

**TESIS**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKTA HIBAH KEPADA  
AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAINNYA**



**Oleh:**

**ZULKIFLI, ZA  
NIM. B022191028**

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



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

**HALAMAN JUDUL**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKTA HIBAH KEPADA  
AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAINNYA**

**Diajukan Sebagai Salah Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister  
Pada Program Studi Magister Kenotariatan**

Disusun dan diajukan oleh :

**ZULKIFLI, ZA  
NIM. B022191028**

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



Optimized using  
trial version  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

**TESIS**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKTA HIBAH KEPADA AHLI WARIS  
TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAINNYA**

Disusun dan diajukan oleh:

**ZULKIFLI, ZA**

**B022191028**

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**

  
**Dr. Sakka Pati, S.H., M.H.**  
NIP. 197102112006042001

  
**Dr. Aulia Rifai, S.H., M.H.**  
NIP. 197304202005012001

**Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan**

**Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Hasanuddin**

  
**Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.**  
NIP. 19641123 199002 2 001

  
  
**Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P.**  
NIP. 19731231 199903 1 003



## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Zulkifli ZA  
NIM : B022191028  
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **"Tinjauan Yuridis Terhadap Akta Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya"** adalah benar-benar karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain dan hal yang bukan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, .....



Zulkifli ZA  
B022191028



## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillahirobbil 'aalamiin*, puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas segala nikmat, rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul "Tinjauan Yuridis Terhadap Akta Hibah Kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya" yang di mana Tesis ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program PascaSarjana Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Sebagai manusia, tentu dalam penyusunan tesis ini masih jauh dari sempurna baik dari materi maupun dalam penulisannya, untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan. Penulis menyadari bahwa tanpa berkat, rahmat dan karunia Allah SWT dan bantuan dari berbagai pihak mustahil penulisan tesis ini dapat terselesaikan, maka pada kesempatan ini dengan penuh rasa hormat penulis menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya serta ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya tesis ini, utamanya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc selaku Rektor Universitas Hasanuddin;



f. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H.,M.A.P selaku Dekan  
Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;

3. Bapak Prof. Dr. Maskun, S.H., LL.M selaku Wakil Dekan Bidang Bidang Akademik dan Kemahasiswaan fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Ibu Prof. Dr. lin Karatika Shakarina, S.H., M.A selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Sumber Daya, dan Alumni Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, dan Ibu Dr. Ratnawati, S.H., M.H selaku Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset, dan Inovasi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
4. Ibu Dr. Sakka Pati, S.H., M.H., selaku Pembimbing Utama dan Ibu Dr. Aulia Rifai, S.H., M.H., selaku Pembimbing Pendamping. Terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala waktu, bimbingan, arahan, dan saran kepada Penulis demi terselesaikannya tesis ini;
5. Bapak Prof. Dr. Ahmadi Miru, S.H., M.H., selaku Penguji I, Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H selaku Penguji II, dan Bapak Dr. Octorio Ramiz, S.H., M.Kn., selaku penguji III. Terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala waktu, arahan, dan saran kepada Penulis demi terselesaikannya tesis ini;
6. Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
7. Bapak dan Ibu dosen, serta seluruh pegawai Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah banyak memberikan bantuan



Penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.

Yang tua saya H. Zainal Arifin dan Hj. Suaibah, A 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.

9. Istri saya Nurul Ilimi Syahrir, A.Md, Keb, terima kasih atas dukungan, doa, motivasi dan kesabarannya mendampingi saya dalam penyelesaian tesis ini;
10. Teman-teman Kenotariatan angkatan 2019 (Akta 2019), terima kasih atas dukungan dan motivasinya selama ini;
11. Seluruh pihak yang telah banyak membantu yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Akhirnya atas segala bantuan dan jasa yang diberikan tidak ada sesuatu yang bisa penulis berikan kecuali berharap dan berdoa semoga Allah SWT senantiasa memberikan ridho dan balasan atas jasa-jasa yang telah diberikan kepada penulis dan 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, .....

  
ZULKIFLI ZA



## ABSTRAK

**Zulkifli ZA. (B022191028)**, *TINJAUAN YURIDIS TERHADAP AKTA HIBAH KEPADA AHLI WARIS TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS LAINNYA*, dibimbing oleh **Sakka Pati** sebagai Pembimbing Utama dan **Aulia Rifai** sebagai Pembimbing Pendamping.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis terhadap akta hibah yang dibuat secara autentik tanpa persetujuan ahli waris lainnya dan untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban PPAT atas kerugian yang timbul dari pembuatan akta hibah yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

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) Akta hibah yang dibuat secara autentik kepada ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya tetap dianggap sah apabila belum ada putusan pengadilan untuk membatalkan akta hibah tersebut. Dalam Islam, hibah kepada ahli waris dapat diperhitungkan sebagai warisan, apabila hibah melebihi dari warisannya, seharusnya kelebihan hibah tersebut dimasukkan dalam boedel warisan (2) PPAT bertanggungjawab secara perdata terhadap akta hibah kepada ahli waris tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya atas kerugian yang diterima oleh ahli waris lainnya apabila terkait dengan kesengajaan, kealpaan dan/atau kelalaiannya dalam pembuatan akta hibah menyimpang dari syarat formal dan materiil. PPAT tidak saja hanya dapat dikenakan sanksi administratif tapi juga dituntut ganti kerugian secara perdata oleh para pihak yang dirugikan.



**nci:** Ahli Waris, Hibah, Akta

## ABSTRACT

**Zulkifli ZA. (B022191028)**, JURIDICAL REVIEW OF THE DEED OF GRANT TO HEIRS WITHOUT THE APPROVAL OF OTHER HEIRS supervised by **Sakka Pati** as Main Advisor and **Aulia Rifai** as Assistant Advisor.

*This study aims to analyze the grant deed made authentically without the approval of other heirs and to analyze the form of PPAT liability for losses arising from the making of a grant deed made without the approval of other heirs*

*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) A grant deed made authentically to heirs without the approval of other heirs is still considered valid if there has not been a court decision to cancel the grant deed. In Islam, grants to heirs can be counted as inheritance, if the grant exceeds the inheritance, the excess grant should be included in the inheritance law. (2) PPAT is civilly responsible for the deed of grants to heirs without the knowledge of other heirs for losses received by other heirs if it is related to intent, negligence and/or negligence in making a grant deed deviating from formal and material requirements. PPAT can not only be subject to administrative sanctions but also be sued for civil compensation by the aggrieved parties.*

**Keywords:** *Heir, Grants, Deed*



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I           PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian .....	10
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Orisinalitas Penelitian .....	11
<b>BAB II          TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan tentang Hibah .....	15
B. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) .....	25
C. Tinjauan tentang Akta .....	29
D. Landasan Teoritis .....	40
E. Kerangka Pikir .....	46
<b>BAB III         METODE PENELITIAN</b>	
A. Tipe Penelitian .....	49
B. Pendekatan Penelitian .....	50
C. Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	51
D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum .....	53
E. Analisis Bahan Hukum .....	54



<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
	Keabsahan Akta Hibah Yang Dibuat Secara Autentik Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lainnya.....	55
<b>BAB V</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
	Tanggungjawab PPAT Atas Kerugian Dalam Pembuatan Akta Hibah Yang Dibuat Tanpa Sepengetahuan Ahli Waris Lainnya.....	73
<b>BAB VI</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN</b>	
	A.KESIMPULAN.....	90
	B.SARAN.....	92
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		<b>93</b>



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Dalam agama Islam menganjurkan agar umatnya suka memberi karena memberi lebih baik dari menerima. Namun pemberian itu harus ikhlas dan hanya mencari ridha Allah SWT dan mempererat tali persaudaraan, Firman Allah SWT dalam Al-Qur'an surat Al-Maidah ayat 2 yang artinya "dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kanu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaanya".

Hibah adalah salah satu bentuk tolong menolong dalam rangka kebajikan antara sesama manusia yang bernilai positif.<sup>1</sup> Hibah, waris, wasiat dan hibah wasiat merupakan istilah hukum yang tidak asing lagi terdengar di telinga pembaca, namun seringkali beberapa kata tersebut diartikan sama oleh sebagian orang. Padahal, istilah-istilah tersebut mempunyai pengertian berbeda meskipun berkaitan satu sama lainnya. Perbedaan pemahaman dan persepsi terhadap istilah hukum tersebut tentu akan menimbulkan konflik sehingga dengan pembentukan hukum tertulis secara rinci dibuat untuk memberikan

fsiran secara jelas terhadap suatu permasalahan untuk



---

<sup>1</sup> Dalimunthe, Jurnal, *Comparisi Pengalihan Harta Hibah Menjadi Harta Warisan*, *Kompilasi Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Vol. 6 No. 1, Identia, Hlm 17

meminimalisir terjadinya konflik atau terciptanya keharmonisan dalam kehidupan keluarga, masyarakat bangsa dan negara.

