ditempatkan pada status sosial tertentu oleh masyarakat itu sendiri. Karena pentingnya benda tak bergerak ini, maka negara berusaha mengatur peruntukan dan penggunaan tanah. Konstitusi Negara Republik Indonesia memberikan kewenangan tersebut kepada negara sebagai organisasi tertinggi untuk melaksakannya, yakni pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang mengatur bahwa, "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat". Dalam pasal ini tampaknya kepentingan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat merupakan dasar bagi dikuasainya tanah oleh negara.¹⁵

Pasal 2 ayat (2) UUPA memberi wewenang kepada pemerintah untuk mengatur dan merencanakan penggunaan, peruntukan dan pemeliharaan urusan pertanahan. Wewenang inilah yang dimaksud dengan hak menguasai Negara. Negara memberikan jaminan dan

¹⁵ *Ibid*, hlm. 57

memberikan perlindungan atas hak-hak warga negara, antara lain hak warga negara untuk mendapatkan, mempunyai, dan menikmati hak milik atas tanah. Dalam berbagai peraturan perundang-undangan menetapkan bahwa hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena pewarisan (peristiwa hukum) dan perbuatan hukum yang memindahkan hak, seperti jual beli, pemasukan dalam perusahaan atau *Inbreng*, tukar-menukar, hibah, dan hibah wasiat (*legaat*).¹⁶

Suatu hak atas tanah akan beralih jika kepemilikannya berpindah kepada orang lain baik itu beralih karena perbuatan hukum dalam hal ini transaksi jual beli dan beralih karena peristiwa hukum yakni meninggalnya seseorang maka harta peninggalannya otomatis akan beralih kepada ahli warisnya. CST Kansil menyatakan bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang untuk menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban, misalnya surat wasiat, membuat persetujuan-persetujuan dinamakan perbuatan hukum. Perbuatan hukum itu terdiri dari:¹⁷

- a. Perbuatan hukum sepihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban pada satu pihak pula, misalnya perbuatan hukum surat wasiat dan pemberian hadiah sesuatu (benda).
- b. Perbuatan hukum 2 (dua) pihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi kedua pihak (timbang balik) misalnya persetujuan jual beli, sewa menyewa dan lain-lain.

¹⁶ Adrian Sutedi, 2014, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Remaja Rosdakarya, Jakarta, hlm. 1

¹⁷ Mohammad Jeffry Maulidi, Arba & Kaharuddin, *Analisi Hukum Tentang Peralihan Hak Milk Atas Tanah Dengan Bukti Akta Di Bawah Tangan Sebagai Dasar Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali*, Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan Volume V, Universitas Mataram, 2017, hlm. 414-427

Peralihan hak atas tanah membutuhkan bantuan pejabat umum dalam proses peralihannya. Pengertian pejabat umum yang dikemukakan oleh Budi Harsono, yaitu seorang yang diangkat oleh Pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum di bidang tertentu. Menurut Sri Winarsi, pejabat umum mempunyai karakter yuridis, yaitu selalu dalam kerangka hukum publik. Pejabat umum diangkat untuk menduduki jabatan tertentu berjangka waktu tertentu, tidak mendapatkan gaji dari pemerintah, dan diberikan kewenangan yang bersifat publik yaitu memberikan pelayanan kepada masyarakat.¹⁸

Notaris sebagai pejabat umum diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut sebagai UUNJN), dan Kode Etik Notaris yang mana dalam melaksanakan jabatannya, notaris melaksanakan sebagian kegiatan tugas negara dalam bidang hukum keperdataan dengan kewenangan untuk membuat akta-akta autentik yang diminta oleh para pihak yang menghadap. Seorang notaris diangkat dan diberhentikan oleh negara dalam hal ini diwakili oleh pemerintah melalui menteri yang bidang tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang kenotariatan.¹⁹ Sama halnya dengan PPAT sebagai pejabat umum, PPAT mempunyai karakter yuridis, yaitu selalu dalam kerangka hukum publik. Sifatnya dapat dilihat dari

¹⁸Urip Santoso, 2017, *Pejabat Pembuat Akta Tanah: Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, Jakarta: Kencana, hlm. 62-63.

¹⁹Solly M. Lubis, 1994, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 80

pengangkatan, pemberhentian, dan kewenangan PPAT.²⁰ Notaris dan PPAT sebagai pejabat umum dalam melaksanakan jabatannya harus memiliki kriteria sebagai berikut:²¹

- 1) Berjiwa Pancasila;
- 2) Taat kepada hukum, sumpah jabatan dan Kode Etik Notaris; dan
- 3) Berbahasa Indonesia yang baik.

PPAT sebelumnya dikenal dengan istilah Pejabat Balik Nama (*overschrijving ambtenareen*) berdasarkan pada *Ordonnantie* 1834 hingga tahun 1947 dijalankan oleh *rechter commissaris*, yaitu para hakim pada *raad van justitie*, karena itu aktanya disebut *gerechterlijke acte*. Pada tahun 1947 dikeluarkan suatu kebijakan baru, yaitu berdasarkan *Ordonantie* Tahun 1947 Nomor 55, pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta “pejabat balik nama” itu adalah kepala kadester.²²

Kata “PPAT” baru pertama kalinya disebut dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961, yang dalam konsiderannya bahwa “menetapkan bentuk akta-akta yang harus dibuat oleh seorang pejabat pembuat akta tanah, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.”²³ Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961, daerah kerja PPAT hanya seluas kecamatan atau daerah yang disamakan dengan kecamatan

²⁰Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 62

²¹Abdul Kadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 86.

²²Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 3-6.