Persoalan hibah bukanlah hal yang lumrah, hibah merupakan sebuah ulasan yang masih memiliki kaitan erat dengan warisan karena kedua hal tersebut membicarakan tentang harta benda dari pemberi hibah.<sup>2</sup> Segala harta benda milik pemberi hibah merupakan harta warisan untuk para pewarisnya, dan apabila pemberi hibah meninggal dunia maka posisinya akan berubah menjadi seorang pewaris.<sup>3</sup> Melihat hal tersebut maka beberapa masyarakat memiliki persepsi yang menyamakan harta hibah dan harta warisan yang mesti dihitung ke dalam harta yang dibagi pada saat pembagian warisan nantinya karena jika tidak maka akan menimbulkan kesan ketidakadilan bagi para ahli waris lainnya yang tidak menerima harta hibah. Pandangan sebaliknya membedakan harta hibah dengan harta warisan yang pembagiannya tentu memiliki aturan tersendiri. Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/*Burgerlijk Wetboek* selanjutnya disebut BW mengatur bahwa “hibah merupakan pemberian oleh seseorang kepada orang lainnya secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, atas barang-barang bergerak maupun tidak bergerak”.

Dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompliasi Hukum Islam selanjutnya disebut KHI Pasal 171 mengatur



---

<sup>2</sup>Perangin, 1997, *Hukum Waris*, Cet. I, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm.

<sup>3</sup>Mertokusumo, 2008, *Mengenal Hukum*, Cet. Ke-IV, Liberty Yogyakarta, a, Hlm. 167.

bahwa “Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.”

Pembagian harta warisan dan hibah merupakan sebuah permasalahan yang kerap muncul di tengah-tengah masyarakat. Atas dasar ketidakadilan, hal ini dapat memicu terjadinya perselisihan dan perpecahan antar beberapa pihak, bahkan tidak sedikit di antaranya mengakibatkan putusny tali silaturrahim dalam sebuah keluarga. Persoalan yang muncul mulai dari takaran pembagian harta warisan yang dianggap tidak adil sampai pada persoalan harta hibah dari pewaris yang merugikan ahli waris lainnya. Bukanlah hal kecil tentang warisan dan hibah ini yang bisa disepelekan, namun bukan pula hal besar yang dipersoalkan sampai ranah persidangan, karena sebenarnya aturan pembagian harta warisan maupun hibah telah diatur oleh hukum agama maupun peraturan perundang-undangan. Hal ini disebabkan karena minimnya pemahaman masyarakat terhadap konsep pembagian harta warisan maupun hibah berdasarkan aturan yang ada sehingga menimbulkan perbedaan pendapat yang akhirnya berujung pada perkara sengketa.<sup>4</sup>

Sistem hukum menjadi salah satu hal yang penting dan menjadi dasar bagi masyarakat dalam memperoleh kepastian dan kebenaran

sesuatu. Pemberian hibah kepada ahli waris diatur dalam Pasal

---

ijaya dan M.Y. Supraon, Jurnal: “Kedudukan Ahli Waris Penerima Hibah dari a terhadap Ahli Waris Lainnya pada Proses Pembagian Waris,”. Jurnal Yurudis, . 2, (2017), Hlm. 219.



211 KHI bahwa “hibah dari orang tua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan”.

Perspektif lain oleh M. Taufiqur Rachman yang menjelaskan bahwa pemilik harta kekayaan memiliki hak dan leluasa memberikan hibah atas harta bendanya kepada siapapun, termasuk pula kepada anak-anaknya dengan syarat pemberian hibah tersebut tidak mengurangi hak-hak yang lain sebagai ahli waris. Jika syarat dan rukunnya telah terpenuhi, maka hibah tersebut dianggap sah. Kemudian, hak penerima hibah terhadap penerima hibah terhadap harta waris adalah mutlak bagiannya sebagai ahli waris tanpa harus dikurangi akibat diperolehnya hibah tersebut sepanjang ahli waris tersebut tidak kehilangan hak kewarisannya, karena menurut penjelasannya hibah tidak ada kaitannya dengan warisan walaupun dalam penerapannya akan mempengaruhi nominal warisan yang akan diterima oleh ahli waris.

Dengan demikian, harta hibah yang diperoleh tidak diperhitungkan sebagai warisan, sehingga ia berhak atas harta waris sesuai dengan yang seharusnya diterima sebagai bagian waris setelah orang tua (pewaris) meninggal dunia. Pemberian hibah dalam hukum Islam dibatasi maksimal  $\frac{1}{3}$  (sepertiga) dari harta pemberi hibah. Dalam hal pemberian hibah dilakukan kepada anak-anaknya (ahli

), maka penghibahan harus dilakukan berdasarkan prinsip ilan. Batasan pemberian hibah ini diberikan untuk melindungi hak-



hak para ahli waris setelah pemberi hibah meninggal dunia, sehingga tujuan utama hibah untuk mempererat hubungan silaturahmi bukan malah sebaliknya menimbulkan perselisihan antara para ahli waris atau pihak lain.<sup>5</sup>

Pemahaman masyarakat terhadap hubungan hibah dan waris disini sering menimbulkan perbedaan pendapat, perbedaan tersebut kemudian yang akhirnya menjadikan suatu sengketa. Sebaik-baik penyelesaian sengketa dalam suatu permasalahan waris adalah dilakukan dengan cara damai atau kekeluargaan. Menurut Zainuddin Ali bahwa penyelesaian secara damai ini diartikan dengan tetap menjaga hubungan silaturahmi dalam konteks menjaga hubungan dengan saudara dan keluarga. Hukum itu dimaksudkan agar penyelesaian dapat dilakukan secara mediasi karena penyelesaian secara damai ini tentunya efektif dan efisien serta permasalahan yang dihadapi tidak sampai ranah pengadilan. Saat ini masyarakat awam masih menganggap bahwa penyelesaian sengketa di pengadilan masih dipandang kurang bijaksana pada konteks waris. Untuk dapat menjelaskan itu, maka perlu kiranya dijelaskan tentang hibah dan waris secara analisis dikaitkan pada suatu fakta yang bersinggungan antara hibah dan waris.<sup>6</sup>



---

<sup>5</sup> Nur Rahman, 2009, Tesis “*Hibah dan Konsekuensi Hukum Terhadap Hak Waris hukum Islam*”. Universitas Airlangga, Hlm 62-63.

<sup>6</sup> Aris Sanjaya dan Muhammad Yusuf Suprpton, Jurnal: “*Kedudukan Ahli Waris menerima Hibah Dari Orang Tua Terhadap Ahli Waris Lainnya Pada Proses Waris*”. Jurnal Yuridis, Vol. 4, No 2, (2017), Hlm 219.

Berbagai kasus terjadi akibat hibah yang dilakukan tanpa adanya perhitungan yang baik untuk menjaga keharmonisan bagi pewaris beberapa pihak lainnya, sehingga dibuatlah perumusan tata cara dan aturan yang akan memperjelas dan mempermudah proses hibah. Menurut Abdurahman, hibah Pasal 171 KHI merupakan pemberian suatu benda atau harta kepada orang lain yang masih untuk dimiliki secara sukarela.<sup>7</sup> Menurut Eman Suparman hibah adalah pemberian sesuatu kepada orang lain ketika penghibah masih hidup dan pemberian itu dilakukan ketika masih hidup pula.

Mengenai proses pendaftaran peralihan hak-hak atas tanah diatur lebih lanjut pada Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997 yang menetapkan: “Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”. Pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya (kecuali pemindahan hak melalui lelang), hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang



---

imala, Jurnal: *Hibah kepada Ahli Waris Tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain* (tusan PA Stabat Nomor 207/PDT.G/2013/PA.STB). Jurnal Premis Law, Vol. 4 m. 1.

berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>8</sup>

Hibah merupakan sebuah perbuatan amal yang sangat membantu pada penerima hibah, apalagi disaat penerima hibah memang benar-benar sangat membutuhkan. Akan tetapi biasanya hibah akan dipermasalahkan oleh ahli waris lainnya saat pemberi hibah atau dalam hal ini juga sebagai pewaris telah meninggal dunia. Maka dari itu Pelaksanaan hibah harus dilakukan dengan akta Notaris kecuali pemberian hadiah dari tangan ke tangan secara langsung.<sup>9</sup> Dalam hal ini akta notaris sangatlah penting sebagai penguat atas tindakan hibah tersebut.

Perbuatan hibah sering menimbulkan sengketa yang bisa dilihat dalam pemberian akta hibah kepada calon ahli waris yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang tanpa sepengetahuan calon ahli waris lainnya. Permasalahan yang sering kali terjadi ialah tuntutan dari ahli waris kepada penerima hibah di saat setelah pewaris meninggal dunia. Pemberi hibah semasa hidupnya menghibahkan Tanah serta bangunannya kepada salah seorang calon ahli waris tanpa persetujuan dan sepengetahuan dari calon ahli waris lainnya, sehingga pada saat pemberi hibah meninggal, ahli waris lainnya merasa dirugikan atas penghibahan tersebut sebagaimana tertera pada



---

<sup>8</sup>zia, Tesis: *Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Pejabat Pembuat Akta Tanah Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Kuasa Mutlak*, Program Magister dan Program Pascasarjana Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, (2018),

<sup>9</sup>82 *Burgerlijk Wetboek*.

Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia  
911/Pdt.G/2021/PA.Mks.

Adapun deskripsi kasus tersebut yaitu Almarhum A wafat pada tanggal 28 Agustus 2015 dalam usia 88 tahun, semasa hidupnya telah menikah dua kali yaitu dengan perempuan B dan dikaruniai 2 orang anak yaitu C (penggugat 2) dan D. D meninggal dunia ketika masih bayi dan C masih hidup sampai sekarang. Setelah bercerai dengan istri pertama kemudian menikah dengan istri kedua yaitu perempuan E (penggugat 1) dan dikaruniai 8 orang anak yaitu F (penggugat 3), G (penggugat 4), H (penggugat 5), I (penggugat 6), J meninggal dunia dan mempunyai 2 orang anak yaitu K (penggugat 7) dan L (penggugat 8), M (penggugat 9), dan N (tergugat). Bahwa selain meninggalkan ahli waris juga meninggalkan harta warisan berupa 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang belum terbagi kepada ahli warisnya sebagai berikut:

1. Sebidang tanah beserta bangunan di atasnya terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Luas 117 meter persegi.
2. Sebidang tanah beserta bangunan di atasnya terletak di Kelurahan Lapongkoda, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo.

Selanjutnya Penggugat 1 menyampaikan secara lisan kepada anak-anaknya selaku ahli waris, kiranya bersepakat untuk melepaskan warisnya atas harta warisan yakni tanah dan rumah di Sengkang



yang terletak di Kelurahan Lapongkoda, Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, karena penggugat 1 dan suaminya semasa hidupnya mempunyai hajat untuk diwakafkan kepada lembaga Tahfiz Qur'an setelah nanti mereka meninggal dunia. Sedangkan harta warisan berupa sebidang tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar disepakati sebagai hak waris. Bahwa oleh karena tanah beserta bangunan di atasnya tersebut yang masih budel disepakati sebagai hak waris, maka siapa saja ahli waris yang sudah berkeluarga tapi belum memiliki tempat tinggal dipersilahkan untuk tinggal/berdomisili di tanah beserta bangunan yang ada di atasnya tersebut. Di tahun 2011 tergugat bersama keluarganya bertempat tinggal/berdomisili di tanah dan bangunan yang ada di atasnya tersebut. Pada tahun 2014 secara diam-diam tergugat tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya mengurus penerbitan Akta Hibah di mana almarhum x selaku pemberi hibah dan tergugat selaku penerima hibah berdasarkan Akta Hibah No. 71/2014 tanggal 21 November 2014.

Berbagai pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Agama Makassar pada perkara Nomor 911/Pdt.G/2021/PA.Mks maka dinyatakan bahwa eksepsi tergugat dikabulkan sebahagian dan sebahagian lainnya ditolak. Dalam pokok perkara tersebut dinyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvan Kelijke*



*Verklaard*) dan membebankan kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 530.000,00 (Lima Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah).

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu;

1. Apakah sah akta hibah yang dibuat secara autentik tanpa persetujuan ahli waris lainnya?
2. Apakah PPAT bertanggungjawab atas kerugian yang timbul akibat pembuatan akta hibah yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lainnya?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini yaitu;

1. Untuk menganalisis terhadap akta hibah yang dibuat secara autentik tanpa persetujuan ahli waris lainnya.
2. Untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban PPAT atas kerugian yang timbul dari pembuatan akta hibah yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

## **D. Manfaat Penelitian**

### **1. Manfaat Teoritis**

Peneliti berharap hasil dari penelitian ini dapat memberikan sumbangsih pemikiran serta bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan terkhusus bagi mahasiswa



kenotariatan mengenai akibat hukum hibah yang tidak di buat secara autentik tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

## **2. Manfaat Praktis**

Diharapkan dapat membantu dan memberikan sumbangsih pemikiran baik kepada para praktisi hukum maupun kepada semua pihak yang membutuhkan pengetahuan terkait masalah yang diteliti oleh penulis mengenai akibat hukum akta hibah yang dibuat tanpa persetujuan ahli waris lainnya.

## **E. Orisinalitas Penelitian**

Penelitian terhadap tinjauan hukum mengenai hasil-hasil karya ilmiah lainnya yang pernah dilakukan oleh penelitian terdahulu atau hampir sama namun subjeknya berbeda. Penulisan tentang Tinjauan Yuridis Terhadap Akta Hibah tanpa Persetujuan Ahli Waris diuraikan dalam penelitian ini dan menjadi prioritas. Untuk menelusuri keaslian penelitian peneliti melakukan pencarian informasi yang dianggap dapat melengkapi literatur dan menjadi acuan dalam mengefektifkan dan mengefisiensi penelitian yang akan dilakukan baik melalui perpustakaan maupun melalui sumber internet. Dari hasil penelurusan penulis, berikut beberapa diantaranya.

1. Tesis yang dibuat oleh Tamrin, dari Fakultas Ilmu Hukum Islam Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang berjudul emberian Hibah Kepada Anak Angkat Menurut Kompilasi Hukum lam (Studi Analisis Terhadap Keputusan Mahkamah Agung



Republik Indonesia Nomor: 568 K/AG/2008). Penelitian yang telah dilakukan berfokus pada masalah keputusan Pengadilan Agama Kota Pekanbaru Nomor 362/Pdt.G/2006/PA.Pbr tentang pemberian hibah kepada anak angkat. Kemudian, masalah keputusan Pengadilan Tinggi Provinsi Riau Nomor 47/Pdt.G/2007/PTA.Pbr tentang pemberian hibah kepada anak angkat serta pandangan hukum Islam terhadap keputusan Pengadilan Tinggi Provinsi Riau Nomor 47/Pdt.G/2007/PTA.Pbr tentang pemberian hibah kepada anak angkat;<sup>10</sup>

2. Tesis yang ditulis oleh Karina Minardi dari Fakultas Hukum Program Magister Kenotarian Universitas Indonesia yang berjudul Analisis Hukum terhadap Keabsahan Akta Hibah Yang Dibuat Oleh Akta Notaris Terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah Berakhir Masa Berlakunya (Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 12/G/2007/PTUN-BDG). Hasil penelitian menunjukkan bahwa hibah bangunan yang berdiri di atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan yang sertifikatnya telah lewat waktu adalah sah karena akta hibah tersebut dibuat dalam bentuk akta notaris. Akta Hibah yang dibuat oleh notaris berupa hibah bangunan dan pemindahan hak merupakan kapasitas dan kewenangannya sebagai notaris dan akta tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti



---

Tesis: *Pemberian Hibah Kepada Anak Angkat Menurut Kompilasi Hukum Islam alisis Terhadap Keputusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 568 8)*, Fakultas Ilmu Hukum Islam Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim 3), Hlm. 17.

sebagai alat bukti yang kuat bagi si penerima hibah. Hasil menunjukkan bahwa notaris tidak melakukan kelalaian dalam membuat akta hibah tersebut karena tindakan yang dilakukan adalah dalam kapasitasnya menjabat sebagai notaris.<sup>11</sup>