²³Lihat Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

saja. Menteri agraria atau petugas yang ditunjuk olehnya dapat memberi izin kepada seorang PPAT untuk membuat akta mengenai tanah yang tidak terletak dalam daerah kerjanya untuk hal-hal tertentu.²⁴

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disingkat PP PPAT), PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Berdasarkan pengertian tersebut menunjukkan bahwa PPAT merupakan pejabat umum dan diberi kewenangan untuk membuat akta tertentu yang berkaitan dengan tanah. Sifatnya dapat dilihat dari pengangkatan, pemberhentian, dan kewenangan PPAT.²⁵ Ketentuan dalam PP PPAT yang mengatur wewenang PPAT, yaitu:

a. Pasal 2

- (1) PPAT bertugas pokok 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 itu.
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai berikut:
 - a. jual beli;
 - b. tukar-menukar;

²⁴Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 7-8.

²⁵Urip Santoso, *Op.Cit.*, hlm. 107.

- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- e. pemberian hak bersama;
- f. pemberian Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. pemberian Hak Tanggungan;
- h. pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

b. Pasal 3

- (1) Untuk melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, seorang PPAT mempunyai kewenangan membuat akta autentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.
- (2) PPAT khusus hanya berwenang membuat akta mengenai perbuatan hukum yang disebut secara khusus dalam penunjukannya.

c. Pasal 4

- (1) PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.
- (2) Akta tukar menukar, akta pemasukan ke dalam perusahaan dan akta pembagian hak bersama mengenai beberapa hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang tidak semuanya terletak di dalam daerah kerja seorang PPAT dapat dibuat oleh PPAT yang daerah kerjanya meliputi salah satu bidang tanah atau satuan rumah susun yang haknya menjadi obyek perbuatan hukum dalam akta.

Jenis akta yang dibuat oleh PPAT ditetapkan dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut sebagai Perkaban Pendaftaran Tanah), yaitu:

- (1) Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah adalah:
 - a. Akta Jual Beli;
 - b. Akta Tukar Menukar;

- c. Akta Hibah;
 - d. Akta Pemasukan ke Dalam Perusahaan;
 - e. Akta Pembagian Hak Bersama;
 - f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
 - g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik;
dan
 - h. Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik.
- (2) Selain akta-akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) PPAT juga membuat Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan yang merupakan akta pemberian kuasa yang dipergunakan dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

PPAT juga berwenang menolak untuk membuat akta sebagaimana menolak untuk membuat akta sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah), yaitu jika:

- a. mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau hak milik atas satuan rumah susun, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak yang bersangkutan atau sertifikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan; atau
- b. mengenai bidang tanah yang belum terdaftar, kepadanya tidak disampaikan: 1) surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat(2); dan 2) surat keterangan yang menyatakan bahwa bidang tanah yang bersangkutan belum bersertifikat dari Kantor Pertanahan, atau untuk tanah yang terletak di daerah yang jauh dari kedudukan Kantor Pertanahan, dari pemegang hak yang bersangkutan dengan dikuatkan oleh Kepala Desa/Kelurahan; atau
- c. salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau memenuhi syarat untuk bertindak demikian; atau

- d. salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar suatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak; atau
- e. untuk perbuatan hukum yang akan dilakukan belum diperoleh izin Pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku; atau
- f. obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridis; atau
- g. tidak dipenuhi syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

B. Tinjauan Umum tentang Akta Autentik

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*” menurut pendapat umum mempunyai dua arti, yaitu: 1. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*). 2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.²⁶

Pengertian akta berdasarkan Pasal 165 *Staatsblad* Tahun 1941 Nomor 84 adalah:

surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut di dalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu.

Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.²⁷

²⁶Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, hlm. 149

²⁷*Ibid.*, hlm. 149

Dengan demikian, maka unsur penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu. Syarat penandatanganan akta tersebut dilihat dari Pasal 1874 BW dan Pasal 1 Ordonansi No. 29 Tahun 1867 yang memuat ketentuan-ketentuan tentang pembuktian dari tulisan-tulisan di bawah tangan yang dibuat oleh orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka.

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya.²⁸

Pasal 165 *Herziene Indonesisch Reglemen* (HIR) dan 285 *Rechtsreglement Buitengewesten* (Rbg), akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta

²⁸Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Yogyakarta: LaksbangPressindo, hlm. 11

itu. Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan sebagainya.

Pasal 101 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta autentik adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

Agar dapat suatu akta memiliki otentisitasnya sebagai akta autentik maka harus memenuhi ketentuan sebagai akta autentik yang diatur dalam Pasal 1868 BW, yaitu:²⁹

- a) Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*tenberstaan*) seorang pejabat umum, yang berarti akta-akta notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus menjadikan notaris sebagai pejabat umum.
- b) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, maka dalam hal suatu akta dibuat tetapi tidak memenuhi syarat ini maka akta tersebut kehilangan otentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap (*comparanten*)
- c) Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika notaris membuat akta yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.

Menurut C. A. Kraan sebagaimana dikutip dalam Irwan Soerjono, akta autentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:³⁰

²⁹Habib Adjie, 2013, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama, hlm. 10-17

³⁰Irwan Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola, hlm.148

- a) Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
- b) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- c) Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya)
- d) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
- e) Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum dalam bidang hukum privat.

Berdasarkan Pasal 1870 BW, suatu akta autentik memberikan di

antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta autentik merupakan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.³¹

C. Pewarisan

1. Ketentuan Umum Pewarisan

Pewarisan berdasarkan undang-undang adalah suatu bentuk pewarisan di mana hubungan darah merupakan faktor penentu dalam hubungan pewarisan antara pewaris dan ahli waris.³² Membahas soal pewarisan tidak terlepas dari bahasan hukum waris. Sementara pembahasan tentang hukum waris tidak terlepas pula dari bahasan hukum

³¹Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramitha, hlm. 27

³²Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, 2005, *Hukum Kewarisan Perdata Barat (Pewarisan Menurut Undang-Undang)*, Jakarta: Kencana, hlm. 17

perkawinan. Jika diurut, pembahasan hukum waris diawali dengan pembahasan perkawinan, khususnya mengenai akibat perkawinan.³³ Berdasarkan beberapa pasal dalam undang-undang perkawinan dapat disimpulkan perkawinan mempunyai akibat terhadap hubungan suami/istri, harta, dan anak.³⁴