3. Tesis Inayatul Syarifah mahasiswa Program Studi Hukum Keluarga Islam Pascasarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang berjudul 'Analisis Putusan Hakim Peradilan Agama tentang Perkara Pembatalan Hibah'. Fokus penelitian yang telah dilakukan tentang analisis pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Nomor 0020/Pdt.G/2019/PTA.Bdl tentang sengketa harta waris yang telah dihibahkan dan permasalahan tentang tinjauan maslahat terhadap dasar pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Nomor 0020/Pdt.G/2019/PTA.Bdl tentang sengketa harta waris yang telah dihibahkan. Dalam penjelasannya bahwa batasan pemberian hibah sebagai ilustrasi perkara tentang adanya gugatan sengketa tanah waris yang ditinjau dari Masalah Mursalah adalah untuk kebaikan dan terpenuhinya rasa keadilan bagi ahli waris lain. Walaupun para fuqaha tidak membatasi pemberian hibah sebesar 1/3 dari jumlah dari harta yang dimiliki. Namun bila diberikan kepada orang lain kecuali ahli waris atau badan hukum maka tidak ada batasan. Tinjauan masalah mursalah terhadap pemberian



---

Minardi, Tesis: *Analisis Hukum terhadap Keabsahan Akta Hibah Yang Dibuat oleh Notaris Terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Telah Berakhir Masa Waktunya (Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Nomor 12/G/2007/PTUN-BDG)*, Hukum Program Magister Kenotarian Universitas Indonesia, (2011), Hlm. 56.

hibah dengan batasan 1/3 ditinjau dari Pasal 210 KHI adalah didasarkan pada pertimbangan kemaslahatan dan menghindari kemudharatan.<sup>12</sup>

Dari ketiga penelitian terdahulu yang telah dijelaskan maka diketahui tentang berbagai permasalahan tentang keabsahan akta hibah yang dibuat diberikan kepada bukan ahli waris atau badan hukum. Namun, yang menjadi pembeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Peneliti yaitu membahas tentang keabsahan terhadap akta hibah yang dibuat secara autentik tanpa persetujuan ahli waris lainnya. Kemudian, analisis dan bentuk pertanggungjawaban PPAT atas kerugian dalam pembuatan akta hibah kepada ahli waris tanpa persetujuan ahli waris lainnya.



---

<sup>12</sup> I Syarifah, Tesis: *Analisis Putusan Hakim Peradilan Agama tentang Perkara an Hibah*, Program Studi Hukum Keluarga Islam Pascasarjana Universitas eri Raden Intan Lampung, (2021), Hlm. 7.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan tentang Hibah

##### 1. Pengertian Hibah

Secara etimologi, kata hibah merupakan bentuk mashdar dari kata (wahaba-yahabu-hibatan) yang berarti pemberian.<sup>13</sup> Secara bahasa hibah berasal dari bahasa Arab yakni hubuh al-rih, yaitu: “perlewatannya untuk melewatkannya dari tangan kepada yang lain”. Sedangkan secara terminologi hibah yaitu pemilikan yang munjiz (selesai) dan mutlak pada sesuatu benda ketika hidup tanpa penggantian meskipun dari yang lebih tinggi.<sup>14</sup>

Menurut istilah agama Islam hibah itu semacam akad atau perjanjian yang menyatakan pemindahan milik seorang kepada orang lain diwaktu ia masih hidup tanpa mengharapkan sedikitpun.<sup>15</sup>

Para ulama fikih memaknai hibah sebagai pemberian harta kepada seseorang secara langsung tanpa mengharapkan imbalan apapun, kecuali mendekatkan diri kepada Allah SWT.<sup>16</sup> Menurut

---

<sup>13</sup> Abu Rizal Fadli dan Mochamad Samsukadi. Jurnal, *Hibah Perspektif Hadis Dan Interpretasi Hakim Pengadilan Agama Tentang Hibah Yang Dapat Ditarik Kembali*. Jurnal AL-YASINI, Volume 04. No. 03, (2019), Hlm.124

<sup>14</sup> Yuvita, Jurnal, Hibah Orang Tua Kepada Anak Menurut Perspektif Hukum Perdata Dan Islam Pada Masyarakat Di Kelurahan Betungan Kota Bengkulu. Qiyas : Jurnal Hukum dan Peradilan, (2019), Hlm 63

asir Fauzi, Mh. 2017. Pembagian Harta Dengan Wasiat Wajibah Dan Hibah Hukum Islam. Jurnal Moraref Vol 9, No 1, (2017) Hlm.106.

Ul Ulya, Jurnal, *Hibah Perspektif Fikih, KHI dan KHES*. Maliyah. Vol. 07, No. 02, m.17



Kamus Ilmu Al-Qur'an yang dimaksud hibah adalah pemberian kepada seseorang diwaktu hidupnya, dengan tidak mengharapkan balasan atau ikatan baik secara lisan ataupun tertulis.<sup>17</sup> Dalam kamus besar bahasa Indonesia berarti pemberian dengan sukarela dengan mengalihkan hak atas sesuatu kepada orang lain.<sup>18</sup>

Menurut ulama fiqh, kata hibah dirumuskan dalam redaksi yang berbeda-beda:<sup>19</sup>

- a. Menurut mazhab Hanafi hibah adalah memberikan sesuatu benda dengan tanpa menjanjikan imbalan seketika,
- b. Menurut mazhab Maliki yaitu memberikan milik sesuatu zat dengan tanpa imbalan kepada orang yang diberi, dan juga bisa disebut hadiah.
- c. Menurut Mazhab Syafi'i dengan singkat menyatakan bahwa hibah adalah memberikan milik secara sadar sewaktu hidup.

Dari semua definisi yang dikemukakan di atas, dapat dipahami bahwa dalam masalah hibah ini ada 4 (empat) pembahasan pokok, yaitu:<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup> Ahsin W. Al-Hafidz, *Kamus Ilmu Al-Qur'an*, (Jakarta: Amzah,2006), cet ke-2, Hlm. 99

<sup>18</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), cet ke-3, Hlm. 398

<sup>19</sup> Muhammad al-Jaziri, *Al-Fiqh 'alâ al-Madzâhib al-'Arba'ah*,

(Jakarta: Pustaka Assasah al-Mukhtar, 2000), juz ke-3, h. 208-209

<sup>20</sup> Muhammad al-Abdurrâhman, *Penarikan Kembali Hibah Orang Tua Terhadap Anak Dalam Perspektif Para Ulama* Jurnal Pengembangan Masyarakat: Volume V, No. 5, ( 2018),



- a. Pemindahan hak milik, si pemberi hibah melepaskan hak miliknya terhadap sesuatu dan menjadikan si penerima sebagai pemegang hak milik baru.
- b. Sesuatu yang dihibahkan itu dalam bentuk benda yang nyata.
- c. Tanpa ganti, ini berarti si penghibah tidak mengharapkan imbalan apa-apa atas penghibahan itu, baik dari si penerima maupun orang lain.
- d. Pemberian itu dilakukan ketika ia masih hidup.

Berdasarkan Pasal 1666 BW mengatur 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 penerima hibah yang menerima penyerahan itu”. Undang-Undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup.<sup>21</sup> Berdasarkan KHI Pasal 171 huruf (g), hibah merupakan pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Kemudian, pada Pasal 9 huruf (d) dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama disebutkan bahwa hibah merupakan pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seorangan




---

Sutedi, 2017, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet. VIII, Sinar akarta, Hlm. 99.

atau badan hukum kepada orang lain atau badan hukum untuk dimiliki.<sup>22</sup>

Berdasarkan penjelasan di atas tidak ada perbedaan mendasar tentang konsep hibah. Namun secara garis besar hibah merupakan pemberian secara sukarela barang-barang bergerak maupun barang tidak bergerak oleh seseorang kepada pihak lain (seseorang atau badan hukum) yang dilakukan ketika masih hidup pelaksanaan pemberian hibah dilakukan pada waktu penghibah masih hidup dilakukan secara autentik dengan akta notaris.

## 2. Macam-Macam Hibah

Hibah dilihat dari bentuknya dapat dibedakan menjadi 4 (empat) macam, yaitu:

- a. hibah *'umra*,
- b. *ruqba*,
- c. hibah *bil-iwadl*, dan
- d. hibah *bisysyarth aliwadl*.

Hibah manfaat yaitu hibah yang berjangka waktu (*'umra*). Hal ini disamakan dengan *ariyah* (pinjaman). Menurut bahasa *ariyah* mempunyai arti memberi manfaat tanpa imbalan. Sedangkan *ariyah* (meminjami) menurut adalah memberi manfaat dari sesuatu yang halal dimanfaatkan kepada orang lain, dengan tidak merusakatnya, agar zat barang itu nantinya bisa dikembalikan lagi kepada



---

<sup>22</sup> Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama.

yang empunya. Dan ada juga yang disyaratkan seumur hidup orang yang diberi atau disebut juga dengan hibah 'umra.<sup>23</sup>

### 3. Rukun Hibah

Kemudian, dalam perspektif Islam rukun dan syarat hibah secara jelas diuraikan oleh para fuqaha. Menurut Abdurrahman al-Jaziri rukun hibah terdiri dari penghibah, penerima hibah, barang yang dihibahkan dan sighthat.<sup>24</sup> Rukun tersebut, secara lebih jelas sebagai berikut:

#### a. Penghibah

Penghibah yaitu orang yang memberikan hibah atau orang yang menghibahkan hartanya kepada orang lain. Adapun syarat penghibah, antara lain:

- 1) Pemilik harta yang sempurna
- 2) Cakap bertindak secara sempurna (baligh dan berakal)
- 3) Tidak dalam keadaan terpaksa

#### b. Penerima Hibah

Penerima hibah adalah orang yang menerima pemberian. Penerima hibah tersebut tidak ada keterangan tentang ketentuan orang yang berhak menerima hibah. Pada dasarnya setiap orang yang memiliki pemahaman melakukan perbuatan hukum dapat menjadi penerima hibah, bahkan dapat ditambahkan disini anak-



---

lin Ali, 2016, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Cet. I, Sinar Grafika Jakarta,

: Syafi'i, 2006, *Fiqh Mu'amalah*, Cet. I, Pustaka Setia, Bandung, Hlm. 244.

anak atau mereka yang berada di bawah pengampuan dapat menerima hibah melalui kuasanya (walinya).<sup>25</sup>

c. Barang yang dihibahkan

Barang yang dihibahkan adalah barang yang diberikan oleh seseorang kepada orang lain. Pada dasarnya segala macam benda yang dapat dijadikan hak milik bisa dihibahkan. Adapun dengan syarat sebagai berikut:

- 1) Benda yang dihibahkan itu mesti milik yang sempurna dari pihak penghibah, hibah dapat dinyatakan tidak sah bila sesuatu yang dihibahkan bukan milik sempurna dari pihak penghibah.
- 2) Barang yang dihibahkan itu sudah ada dalam arti yang sesungguhnya ketika transaksi hibah dilaksanakan, tidak sah menghibahkan sesuatu yang belum terwujud atau belum ada.
- 3) Obyek yang dihibahkan itu merupakan suatu yang boleh dimiliki menurut agama, tidaklah dibenarkan menghibahkan suatu yang tidak boleh dimiliki seperti menghibahkan minuman yang memabukkan.
- 4) Harta yang dihibahkan tersebut mestilah terpisah secara jelas dari harta milik penghibah.



---

usyd, 2007, Bidayatul Mujtahid III, Terj. Imam Ghazali Said, dkk., Cet. III, ,mani, Jakarta ,Hlm. 432.

#### d. Sighat

Sighat adalah kata-kata yang dilakukan oleh orang yang melakukan hibah, karena hibah itu semacam akad. Ijab adalah kata yang diucapkan oleh penghibah, sedangkan qabul adalah kata yang diucapkan oleh orang yang menerima hibah.<sup>26</sup> Menurut para fuqaha ijab dan qabul adalah sesuatu yang harus ada diantara si pemberi hibah dan si penerima hibah.<sup>27</sup>

Serah terima merupakan salah satu syarat diterimanya hibah. Dalam hal ini, sebagian ulama' berpendapat hibah itu dapat dimiliki oleh penerima hibah dengan hanya memenuhi akad yang diadakan dan sama sekali tidak disyaratkan adanya serah terima karena pada pokoknya dalam melakukan akad ada aturan bahwa syarat sahnya tergantung pada serah terima. Setiap akad diadakan, maka dianggap sah tetapi keharusan serah terima, seperti yang terjadi dalam jual beli atas dasar pendapat ini, maka bila penerima hibah meninggal dunia setelah diadakannya serah terima, maka hibah dianggap tidak batal dengan adanya sekedar akad, kepemilikan sudah beralih ke tangan penerima hibah. Sedangkan Imam Abu Hanifah mengatakan serah terima merupakan salah satu syarat sahnya hibah.



---

arim, 1997, *Fiqh Muamalah*, Cet. I, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 78.  
Sabiq, 2009, *Fiqh Sunnah*, Jilid XI, Cet. IV, Cakrawala Publishing, Jakarta, Hlm.

Hibah itu adalah suatu akad yang dengannya terdapat suatu janji antara pihak yang satu dengan pihak yang lain yang harus dipenuhi dengan tidak melakukan sesuatu yang bertentangan dengan nilai agama.

#### 4. Syarat Hibah

##### a. Syarat bagi si penghibah

Syarat-syarat yang harus dipenuhi bagi si penghibah

adalah sebagai berikut :

- 1) Pemilik memiliki apa yang dihibahkan;
- 2) Penghibah bukan orang yang dibatasi haknya karena alasan-alasan tertentu;
- 3) Penghibah itu adalah orang dewasa, sebab anak-anak kurang kemampuannya;
- 4) Penghibah itu tidak dipaksa, sebab hibah itu adalah akad yang mempersyaratkan keridhaan dalam kebendaannya.

Sedangkan menurut Abdurrahman (1992 : 164) bahwa

syarat-syarat bagi yang akan melakukan perbuatan hibah

adalah :

- 1) Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan serta dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 (sepertiga) harta bendanya kepada orang lain atau lembaga yang dilakukan di hadapan dua orang saksi.
- 2) Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari si penghibah.

Syarat-syarat tersebut di atas sesuai dengan pernyataan

ada Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam.KHI.



b. Syarat bagi si penerima hibah

Penerima hibah telah ada dalam arti sebenarnya. Karena itu tidak sah anak yang masih dalam kandungan menerima hibah. Hibah itu adalah semacam perpindahan hak milik. Dalam pemindahan hak milik hendaknya dalam arti yang sebenarnya. Orang yang akan menerima milik perpindahannya langsung terjadi setelah sihgat akad diucapkan. Sedangkan anak yang masih dalam kandungan belum sanggup menerima perpindahan hak milik itu, dan jika penerima hibah adalah orang yang belum mukallaf, maka yang bertindak sebagai penerima ialah walinya atau orang yang bertanggung jawab memelihara dan mendidiknya.<sup>28</sup>

c. Syarat barang yang dihibahkan

Barang hibah itu telah ada dalam arti yang sebenarnya pada waktu hibah dilaksanakan. Tidak sah dihibahkan barang yang belum jelas statusnya, seperti rumah yang belum dibangun atau tanah yang belum dibalik nama atas nama si penghibah dan sebagainya. Barang yang dihibahkan itu adalah barang dapat dimiliki secara sah menurut ajaran Islam. Barang itu telah menjadi milik sah dalam arti yang sebenarnya, dalam hal ini, tidak boleh dihibahkan barang yang belum jelas pemiliknya seperti penghibahan barang yang masih di dalam laut atau burung yang masih beterbangan dan lain-lain. Harta yang telah dihibahkan



dalam keadaan yang tidak terikat pada suatu perjanjian dengan pihak lain seperti harta itu masih dalam pegadaian atau di Bank.

## 5. Penarikan Kembali Hibah

Dalam Pasal 1688 BW dimungkinkan bahwa hibah dapat ditarik kembali atau bahkan dihapuskan oleh penghibah, yaitu:

- a. Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan. Dalam hal ini, barang yang telah dihibahkan tetap berada pada penguasaan si penghibah, atau ia boleh meminta kembali barang itu, bebas dari semua beban dan hipotik yang sekiranya telah diletakkan di atasnya oleh si penerima hibah serta hasil dan pendapatan yang ada pada si penerima hibah yang didapatnya sejak saat kelalaiannya (Pasal 1689 BW).
- b. Jika orang yang diberi hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan membunuh atau kejahatan lain terhadap penghibah.
- c. Apabila penerima hibah menolak memberi nafkah atau tunjangan kepada penghibah, setelah penghibah jatuh miskin.