Hukum waris menurut para sarjana pada pokoknya adalah peraturan yang mengatur perpindahan kekayaan seseorang yang meninggal dunia kepada satu atau beberapa orang lain.³⁵ Selain itu, hukum waris juga diartikan sebagai hukum yang mengatur tentang peralihan harta kekayaan yang ditinggalkan seseorang yang meninggal serta akibatnya bagi ahli waris.³⁶ Pengaturan tentang hukum waris ini terdapat dalam buku II *Burgerlijk Wetboek* (BW) tentang Benda. Terdapat dua alasan ditempatkan hukum waris dalam Buku II BW, yaitu:³⁷

1. Hak mewaris diidentikkan dengan hak kebendaan sebagaimana diatur dalam Pasal 528 BW³⁸;
2. Hak mewaris sebagai salah satu cara untuk memperoleh hak kebendaan, yang dirumuskan dalam Pasal 584 BW³⁹.

³³Anwar Borahima, *Pewarisan Berdasarkan Undang-Undang*, dalam Ahmadi Miru (Ed.), *Hukum Perdata Materil dan Formil*, hlm. 182

³⁴*Loc.Cit.*

³⁵J. Satrio, 1992, *Hukum Waris*, Bandung: Alumni, hlm. 8

³⁶Efendi Perangin dalam Anwar Borahima, *Pewarisan Berdasarkan Undang-Undang*, *Op.Cit.*, hlm. 184

³⁷Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, *Op.Cit.*, hlm. 9

³⁸Pasal 528 BW berbunyi: Atas suatu kebendaan, seorang dapat mempunyai, baik suatu kedudukan berkuasa, baik hak milik, baik hak pakai hasil, baik hak pengabdian tanah, baik hak gadai atau hipotik.

³⁹Hak milik atas suatu kebendaan tak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan, karena perlekatan; karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang, maupun menurut surat wasiat, dan karena penunjukan atau penyerahan berdasar atas suatu peristiwa perdata untuk memindahkan hak milik, dilakukan oleh seorang yang berhak berbuat bebas terhadap kebendaan itu.

Terdapat beberapa unsur-unsur dalam hukum waris yang berkaitan dengan pewarisan, yaitu:⁴⁰

1. Unsur Individual, yaitu menyangkut diri pribadi seseorang.

Pada prinsipnya seseorang pemilik atas suatu benda mempunyai kebebasan yang seluas-luasnya sebagai individu untuk berbuat apa saja atas benda yang dimilikinya. Orang tersebut mempunyai kebebasan untuk berbuat apa saja terhadap harta kekayaannya, misalnya menghibahkan atau memberikan harta kekayaannya kepada orang lain menurut kehendaknya.

2. Unsur Sosial, yaitu menyangkut kepentingan bersama

Perbuatan yang dilakukan oleh seseorang pemilik harta kekayaan sebagaimana dijelaskan dalam unsur individual, yaitu kebebasan melakukan apa saja terhadap harta benda miliknya dengan menghibahkan kepada orang lain akan dapat menimbulkan kerugian pada ahli warisnya. Oleh karena itu, undang-undang memberikan pembatasan-pembatasan terhadap kebebasan Pewaris demi kepentingan ahli waris yang sangat dekat yang bertujuan untuk melindungi kepentingan mereka.

2. Syarat dan Prinsip Umum Pewarisan

Berkaitan dengan syarat umum adanya pewarisan diatur dalam Bab ke Dua Belas tentang pewarisan karena kematian, yang dalam Pasal 830 BW bahwa pewarisan hanya berlangsung karena kematian. Hal ini

⁴⁰Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, *Op.Cit.*, hlm. 13

berarti bahwa untuk terjadinya Pewarisan dipersyaratkan ada orang yang meninggal dunia.⁴¹ Sementara itu, untuk memperoleh harta peninggalan ahli waris harus hidup pada saat Pewaris meninggal.⁴²

Berdasarkan Pasal 836 BW, untuk bertindak sebagai ahli waris, si ahli waris harus hadir pada saat harta peninggalan jatuh meluang (terbuka). Berkaitan dengan hal tersebut, perlu diperhatikan aturan Pasal 2 BW bahwa anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan, dianggap sebagai telah dilahirkan, bilamana juga kepentingan si anak menghendakinya. Dengan demikian, bayi dalam kandungan ibu dianggap sebagai subjek hukum sepanjang ada kepentingan yang menghendakinya.

Selain itu, ada suatu keadaan di mana seseorang tidak dapat mengetahui saat yang tepat kapan seseorang meninggal dunia. Demikian pula tidak secara tepat diketahui apakah seorang ahli waris hidup pada saat si Pewaris meninggal dunia. Hal ini terjadi apabila si Pewaris dan ahli waris meninggal dalam keadaan yang sama.⁴³ Terhadap hal tersebut, Pasal 831 BW menentukan:

Jika beberapa orang, di mana yang satu dipanggil sebagai ahli waris dari yang lain, meninggal dunia dalam kecelakaan yang sama, atau pada hari yang sama tanpa diketahui mana yang meninggal lebih dahulu, maka diadakan dugaan bahwa mereka meninggal pada saat yang sama, sehingga tidak ada peralihan harta peninggalan dari yang satu kepada yang lain.