Dari ketentuan Pasal 1688 BW telah jelas alasan-alasan yang dapat membatalkan hibah yang telah diberikan oleh penghibah kepada penerima hibah. Penarikan kembali hibah ini dilakukan dengan menyatakan kehendak kepada si penerima hibah, disertai dengan penuntutan kembali barang-barang yang



telah dihibahkan. Dimana dalam penarikan kembali hibah ini salah satu pihak harus mempertahankan haknya dan pihak lain dibebani untuk melakukan suatu kewajiban. Lebih jauh lagi pihak-pihak yang dirugikan dapat menuntut haknya bilamana “Setiap orang harus memenuhi atau mentaati peraturan hukum yang telah ditetapkan. Tetapi dalam suatu hubungan hukum yang telah terjadi, kemudian timbul suatu keadaan yang mana pihak yang satu tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak yang lainnya sehingga pihak yang satunya merasa dirugikan. Pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut haknya tetapi harus menurut cara yang telah ditentukan di dalam undang-undang”.<sup>29</sup>

## **B. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

### **1. Pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam bahasa Belanda disebut dengan *land titles registrar* yang memiliki kedudukan dan peranan yang sangat penting didalam kehidupan berbangsa dan bernegara, untuk membuat akta perpindahan hak katas tanah di Negara Kesatuan Republik Indonesia.<sup>30</sup> Dalam peraturan perundang-undangan PPAT disebut sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik



---

<sup>29</sup>tin Djusfi dan Jumadi Winata, Jurnal “*Penyelesaian Sengketa Hibah Menurut lang-Undang Hukum Perdata,*”, Jurnal Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum, . 2, (2019), Hlm. 109-121.

<sup>30</sup>IS, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Raja Grafindo Jakarta, Hlm. 85.

mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun. Pejabat umum dimaksudkan sebagai orang yang diangkat oleh instansi yang berwenang yang ditugaskan melayani masyarakat umum dibidang atau kegiatan tertentu dalam hal ini agraria.<sup>31</sup>

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah PPAT diangkat atau diberhentikan oleh Menteri Agraria. Jika dalam kondisi di suatu daerah tidak ada PPAT yang bertugas melakukan perbuatan hukum mengenai tanah maka dapat ditunjuk PPAT sementara. Kegiatan PPAT membantu Kepala Pertahanan dalam melakukan tugas di bidang pendaftaran tanah.<sup>32</sup>

## **2. Tugas Pokok dan Wewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**

### **a. Tugas Pokok PPAT**

Pada Pasal 2 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut Peraturan Jabatan PPAT, bahwa PPAT memiliki tugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai dasar bagi



---

an Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan  
ih Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta

-undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh peraturan hukum itu.

Perbuatan-perbuatan hukum yang dimaksud selanjutnya dibahas dalam Peraturan Jabatan PPAT Pasal 2 ayat (2), yaitu:

- 1) Jual beli;
- 2) Tukar menukar;
- 3) Hibah;
- 4) Pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*);
- 5) Pembagian harta bersama;
- 6) Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- 7) Pemberian Hak Tanggungan;
- 8) Pemberian Kuasa membebaskan hak tanggungan;<sup>33</sup>

b. Kewenangan PPAT

Kewenangan PPAT dijelaskan pada Pasal 3 dalam Peraturan Jabatan PPAT berbunyi bahwa untuk melaksanakan tugas pokok tersebut Pejabat Pembuat Akta Tanah mempunyai kewenangan membuat akta autentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana telah disebutkan Pasal 2 ayat (2), mengenai hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. Menurut pasal tersebut, PPAT hanya diberi kewenangan untuk membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun di dalam daerah kerjanya. Apabila, PPAT melakukan pembuatan akta di luar wilayah kerjanya kecuali karena pemekaran kabupaten/kota, pemekaran provinsi, maka PPAT dapat diberhentikan secara tidak hormat sesuai dengan yang



---

an Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan  
ih Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta  
sal 2.

telah ditentukan dalam Pasal 10 ayat (3) Peraturan Jabatan PPAT.

c. Kode Etik PPAT

Ketentuan Peraturan Jabatan PPAT sama sekali tidak menyebutkan tentang kode etik PPAT ataupun etika profesi. Meskipun demikian, di dalam peraturan lebih lanjut yaitu ketentuan Pasal 28 ayat (2) huruf c Peraturan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 dijelaskan bahwa PPAT 35 diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Kepala BPN karena melanggar kode etik profesi. Pengaturan tentang kode etik profesi PPAT juga disinggung dalam Bab X tentang Organisasi PPAT dan PPAT. Sementara Pasal 69 Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37 Tahun 1998 yang mengatur:

- 1) Untuk menjaga martabat dan kehormatan profesi PPAT dan/atau PPAT Sementara wajib dibentuk organisasi profesi PPAT dan/atau PPAT Sementara.
- 2) Organisasi profesi PPAT dan/atau PPAT Sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyusun 1) (satu) Kode Etik Profesi PPAT yang berlaku secara nasional untuk ditaati semua anggota PPAT dan PPAT Sementara.
- 3) Penyusunan Kode Etik Profesi PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh organisasi profesi PPAT secara bersama-sama.
- 4) Kode etik profesi PPAT yang telah disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disahkan oleh Kepala Badan sebagai pedoman bersama untuk pengembangan profesi PPAT.



- 5) PPAT dan PPAT Sementara wajib mentaati Kode Etik Profesi PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (2).<sup>34</sup>

### C. Tinjauan Tentang Akta

#### 1. Pengertian Akta

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”. Secara etimologi menurut S. J. Fachema Andreae, kata “akta” berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat.<sup>35</sup> Menurut R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, kata akta berasal dari kata “*acta*” yang merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*”, yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.<sup>36</sup>

Berdasarkan pengertian mengenai akta oleh para ahli hukum di atas, maka untuk dapat dikatakan sebagai akta, suatu surat harus memenuhi syarat-syarat:<sup>37</sup>

- a. Surat tersebut harus ditandatangani, hal ini untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat oleh orang lain. Jadi tanda tangan berfungsi untuk memberikan ciri atau mengindividualisir sebuah akta;
- b. Surat harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau peristiwa, yaitu pada akta harus berisi



---

an Kepala BPN No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37  
38.  
no, 1995, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Desember, Jakarta, Hlm.128.  
Subekti dan R.Tjitrosudibio, 1980, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta,  
no, *Op. Cit*, Hlm. 43.

suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang diperlukan;

- c. Surat tersebut sengaja dibuat sebagai alat bukti, maksudnya di mana di dalam surat tersebut dimaksudkan untuk pembuktian suatu peristiwa hukum yang dapat menimbulkan hak atau perikatan.

Akta adalah surat yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang sesuatu peristiwa dan ditandatangani oleh pembuatnya.<sup>38</sup> Adapun pengertian akta merupakan surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perjanjian, yang dibuat sejak semula dan sengaja untuk pembuktian.<sup>39</sup>

Berdasarkan Pasal 1866 BW mengatur bahwa “ Alat pembuktian meliputi: bukti tertulis, bukti saksi, persangkaan, pengakuan, sumpah. Semuanya tunduk pada aturan-aturan yang tercantum dalam bab-bab berikut”. Bukti tulisan ditempatkan pertama dari seluruh alat-alat bukti yang disebut dalam Pasal tersebut. Fungsi akta adalah sebagai alat bukti terkuat dalam hal pembuktian.



---

al Asikin, 2015, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Kencana Prenadamedia karta, Hlm.121.

o Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty Yogyakarta, a, Hlm.151.

## 2. Macam-macam akta

### a. Akta Autentik

Pasal 1868 BW mengatur bahwa “suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Pejabat yang berwenang membuat akta autentik salah satunya adalah Notaris, yang diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris selanjutnya disingkat UUJN mengatur bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya”.

Menurut C. A. Kraan, akta autentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:<sup>40</sup>

- 1) Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja;



---

Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Gra Bakti, Bandung, Hlm. 3-4.

- 2) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang;
- 3) 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/ jabatan pejabat yang membuatnya).
- 4) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya;
- 5) Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Substansi Pasal 1868 BW, memuat tiga syarat suatu akta

otentik, yaitu:

- 1) Dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa (pejabat publik yang berwenang) di mana hal yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yang dimaksud tersebut haruslah dipercaya dan diakui telah sesuai hukum (*rechtmatic*), misalnya akta yang dibuat oleh notaris, pejabat lelang, pejabat pembuat akta catatan sipil dan sebagainya.
- 2) Format atau bentuk akta tersebut telah ditentukan oleh Undang-Undang.
- 3) Akta tersebut di tempat pejabat publik itu berwenang atau di tempat kedudukan hukum pejabat publik tersebut. Adapun syarat keotentikan dari akta notaris adalah sebagai berikut:
  - a. Para penghadap menghadap notaris;



- b. Para penghadap mengutarakan maksudnya;
- c. Notaris mengkonstantir maksud dari para penghadap dalam sebuah akta; d. Notaris membacakan susunan kata dalam bentuk akta kepada para penghadap;
- d. Para penghadap membubuhkan tanda tangannya, yang berarti membenarkan hal-hal yang termuat dalam akta tersebut dan penandatanganan tersebut dilakukan pada saat itu juga;
- e. Dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang.