⁴¹Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, *Op.Cit.*, hlm. 14

⁴²*Ibid.*

⁴³*Ibid.*, hlm. 15

Selanjutnya, dalam hukum waris juga dikenal beberapa prinsip umum pewarisan, sebagai berikut:⁴⁴

- 1) Pada dasarnya yang dapat beralih pada ahli waris hanya hak dan kewajiban di bidang hukum kekayaan saja. Hal ini dikarenakan ada hak dan kewajiban yang tidak dapat dinilai dengan uang, atau tidak terletak di bidang hukum kekayaan ternyata dapat diwariskan. Sebaliknya ada hak dan kewajiban yang termasuk dalam bidang hukum kekayaan ternyata tidak dapat diwariskan.
- 2) Dengan meninggalnya seseorang, seketika itu segala hak dan kewajiban Pewaris beralih pada ahli warisnya (hak *saisine*). Hak *saisine* berarti ahli waris demi hukum memperoleh kekayaan pewaris tanpa menuntut penyerahan. Berkaitan dengan hak *saisine* juga dikenal *heriditatis petition*, yaitu ahli waris untuk menuntut, khususnya berkaitan dengan warisan.
- 3) Yang berhak mewaris pada dasarnya adalah keluarga sedarah dengan Pewaris.
- 4) Pada dasarnya harta peninggalan tidak boleh dibiarkan dalam keadaan tidak terbagi (Pasal 1066 BW).
- 5) Pada dasarnya setiap orang, termasuk bayi yang baru lahir, cakap mewaris, kecuali mereka yang dinyatakan tak patut mewaris (Pasal 838 BW).

⁴⁴*Ibid.*, hlm. 15-16

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, bahwa salah satu syarat umum pewarisan yaitu adanya kematian. Namun, dalam ilmu hukum ada suatu keadaan di mana seseorang tidak diketahui dengan pasti apakah seseorang tersebut masih hidup atau telah meninggal. Untuk memberikan kepastian hukum maka muncul istilah yang disebut dengan kematian yang difiksikan (diduga wafat atau *afwezigheid*). Kematian yang difiksikan dapat terjadi bila seseorang meninggalkan tempat kediamannya tanpa memberi kabar berita dan tidak pula menunjuk kuasa untuk mengurus kepentingannya secara pantas. Keadaan tersebut berlangsung terus-menerus dalam tenggang waktu dan syarat-syarat yang telah ditentukan sebagai berikut:⁴⁵

- a. 5 (lima) tahun berturut-turut, bila tidak meninggalkan surat kuasa, dimulai pada hari ia pergi tidak ada kabar yang diterima dari orang tersebut atau sejak kabar terakhir diterima (Pasal 467 BW),
- b. 10 (sepuluh) tahun berturut-turut, bila surat kuasa ada tetapi sudah habis berlakunya, dimulai pada hari ia pergi tidak ada kabar yang diterima dari orang tersebut atau sejak kabar terakhir diterima (Pasal 470 BW),
- c. 1 (satu) tahun, bila orangnya termasuk awak atau penumpang kapal laut atau pesawat udara, dimulai sejak adanya kabar terakhir dan jika tidak ada kabar sejak hari keberangkatannya (S. 1922 NO. 455),

⁴⁵Anwar Borahima, *Pewarisan Berdasarkan Undang-Undang, Op.Cit.*, hlm. 202

- d. 3 (tiga) bulan setelah tanggal pesawat udara seharusnya mendarat di tempat tujuan akhir dan tidak diperoleh kabar mengenai hal ihwal penumpang tersebut. Tanpa diperlukan putusan pengadilan penumpang yang berada dalam pesawat udara yang hilang, dianggap telah meninggal (Pasal 178 Ayat (1) UU No. 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan).

Berdasarkan Pasal 471 BW, kematian fiksi ini harus diumumkan dalam Surat Kabar yang digunakan untuk mengumumkan pemanggilan, setelah ada putusan dari Pengadilan Negeri tempat kediaman yang ditinggalkan orang tersebut. Pengurusan harta benda yang ditinggalkan oleh orang yang dinyatakan meninggal hanya boleh dikuasai oleh ahli warisnya dalam jangka waktu 30 tahun, terhitung sejak adanya Surat Pernyataan Wafat atau diperkirakan usianya sudah genap 100 tahun⁴⁶, sebagaimana diatur dalam Pasal 484 BW bahwa:

Apabila waktu selama tiga puluh tahun telah lewat, setelah hari pernyataan barangkali meninggal tercantum dalam putusan atau, apabila sebelum itu, waktu selama 100 tahun telah lewat, semenjak hari lahir si tak hadir, maka terbebaslah sekalian penanggung, sedangkan pembagian harta kekayaan yang ditinggalkan, sekadar ini telah berlangsung, tetap berlaku, atau, jika belum berlangsung, para barangkali ahli waris boleh mengadakan pembagian yang tetap, seperti pun hak-hak lainnya atas harta peninggalan, boleh tetap dinikmati pula. Demikianlah hak istimewa akan pendaftaran berakhir, sehingga para barangkali ahli waris harus diwajibkan menerima atau menolak, menurut peraturan yang ada tentang itu.

⁴⁶*Ibid.*, hlm. 203

3. Cara-Cara Mewarisi

Ada 2 (dua) cara untuk mendapatkan warisan, yaitu pewarisan secara *Ab Intestato* merupakan Pewarisan menurut undang-undang, dan Pewarisan secara *Testamentair* yang merupakan pewarisan karena ditunjuk dalam surat wasiat atau *testamen*. Pewarisan berdasarkan undang-undang (*ab-Intestato*) adalah suatu bentuk pewarisan di mana hubungan darah merupakan faktor penentu dalam hubungan pewarisan antara Pewaris dan ahli waris.