Ahmadi Miru menjelaskan bahwa apabila akta yang bersangkutan tidak memenuhi syarat-syarat keautentikan maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.<sup>41</sup>

b. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tanpa adanya campur tangan pejabat umum dan peraturan perundang-undangan tidak mengharuskannya. Misalkan perjanjian antara penjual dan pembeli, atau surat pernyataan dari seorang karyawan yang menyatakan bahwa ia tidak akan melakukan lagi pelanggaran-pelanggaran di perusahaan tempatnya bekerja. Meskipun akta di bawah tangan juga dapat dijadikan alat bukti, namun kekuatan pembuktian akta di bawah tangan berbeda dengan akta autentik. Kekuatan bukti akta di bawah tangan tidak



---

n. 150.

sesempurna kekuatan bukti akta autentik.<sup>42</sup> Keberadaan para saksi yang menyaksikan adanya persetujuan perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani dan atau dibubuhi cap jempol oleh para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian sangatlah penting karena keberadaannya akan sangat berarti apabila dikemudian hari terjadi suatu masalah atau salah satu pihak mengingkari isi dan atau ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian maupun tanda tangannya dapat dijadikan saksi di persidangan pengadilan.<sup>43</sup>

Pasal 1869 BW mengatur bahwa “Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani para pihak”. Dalam Pasal 1874 BW mengatur tentang akta di bawah tangan ialah :

- 1) Tulisan atau akta yang ditandatangani di bawah tangan;
- 2) Tidak dibuat atau ditandatangani pihak yang berwenang;
- 3) Secara khusus ada akta di bawah tangan yang bersifat partai yang dibuat oleh paling sedikit dua pihak.



---

otentik memiliki kekuatan bukti sempurna, bedanya dengan akta dibawah (<https://www.legalakses.com/akta-otentik-dan-akta-di-bawah-tangan/diakses> Juli 2023)  
io, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori Dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta,

Pada Pasal 1874 BW mengatur tentang kekuatan pembuktian akta di bawah tangan setelah dilegalisasi oleh notaris yang berbunyi:

“Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggung dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan. Pegawai ini harus membuktikan tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud

### 3. Bentuk, Fungsi dan Syarat Akta PPAT

#### a. Bentuk Akta PPAT

Akta PPAT adalah akta autentik, hal ini ditegaskan oleh Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Jabatan PPAT. Sebagai akta autentik, terhadap akta PPAT berlaku ketentuan-ketentuan tentang syarat-syarat dan tata cara pembuatan akta autentik. Bentuk akta autentik ditentukan oleh undang-undang, sedangkan pejabat yang dapat membuatnya tidak dapat dihindarkan agar berbobot yang sama harus pula ditentukan oleh undang-undang atau peraturan perundangundangan setingkat dengan undang-undang.



Sebagai akta autentik, Akta PPAT harus memenuhi syarat-syarat dan prosedur tertentu dalam hal pembuatannya. Menurut Pasal 1868 BW akta autentik ialah “suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta itu dibuat.” Undang-undang dengan tegas menyebutkan bahwa suatu akta dinyatakan sebagai akta autentik apabila memenuhi 3 (tiga) unsur yang bersifat kumulatif, yaitu:

- 1) Bentuk akta ditentukan oleh Undang-undang;
- 2) Akta dibuat oleh dan atau di hadapan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta;
- 3) Akta dibuat oleh pejabat umum dalam daerah (wilayah) kerjanya.<sup>44</sup>

Berkaitan dengan itu, 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 sedangkan akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Pengaturan akta PPAT diatur dalam Pasal 95, Pasal 96, Pasal 97, Pasal 101 dan 102 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun



---

Antoso, 2016, *Pejabat Pembuat Akta Tanah; Perspektif Regulasi, Wewenang Akta*, Kencana, Jakarta, Hlm. 352.

1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bentuk akta dan tata cara pengisiannya, persiapan pembuatan akta, dan pelaksanaan akta.<sup>45</sup>

Bentuk-bentuk akta yang dipergunakan di dalam pembuatan akta PPAT dan cara pengisiannya terdiri dari bentuk:<sup>46</sup>

- 1) Akta Jual Beli;
- 2) Akta Tukar Menukar;
- 3) Akta Hibah;
- 4) Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan;
- 5) Akta Pembagian Hak Bersama;
- 6) Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- 7) Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik;
- 8) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Tata cara pengisian akta PPAT telah disediakan blangko akta oleh BPN yang format dan bentuknya telah dibakukan oleh BPN. Sementara itu, terbitnya Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor



---

Arma, Tesis: *Autentisitas Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai Alat Bukti Tertulis*, Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam 'ogyakarta, (2017), Hlm. 27

3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa mengubah ketentuan bentuk 8 (delapan) akta PPAT yang semula diatur dalam Pasal 96 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian berkaitan blangko akta PPAT yang sudah tidak digunakan lagi oleh setiap PPAT, maka wajib dikembalikan ke Kantor Pertanahan setempat paling lambat 31 Maret 2013.<sup>47</sup>

Pada tahap pelaksanaan, 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 perundang-undangan yang berlaku. Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh 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 ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.



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<sup>48</sup>.

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.<sup>49</sup>

#### b. Fungsi Akta PPAT

Fungsi akta yang dibuat oleh PPAT adalah 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.<sup>50</sup> Fungsi akta PPAT sebagai alat bukti menjadi sangat penting dalam membuktikan akan suatu perbuatan hukum yang menjadi dasar timbulnya hak atau perikatan dimana hal tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 1865 BW yang menyatakan bahwa “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantahkan



---

an Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan  
ih Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta

suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”.

Tanpa adanya akta autentik yang di buat dihadapan seorang PPAT maka secara hukum perolehan hak tersebut belum diakui dan sebenarnya hak atas tanah dan bangunan masih ada pada pihak yang mengalihkan hak tersebut. Perlunya akta autentik dalam suatu peristiwa hukum adalah sebagai jaminan hukum, untuk melindungi para pihak yang berkepentingan langsung dengan akta tersebut.<sup>51</sup>

#### D. Landasan Teoritis

##### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian Hukum merupakan salah satu tujuan hukum yang sifatnya yaitu norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna tidak lagi dapat dijadikan pedoman perilaku bagi semua orang, *Ubi Jus Incertum, ibi jus nullum* (dimana tiada kepastian hukum, disitu tidak ada hukum).<sup>52</sup>

Hukum adalah sebuah sistem norma, sesuai dengan pemikiran dari Kelsen yang menyatakan, Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “apa yang seharusnya dilaksanakan” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Undang-Undang



---

Febriana, Ahmadi Miru dan Muhammad Azwan, Jurnal: Perlindungan Hukum terkait Pemalsuan Identitas Debitur dalam Akad Murabahah di BSI Makassar, El-Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Vol. 4, No. 2 (2022), Hlm. 49.  
Sidiyasa HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta, PT. Rajagrafindo, 2010, Hlm. 82

yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>53</sup> Meskipun kepastian hukum tersebut berkaitan erat dengan keadilan namun tidak selalu identik dengan keadilan. Hukum memiliki ciri-ciri mengikat kepada setiap orang, bersifat menyamaratakan hak-hak setiap orang, sedangkan keadilan memiliki ciri-ciri individualistis, subyektif, serta tidak dapat menyamaratakan hak-hak setiap orang.<sup>54</sup>

Dari pandangan **John Rawls**, terlihat bahwa nilai keadilan tidak boleh ditawar dan harus diwujudkan ke dalam masyarakat tanpa harus mengorbankan kepentingan masyarakat lainnya, meskipun seandainya jika hal tersebut diperlukan untuk menghindari ketidakadilan yang lebih besar. Prinsip keadilan menurut **John Rawls** adalah terpenuhinya hak yang sama terhadap kebebasan dasar (*equal liberties*). Perbedaan ekonomi dan sosial harus diatur sehingga akan terjadi kondisi yang positif yaitu terciptanya keuntungan maksimum yang *reasonable* untuk



---

ahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, Hlm.158.

10 Mertokusumo, 2007, *Penemuan Hukum sebuah pengantar*, Liberty, Jakarta, Hlm.160

setiap orang termasuk bagi pihak yang lemah (*maximum minimorum*), sehingga menciptakan apa yang namanya keadilan bagi semua orang.<sup>55</sup>

Lebih lanjut dalam soalan perspektif yang dibangun oleh **Rawls**, dapat juga dianalisis dalam konsep sebagai berikut :<sup>56</sup> “**Rawls** yang dipandang sebagai perspektif “liberal-egalitarian of social justice”, berpendapat bahwa keadilan adalah kebajikan utama dari hadirnya institusi-institusi sosial (social institutions). Akan tetapi, kebajikan bagi seluruh masyarakat tidak dapat mengesampingkan atau menggugat rasa keadilan dari setiap orang yang telah memperoleh rasa keadilan. Khususnya masyarakat lemah pencari keadilan. Secara spesifik, **John Rawls** mengembangkan gagasan mengenai prinsip-prinsip keadilan dengan menggunakan sepenuhnya konsep ciptaannya yang dikenal dengan “posisi asli” (original position) dan “selubung ketidaktahuan” (*veil of ignorance*)”.