Terdapat dua cara mewaris berdasarkan undang-undang (*ab-Intestato*), yaitu mewaris berdasarkan kedudukannya sendiri (*Uit Eigen Hoofde*) dan berdasarkan penggantian (*Bij Plaatsvervulling*). Mewaris berdasarkan kedudukannya sendiri (*Uit Eigen Hoofde*) disebut juga dengan mewaris langsung.⁴⁷ Ahli warisnya adalah mereka yang terpanggil untuk mewaris berdasarkan haknya/kedudukannya sendiri. Dalam pewarisan berdasarkan kedudukan sendiri pada dasarnya ahli waris mewaris kepala demi kepala⁴⁸ sebagaimana ketentuan Pasal 852 ayat (2) BW bahwa "*mereka mewaris kepala demi kepala, jika dengan si meninggal mereka bertalian keluarga dalam derajat ke satu dan masing-masing mempunyai hak karena diri sendiri.....*"

Orang yang mewaris karena kedudukannya sendiri dalam susunan keluarga si Pewaris mempunyai posisi yang memberikan kepadanya hak untuk mewaris. Haknya tersebut adalah haknya sendiri, bukan

⁴⁷Effendi Peranginangin dalam Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, *Op.Cit.*, hlm. 18

⁴⁸Surini Ahlan Sjarif dan Nurul Elmiyah, *Op.Cit.*, hlm. 18

menggantikan hak orang lain. Mewaris kepala demi kepala artinya tiap-tiap ahli waris menerima bagian yang sama besarnya.⁴⁹

Selanjutnya, mewarisi berdasarkan penggantian (*Bij Plaatsvervulling*) merupakan pewarisan di mana ahli waris mewaris menggantikan ahli waris yang berhak menerima warisan yang telah meninggal dunia lebih dahulu dari Pewaris. Dalam mewaris berdasarkan penggantian tempat ahli waris artinya mereka yang mewaris berdasarkan penggantian tempat, mewaris pancang demi pancang⁵⁰ sebagaimana diatur dalam Pasal 852 BW bahwa “.....*mereka mewaris pancang demi pancang, jika sekalian mereka atau sekadar sebagian mereka bertindak sebagai pengga*”.

Mewaris karena penggantian tempat diatur dalam Pasal 841 BW bahwa “*pergantian memberi hak kepada orang yang mengganti, untuk bertindak sebagai pengganti, dalam derajat dan dalam segala hak orang yang diganti*”. Pasal ini secara tegas mengatakan bahwa memberi hak kepada seseorang untuk menggantikan hak-hak dari orang yang meninggal dunia. Orang yang menggantikan tempat tersebut memperoleh hak dari orang yang digantikannya.⁵¹

Terdapat beberapa syarat yang harus terpenuhi dalam hal mewaris karena pergantian, yaitu:⁵²

⁴⁹*Ibid.*, hlm. 19

⁵⁰*Ibid.*, hlm. 24

⁵¹*Loc.Cit.*

⁵²*Ibid.*, hlm. 25-26

- 1) Ditinjau dari orang yang digantikan, maka syaratnya adalah orang yang digantikan harus meninggal terlebih dahulu dari Pewaris. Sebagaimana diatur dalam Pasal 847 BW bahwa *“tidak seorang pun diperbolehkan bertindak untuk orang yang masih hidup selaku penggantinya”*.
- 2) Ditinjau dari orang yang menggantikan, terdapat dua ketentuan yaitu *pertama*, yang menggantikan harus keturunan sah dari yang digantikan, termasuk keturunan sah dari anak luar kawin. Hal ini menjelaskan bahwa keturunan dari Pewaris harus keturunan sah, karena yang digantikan adalah hubungan hukum antara ahli waris dan Pewaris. *Kedua*, yang menggantikan harus memenuhi syarat untuk mewaris pada umumnya yakni hidup pada saat warisan terbuka, bukan orang yang dinyatakan tidak patut mewaris, dan tidak menolak warisan.

Selain itu, BW juga mengatur macam-macam pergantian tempat dalam pewarisan, yaitu:⁵³

- a) Penggantian dalam garis lurus ke bawah yang sah berlangsung terus tanpa ada akhir, sebagaimana diatur dalam Pasal 842 BW. Dalam segala hal, pergantian tersebut selamanya diperbolehkan, baik dalam hal beberapa anak Pewaris, mewaris bersama-sama dengan keturunan seorang anak yang telah meninggal dunia lebih

⁵³*Ibid.*, hlm. 28-34

dulu, maupun keturunan mereka yang mewaris bersama-sama, walaupun berlainan keluarga itu berbeda-beda derajatnya.

- b) Penggantian tempat menurut Pasal 844 BW, yaitu diperbolehkan penggantian dalam garis menyamping atas keuntungan semua anak dan keturunan saudara laki dan perempuan yang telah meninggal terlebih dahulu baik mereka mewaris bersama-sama dengan paman atau bibi mereka.
- c) Penggantian tempat menurut Pasal 845 BW mengatur mengenai penggantian dalam garis menyimpang bagi para keponakan yang bertalian keluarga sedarah terdekat dengan Pewaris, masih anak-anak dan keturunan saudara-saudara laki-laki atau perempuan darinya, saudara mana telah meninggal terlebih dahulu.

D. Pengaturan Hibah dan Hibah Wasiat dalam *Burgerlijk Wetboek*

1. Pengertian Hibah dan Hibah Wasiat

Menurut BW, hibah dibagi menjadi dua bentuk yakni hibah dan hibah wasiat. Masyarakat seringkali bingung dan menyamakan istilah hibah dan hibah wasiat dalam BW tersebut. Padahal, sebenarnya istilah hibah dan hibah wasiat dalam BW meskipun hampir sama namun ada unsur yang membedakan keduanya. Salah satu perbedaan mendasar dari hibah dan hibah wasiat adalah pelaksanaan hibah dilakukan semasa pemberi hibah masih hidup sedangkan untuk hibah wasiat, pelaksanaannya hanya dapat dilakukan setelah pemberi hibah wasiat (pewaris) meninggal dunia.

Beberapa ahli hukum juga memberikan pengertian hibah, diantaranya Eman Suparman memberikan pengertian hibah sebagai berikut:

Hibah adalah suatu pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya biasanya dilakukan pada waktu penghibah masih hidup. Biasanya pemberian tersebut tidak akan pernah dicela oleh sanak keluarga yang tidak menerima pemberian itu. Oleh karena itu, pada dasarnya seorang pemilik harta kekayaan berhak dan leluasa untuk memberikan harta bendanya kepada siapapun”.⁵⁴

Adapun menurut Kansil, “hibah adalah suatu perjanjian di mana pihak pertama akan menyerahkan suatu benda karena kebaikannya kepada pihak lain yang menerima kebaikannya itu”.⁵⁵ Selanjutnya, hibah menurut R. Subekti⁵⁶ yaitu:

Hibah atau pemberian adalah perjanjian *obligatoir* di mana pihak yang satu menyanggupi dengan cuma-cuma (*omniet*) dengan secara mutlak (*onnerroepelijk*) memberikan suatu benda pada pihak lainnya, pihak mana yang menerima pemberian itu. Sebagai suatu perjanjian, pemberian itu seketika mengikat dan tidak dapat ia cabut kembali begitu saja menurut kehendak satu pihak.

Selain itu, BW juga memberikan definisi terkait hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1666 BW bahwa hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si

⁵⁴Eman Suparman, 2005, *Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat, dan BW*, Bandung: Refika Aditama, hlm. 81

⁵⁵CST Kansil, 2002, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 252.

⁵⁶R Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 95

penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Berdasarkan rumusan pasal tersebut, dapat diketahui unsur-unsur dari hibah yaitu:⁵⁷

- a) Hibah merupakan perjanjian sepihak yang dilakukan cuma-cuma, artinya tidak ada kontra prestasi dari penerima hibah;
- b) Dalam hibah selalu disyaratkan bahwa penghibah mempunyai maksud untuk menguntungkan pihak yang diberi hibah;
- c) Yang menjadi objek perjanjian hibah adalah segala harta benda milik penghibah, baik benda berwujud maupun benda tidak berwujud, benda tetap maupun benda bergerak, termasuk juga segala piutang penghibah;
- d) Hibah tidak dapat ditarik kembali;
- e) Penghibahan harus dilakukan pada waktu penghibah masih hidup;
- f) Pelaksanaan penghibahan dapat juga dilakukan setelah penghibah meninggal dunia;
- g) Hibah harus dilakukan dengan akta notaris.

Adapun pengertian tentang hibah wasiat diatur dalam Pasal 957 BW. Terkait hibah wasiat ini, masih kurang literatur yang membahas secara terpisah dengan hibah. Bahkan beberapa masih menyamakan antara hibah dan hibah wasiat, padahal keduanya adalah hal yang berbeda. Berdasarkan Pasal 957 BW hibah wasiat didefinisikan sebagai suatu penetapan wasiat yang khusus, dengan mana si yang mewariskan kepada seorang atau lebih memberikan beberapa barang-barangnya dari

⁵⁷Maman Suparman, 2015, *Hukum Waris Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 136

suatu jenis tertentu, seperti misalnya segala barang-barang bergerak atau tak bergerak atau memberikan hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya.

2. Ketentuan Hibah dan Hibah Wasiat dalam *Burgerlijk Wetboek*

a. Ketentuan Hibah dalam *Burgerlijk Wetboek*

BW mengatur hibah dan hibah wasiat dalam Buku yang berbeda. Lebih rinci, hibah dalam BW dikategorikan dalam hukum perikatan yakni di dalam Buku Ketiga Bab X tentang hibah (Pasal 1666-1693 BW), sementara hibah wasiat dalam Buku Kedua tentang pewarisan. Hal ini karena pelaksanaan hibah dilakukan saat seseorang masih hidup sehingga salah satu syarat untuk proses pewarisan yakni adanya seseorang yang meninggal dunia yang meninggalkan sejumlah harta kekayaan tidak terpenuhi. Berdasarkan Pasal 1667 BW, penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada, maka penghibahan batal sekadar mengenai barang-barang yang belum ada.

Kemudian, Pasal 1668 BW menyebutkan bahwa “si penghibah tidak boleh menjanjikan bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan kepada orang lain suatu benda yang termasuk dalam hibah; hibah yang semacam itu kadar mengenai benda tersebut, dianggap sebagai batal”. Pada prinsipnya, hibah tidak dapat ditarik kembali sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1666 BW. Namun berdasarkan

alasan yang telah ditetapkan oleh BW dan mengingat keadaan tertentu, hibah dimungkinkan untuk ditarik kembali oleh si pemberinya.⁵⁸ Berdasarkan Pasal 1688 BW bahwa suatu hibah tidak dapat ditarik kembali atau dihapuskan karenanya, melainkan dalam hal-hal yang berikut:

- 1) Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
- 2) Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah; dan
- 3) Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

Dalam hal terjadi penarikan hibah, maka segala barang yang telah dihibahkan harus segera dikembalikan kepada penghibah dalam keadaan bersih dari beban-beban yang melekat di atas barang tersebut. Misalnya barang yang dihibahkan yang sedang dijadikan jaminan hak tanggungan atau *fiducia*, maka penerima hibah harus segera melunasinya sebelum barang tersebut dikembalikan kepada pemberi hibah.⁵⁹ Jika penerima hibah beritikad tidak baik atau buruk sehingga ia tidak mau mengembalikan barang yang dihibahkan atau membebaskan barang yang dihibahkan dari beban-beban di atas barang tersebut, maka pemberi hibah dapat menuntut pengembalian atau pembebasan tersebut. Dasar

⁵⁸Maman Suparman, *Op.cit.*, hlm. 137

⁵⁹Eman Suparman, *Op.cit.*, hlm. 87

hukumnya dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1689 BW yang menyebutkan bahwa *“si penghibah dapat menuntut hibah kembali, bebas dari beban hipotik (hak tanggungan) beserta hasilnya dan pendapatan yang diperoleh si penerima hibah atas benda yang dihibahkan”*. Hal ini untuk menjamin agar pemberi hibah tidak dirugikan karena tindakan penerima hibah terhadap barang yang dihibahkan tersebut.