Dalam pandangan **John Rawls** terhadap konsep “posisi asli” terdapat prinsip-prinsip keadilan yang utama, di antaranya prinsip persamaan, yakni setiap orang sama atas kebebasan yang bersifat universal, hakiki dan kompatibel, serta ketidaksamaan atas kebutuhan sosial dan ekonomi pada diri masing-masing individu. Sementara konsep “selubung



---

Arifin Mochtar dan Eddy O.S Hiariej, 2021, *Dasar-dasar Ilmu Hukum: Kaidah, Teori, Asas dan Filsafat Hukum*, \_\_, Yogyakarta, Hlm 337

ketidaktahuan” diterjemahkan oleh Rawls, bahwa setiap orang dihadapkan pada tertutupnya seluruh fakta dan keadaan tentang dirinya sendiri, termasuk terhadap posisi sosial dan doktrin tertentu, sehingga membutuhkan adanya konsep atau pengetahuan tentang keadilan yang tengah berkembang.<sup>57</sup>

## 2. Teori Keadilan

Di Indonesia keadilan digambarkan dalam Pancasila sebagai dasar negara, yaitu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam sila lima tersebut terkandung nilai-nilai yang merupakan tujuan dalam hidup bersama. Adapun keadilan tersebut didasari dan dijiwai oleh hakikat keadilan kemanusiaan yaitu keadilan dalam hubungannya manusia dengan dirinya sendiri, manusia dengan manusia lainnya, manusia dengan masyarakat, bangsa, dan negara, serta hubungan manusia dengan Tuhannya.<sup>58</sup>

Menurut Thomas Hobbes keadilan ialah suatu perbuatan dapat dikatakan adil apabila telah didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati. Dari pernyataan tersebut dapat disimpulkan bahwa keadilan atau rasa keadilan baru dapat tercapai saat adanya kesepakatan antara dua pihak yang berjanji. Perjanjian disini diartikan dalam wujud yang luas tidak hanya sebatas perjanjian dua pihak yang sedang mengadakan



---

n 338

s Santoso, 2014, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Ctk. Mancana, Jakarta, Hlm. 85.

kontrak bisnis, sewa-menyewa, dan lain-lain. Melainkan perjanjian disini juga perjanjian jatuhnya putusan antara hakim dan terdakwa, peraturan perundangundangan yang tidak memihak pada satu pihak saja tetapi saling mengedepankan kepentingan dan kesejahteraan publik.<sup>59</sup>

Aristoteles menyebut keadilan sebagai kebajikan atau keutamaan yang lengkap, keutamaan yang sempurna dalam hubungannya dengan orang di sekitar. Hal demikian dikarenakan keadilan dapat digunakan untuk dirinya sendiri dan juga dalam berhubungan dengan orang lain, dengan kata lain ada manfaat bagi orang lain.<sup>60</sup>

Nilai-nilai kebajikan ini harus terinternalisasi sebagai sikap hidup dan perilaku setiap individu-individu yang akhirnya terbentuk sebuah perilaku kebajikan dalam masyarakat. Dalam lingkup yang lebih besar, kebajikan individu ini akan mempengaruhi kebajikan negara dalam tata kelola kehidupan bersama. Dalam kaitan ini, Aristoteles menyebutkan bahwa orang yang tidak adil adalah orang yang mengambil lebih banyak dari bagiannya dan mementingkan diri sendiri. Orang yang mengambil terlalu banyak untuk dirinya sendiri adalah



---

Imad Syukri Albani Nasution, 2017, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Ctk.encana, Jakarta, Hlm. 217-218.  
Dhityati dan Achmad, jurnal, Melacak Keadilan dalam Regulasi Poligami: Kajian Keadilan Aristoteles, Thomas Aquinas, dan John Rawls Undang: Jurnal Hukum 2 (2019), Hlm.416

orang yang lalim. Aristoteles menempatkan keadilan sebagai pembagian sesuai dengan proporsi atau perimbangan. Ia kemudian membagi keadilan menjadi dua, yaitu keadilan distributif (*iustitia distributive*) dan keadilan remedial atau korektif. Keadilan distributif mengacu pada pembagian barang dan jasa sesuai kedudukannya. Pembagian proporsi yang sama akan diberikan kepada orang-orang yang sama, sebaliknya orang yang tidak sama tentu akan mendapatkan pembagian yang berbeda, sehingga semua orang diperlakukan sama untuk hal yang sama dan diperlakukan berbeda untuk hal yang berbeda. Termasuk pada keadilan distributif adalah pembagian hak dan kewajiban sesuai dengan proporsinya. Keadilan distributif pada dasarnya merupakan pedoman moral yang paling cocok digunakan untuk proses politik terkait pembagian keuntungan dan beban di masyarakat. Meskipun memang tidak menutup kemungkinan teori keadilan ini digunakan untuk menganalisis isu lain. Di sisi lain, keadilan *corrective* yang mempunyai pengertian sama dengan keadilan komutatif mendasarkan pada transaksi baik yang dilakukan secara sukarela atau tidak yang terjadi pada ranah hukum privat.<sup>61</sup>

Dalam lingkup hukum sangat erat hubungannya dengan keadilan, bahkan ada pendapat bahwa hukum harus



digabungkan dengan keadilan, supaya benar-benar berarti sebagai hukum, karena memang tujuan hukum itu adalah tercapainya rasa keadilan pada masyarakat. Suatu tata hukum dan peradilan tidak bisa dibentuk begitu saja tanpa memerhatikan keadilan, karena adil itu termasuk pengertian hakiki suatu tata hukum dan peradilan, oleh karenanya haruslah berpedoman pada prinsip-prinsip umum tertentu. Prinsip-prinsip tersebut adalah yang menyangkut kepentingan suatu bangsa dan negara, yaitu merupakan keyakinan yang hidup dalam masyarakat tentang suatu kehidupan yang adil, karena tujuan negara dan hukum adalah mencapai kebahagiaan yang paling besar bagi setiap orang.<sup>62</sup>

#### E. Kerangka Pikir

Hibah merupakan pemberian seseorang kepada pihak lain (orang lain maupun lembaga) dimana penghibah tersebut dalam kondisi masih hidup. Secara materil eksistensi hibah erat kaitannya dengan kewarisan. Hal ini diatur dalam hukum positif di Indonesia baik BW, KHI dan Hukum Adat sehingga dapat dimungkinkan pula pembatalan hibah kepada yang menerima hibah jika mengacu perspektif hukum yang telah disebutkan.

Perjanjian hibah yang dibuat digolongkan sebagai perjanjian formil, mensyaratkan adanya bentuk tertentu yaitu ditandai dengan



---

Santoso, *Op.Cit*, Hlm. 91

akta notaris atau akta autentik sehingga, akta hibah berfungsi sebagai salah satu unsur perjanjian yaitu syarat mutlak untuk adanya perjanjian tersebut.<sup>63</sup> Hibah yang dibuat dihadapan Notaris berbentuk Akta. Pentingnya pembuktian berupa akta karena berkaitan dengan harta kekayaan seseorang. Notaris memiliki kewenangan-kewenangan untuk membuat akta hibah sehingga perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang pasti.

Pada kasus ini akta hibah yang diberikan oleh wahib (pemberi hibah) kepada mawhub lah (yang menerima hibah) atau dalam hal ini ahli waris namun tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya sehingga memunculkan permasalahan hukum yang ditangani oleh Pengadilan Agama Makassar yang tercantum dalam Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 911/Pdt.G/2021/PA.Mks. Sangat penting melihat tinjauan yuridis terhadap kasus tersebut untuk menilai putusan yang ada apakah menerapkan prinsip keadilan (*gerechtigheit*), kepastian (*rechsecherheit*) dan kemanfaatan (*zwachmatigheit*) baik dalam pandangan Hakim Pengadilan Agama, Notaris/PPAT dan pandangan hukum positif yang berlaku di Indonesia.



---

Budiono, 2008, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya, Hlm. 375.

## Bagan kerangka pikir