Adapun menurut Pasal 1690 BW, pada pokoknya berarti benda yang dihibahkan dapat tetap pada si penerima hibah meskipun sebelumnya benda-benda hibah tersebut telah didaftarkan lebih dahulu oleh penerima hibah. Hal ini karena apabila penuntutan kembali yang dilakukan oleh pemberi hibah dikabulkan maka semua perbuatan si penerima hibah dianggap batal.⁶⁰ Tuntutan hukum pemberi hibah terhadap penerima hibah ini gugur dengan lewatnya waktu satu tahun dihitung mulai hari terjadinya peristiwa yang menjadi alasan tuntutan itu, dan dapat diketahuinya peristiwa itu oleh si pemberi hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1692 BW.

Tindakan penghibahan harus dibuat dan dilakukan sewaktu pemberi hibah hidup. Begitu juga dengan penerima hibah, juga harus ada saat menerima hibah. Hal ini mengacu pada Pasal 1679 BW di mana hibah tidak boleh diberikan kepada orang yang telah meninggal dunia atau kepada anak-anak yang belum lahir. Hibah kepada anak dalam kandungan diperbolehkan, namun dilihat apakah anak yang dimaksud

⁶⁰Maman Suparman, *Loc.cit.*

benar-benar ada di dalam kandungan. Keberadaan anak dalam kandungan harus dibuktikan dengan kelahiran anak tersebut, yang harus terjadi kurang lebih sembilan bulan setelah tanggal hibah.⁶¹

Terkait dengan penerimaan hibah, harus diterima dengan kata-kata tegas dari penerima hibah. Hal ini dijelaskan pula dalam Pasal 1683 BW yang berbunyi:

Tiada suatu penghibahan pun mengikat penghibah atau mengakibatkan sesuatu sebelum penghibahan diterima dengan kata-kata tegas oleh orang yang diberi hibah atau oleh wakilnya yang telah diberi kuasa olehnya untuk menerima hibah yang telah atau akan dihibahkannya itu. Jika penerimaan tersebut tidak telah dilakukan di dalam surat hibah sendiri, maka penerimaan itu dapat dilakukan di dalam akta autentik kemudian, yang naskah aslinya harus disimpan oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu asal saja hal itu terjadi waktu penghibah masih hidup, dalam hal demikian maka bagi penghibah, hibah tersebut hanya sah sejak penerimaan hibah itu diberitahukan dengan resmi kepadanya dan penerima hibah menerimanya.

E. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu teori terpenting dalam negara hukum yang digunakan untuk ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat.⁶² Kepastian hukum mengandung arti kepastian aturan dalam undang-undang yang tidak dapat ditafsirkan secara berlainan. Gustav Radbruch berpandangan bahwa “kepastian hukum merupakan salah satu nilai dasar hukum. Kepastian hukum juga mengandung aspek konsistensi walaupun suatu peraturan perundang-undangan

⁶¹Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ihtiar Baru Van Hoeve, hlm. 584.

⁶²Mochtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, Penerbit Alumni, Bandung, 2002, hal. 3

diimplementasikan dalam waktu dan ruang yang berbeda.⁶³ Selanjutnya Gustav Radbruch menyatakan pengertian hukum itu dapat dibedakan tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai, yaitu kepastian hukum, keadilan, dan daya guna atau kemanfaatan.⁶⁴

Sudikno Mertokusumo⁶⁵ mengartikan bahwa kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Menurut Peter Mahmud Marzuki, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu:⁶⁶

- a) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan
- b) Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputus.

⁶³ Sudarsono, *Kamus Hukum Edisi Baru*, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, 2007, hal. 63

⁶⁴ *Ibid.*

⁶⁵ Soedikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007, hal. 145

⁶⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008, hal. 158

Hukum merupakan alat yang efektif untuk mencapai tujuan sosial karena aturan hukum secara konsisten melekat pada petugas hukum dan masyarakat.⁶⁷ Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena dapat memberikan pengaturan secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan atau multi tafsir, dan logis dalam arti hukum tersebut menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma ataupun adanya kekaburan dan kekosongan norma.

Pengertian Kepastian Hukum menurut Sudikno Mertokusumo ialah sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian Hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh para pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.⁶⁸

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perubahan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu dapat mengetahui

⁶⁷Hari Purwadi, *Memahami Hukum Dari Konstruksi Sampai Implementasi*, Rajawali Press, Jakarta, 2004, hal. 64

⁶⁸Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum sebuah pengantar, Edisi ke-2 Cetakan ke-5*, Liberty, Yogyakarta, 2007, hal. 27

apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antar putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.⁶⁹

Kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan terhadap atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Van Kant mengemukakan bahwa hukum bertujuan menjaga kepentingan tiap-tiap manusia supaya kepentingan itu tidak dapat diganggu. Berdasarkan anggapan Van Kant, Utrecht mengemukakan pendapat bahwa hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtzeker heid*) dalam pergaulan manusia. Bagi dia hukum menjamin kepada pihak yang satu terhadap pihak yang lain.⁷⁰

Kepastian hukum ini merupakan pokok dari ajaran yuridis dogmatis yang bersumber dari pemikiran positivistis di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri karena hukum tak lain hanya kumpulan aturan.⁷¹ Bagi penganut aliran ini seperti John Austin dan Van Kant, hukum dengan sifatnya yang hanya membuat aturan hukum hanyalah sekadar untuk menjamin kepastian hukum.⁷²

⁶⁹Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada, Jakarta, 2008, hal.158

⁷⁰Chainur Arrasjid, *Dasar – Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 42

⁷¹Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum Edisi Kedua*, Prenada Media Group, Jakarta, 2015, hal. 97

⁷²*Ibid.*

2. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Philipus M. Hadjon mendefinisikan perlindungan hukum adalah suatu upaya yang dilakukan oleh hukum dalam menanggulangi pelanggaran, yang terdiri dari dua jenis, yaitu:⁷³

- a) Perlindungan hukum yang bersifat represif, yaitu perlindungan hukum yang dibuat untuk menyelesaikan suatu sengketa;
- b) Perlindungan hukum yang bersifat preventif, yaitu perlindungan hukum yang dibuat dengan tujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.

Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.

Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:⁷⁴

- a. Perlindungan Hukum Preventif.

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

⁷³Philipus M Hadjon, 2017, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Surabaya: Bina Ilmu, hlm. 2

⁷⁴Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, Disertasi, Program Doktor Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, hlm. 14

b. Perlindungan Hukum Represif.

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran. Dalam merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, landasannya adalah Pancasila sebagai ideologi dan falsafah negara.

Konsepsi perlindungan hukum bagi rakyat di Barat bersumber pada konsep-konsep *Rechtstaat* dan *Rule of The Law*. Menggunakan konsepsi Barat sebagai kerangka berpikir dengan berlandaskan Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila.⁷⁵

Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.⁷⁶ Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antar anggota-anggota

⁷⁵Philipus M. Hadjon, *Op.Cit.*, hlm. 38

⁷⁶*Ibid.*, hlm. 69

masyarakat dan antara perorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.⁷⁷

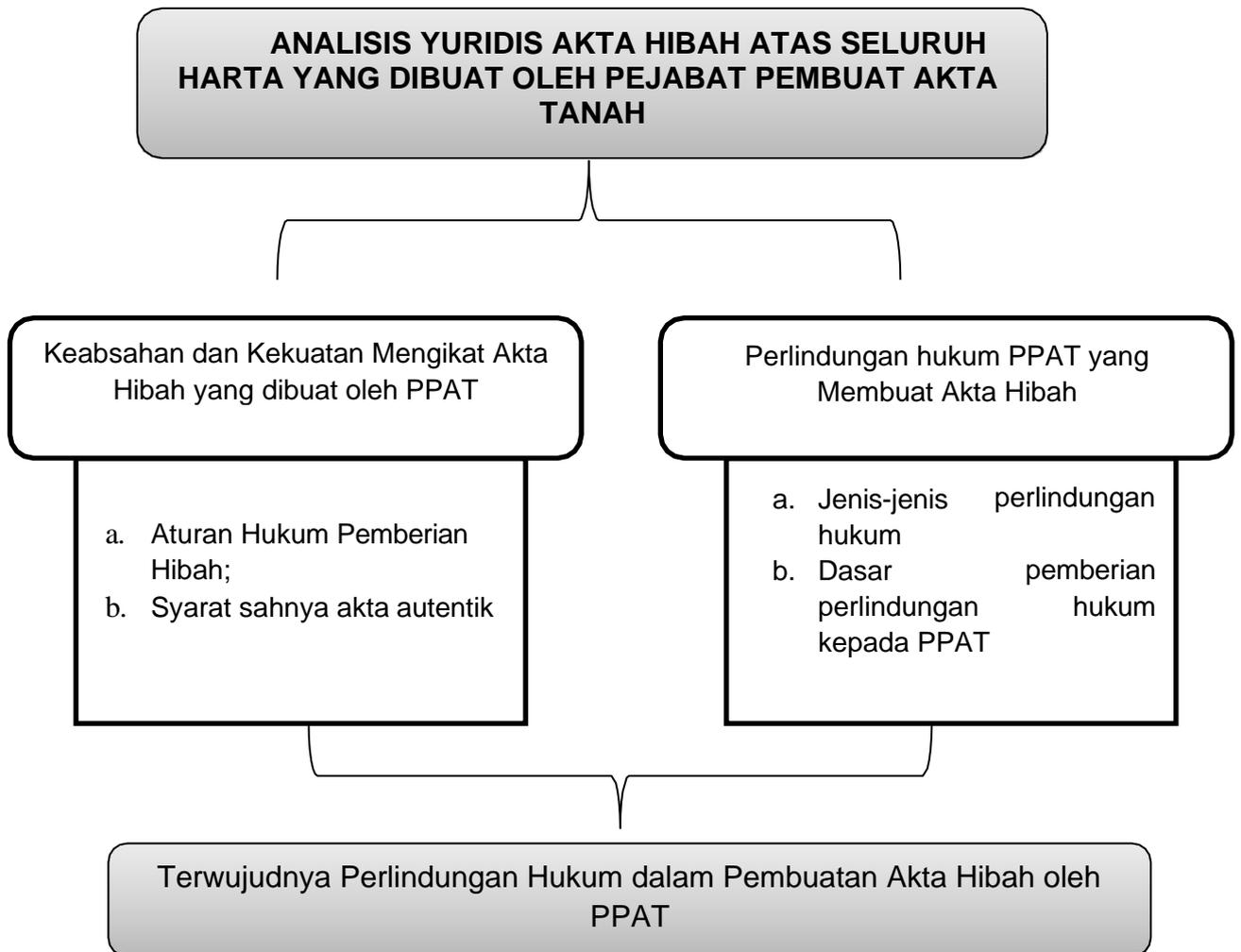
Menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.⁷⁸ Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subjek-subjek hukum melalui Peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Menurut Muchsin, perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.⁷⁹

⁷⁷ *Ibid.*, hlm. 69-70

⁷⁸ Setiono, 2004, *Rule Of Law (Supremasi Hukum)*, Tesis, Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana: Universitas Sebelas Maret, hlm. 3

⁷⁹ Muchsin, 2003, *Perlindungan Dan Kepastian Hukum Bagi Investor Di Indonesia*, Tesis, Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana: Universitas Sebelas Maret, hlm. 14

F. Kerangka Pikir



Berdasarkan bagan di atas, dapat dijelaskan bahwa penelitian yang berjudul Analisis Yuridis Akta Hibah yang Dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah akan menjawab dua rumusan masalah. Pertama apa keabsahan dan kekuatan akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Adapun indikator yang digunakan dalam analisis dan pembahasan pada rumusan masalah pertama ini yaitu terkait aturan hukum pemberian hibah, syarat sahnya suatu akta otentik.

Kedua, apa perlindungan Hukum PPAT yang Membuat Akta Hibah. Adapun indikator yang digunakan untuk menganalisis jenis-jenis perlindungan hukum, dan dasar yang dapat digunakan untuk memberikan perlindungan hukum kepada PPAT.