

JURNAL RECHTENS

**PENGEMBALIAN KERUGIAN KEUANGAN NEGARA MELALUI PERJANJIAN PENUNDAAN
PENUNTUTAN DALAM TINDAK PIDANA KORUPSI OLEH KORPORASI**

Oleh : Habi Burrohim, I Gede Widhiana Suarda, Ainul Azizah

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PELAKU PERKAWINAN CAMPURAN ATAS
STATUS HAK ATAS TANAHNYA DI INDONESIA**

Oleh : Alfian Andri Wijaya

**KEABSAHAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH PPAT BAGI ANAK ANGGAT
TANPA PERSETUJUAN SALAH SATU AHLI WARIS**

Oleh : Haldin Perdana Putra, Dyah Ochtorina Susanti, Rahmadi Indra Tektona

**ASPEK HUKUM MEMORANDUM OF UNDERSTANDING DARI SEGI HUKUM PERIKATAN
DALAM KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

Oleh : Sudaryati

**TANGGUNG JAWAB PELAKU USAHA TERHADAP KERUGIAN KONSUMEN
AKIBAT KOSMETIK BERSTEROID**

Oleh : Edi Wahjuni, Nuzulia Kumala Sari, Sheilla Octaviani

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEREMPUAN SEBAGAI PELAKU ABORSI
AKIBAT PERKOSAAN**

Oleh : Firda Yunita Dewi, Sieldy Aprilia Utami, Tama Bahtiar

**DAMPAK PERKAWINAN DI BAWAH UMUR TERHADAP KEBERLANGSUNGAN
PENDIDIKAN ANAK DALAM KELUARGA**

Oleh : Musfianawati

**TECHNO PREVENTION SEBAGAI UPAYA PENCEGAHAN TERHADAP PELAKU
CHILD GROOMING MELALUI MEDIA SOSIAL**

Oleh : Yuli Winairi Wahyuningtyas, Firda Laily Mufid

RECHTENS Has Been Indexed by:



KEABSAHAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH PPAT BAGI ANAK ANGGAT TANPA PERSETUJUAN SALAH SATU AHLI WARIS

Oleh:

Haldin Perdana Putra

Email: Haldinperdanaputra25@gmail.com

Fakultas Hukum Universitas Jember, Indonesia

Dyah Ochtorina Susanti

Email: Dyahochtorina.fh@unej.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Jember, Indonesia

Rahmadi Indra Tektona

Email: rahmadiindra@unej.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Jember, Indonesia

Abstrak

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, akta hibah yang obyeknya tanah dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta otentik terkait perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Terkait itu, yang menjadi permasalahan apabila PPAT membuat akta hibah bagi anak angkat tanpa persetujuan salah satu ahli waris. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif. Sehingga dapat ditarik kesimpulan Keabsahan akta hibah yang dibuat oleh PPAT bagi anak angkat tanpa persetujuan salah satu ahli waris, apabila akta tersebut terbukti secara sah melanggar ketentuan perundang-undangan maka akta tersebut menjadi akta yang terdegradasi atau akta di bawah tangan bahkan menjadi batal demi hukum.

Kata Kunci : Keabsahan, Akta Hibah, Anak Angkat

Abstract

Based on the provisions of Article 1 point 1 of Government Regulation Number 37 of 1998 concerning the Regulation of the Position of the Land Deed Maker Official, the grant deed whose object is land is made by the Land Deed Making Official (PPAT) who has the authority to make authentic deeds related to legal actions regarding land rights or rights. property of the apartment unit. Related to that, the problem is when PPAT makes a deed of grant for adopted children without the approval of one of the heirs. The research method used is normative juridical. So that it can be concluded that the validity of the deed of grant made by PPAT for adopted children without the approval of one of the heirs, if the deed is proven to have legally violated the provisions of the law, the deed becomes a deed that is degraded or a deed under the hand and even becomes null and void by law.

Keywords: Validity, Deed of Grant, Adopted Child

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Hukum keluarga salah satunya mengatur mengenai waris. Sistem waris di Indonesia terbagi menjadi tiga sistem kewarisan yaitu hukum waris Islam, hukum waris perdata dan hukum waris adat. Hukum waris Islam ditujukan bagi orang yang beragama Islam, hukum waris perdata diperuntukkan orang yang beragama selain Islam, dan hukum waris adat ditujukan bagi masyarakat hukum adat. Hukum waris perdata bersumber pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata), khususnya dalam buku II dan buku III.¹

Definisi hukum waris tidak diatur dalam KUH Perdata, namun yang diatur hanya konsep mengenai kewarisan. Menurut Vollmar, hukum waris merupakan pengalihan harta kekayaan mengenai hak dan kewajibannya dari orang yang memberikan waris pada orang yang menerima waris.² Prilo menyatakan bahwa hukum waris yaitu berbagai aturan mengenai harta kekayaan karena wafatnya pewaris, mengenai perpindahan harta yang ditinggalkan serta akibat hukumnya.³ Terkait definisi

dari para ahli tersebut, dapat disimpulkan hukum waris terdiri dari beberapa unsur yaitu:⁴ a) Terdapat orang yang meninggal dunia dan memiliki harta kekayaan yang dinamakan Pewaris. b) Adanya Warisan yaitu harta dari orang yang meninggal dunia dan akan beralih kepemilikannya. c) Adanya Ahli waris yaitu orang yang mempunyai hak atas harta yang ditinggalkan oleh pewaris.

Terkait itu, pada hukum waris perdata terdapat unsur paksaan yaitu mengenai penentuan hak mutlak (*Legitime portie*) untuk ahli waris tertentu atas jumlah tertentu dari harta warisan. *Legitime portie* diatur dalam Pasal 913 KUH Perdata yang menyatakan bahwa *legitime portie* merupakan bagian warisan ahli waris menurut undang-undang yaitu bagian dari harta warisan yang harus diberikan kepada ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, terkait itu, pewaris tidak diperkenankan membuat suatu penetapan, penetapan terkait hibah kepada orang yang masih hidup atau penetapan wasiat.⁵ Hibah dalam KUH Perdata dinyatakan pada buku III, menurut Pasal 1666 pengertian hibah yaitu:⁶ Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan Cuma-Cuma dan dengan

¹ Indah Sari, *Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris Ab Intestato dan Testamentair Menurut Hukum Perdata Barat (BW)*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Vol. 5, No. 1, September 2014, h. 3.

² Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta: Sinar Grafika, 2005), h. 137.

³ *Ibid*, h. 138.

⁴ Efendi Perangin, *Hukum Waris* (Jakarta: Rajawali Pers, 1997), h. 3-4.

⁵ R. Soesilo & R. Pramudji, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Burgerlijk Wetboek* (Jakarta: Wipress, 2007), h. 210.

⁶ Lihat ketentuan Pasal 1666 KUH Perdata

tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup.

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik, salah satunya terkait akta hibah berdasarkan Pasal 1682 KUH Perdata, terkait dengan pemberian hibah mengenai benda-benda tidak bergerak. Terkait obyek dari hibah merupakan tanah, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta otentik terkait perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.⁷

Terkait itu, untuk keluarga yang belum di karuniai anak, mengangkat anak atau adopsi merupakan salah satu jalan yang dalam masyarakat di percayai sebagai pancingan agar segera mendapatkan anak kandung.⁸

⁷ Dewi Sartika Utami, *Akibat Hukum Pemberian Hibah yang Melebihi Batas Legitime Portie (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 109/PDT.G/2009.PN.MTR Mengenai Hibah)*. Jurnal IUS, Vol. IV, No. 2, Agustus 2016, h. 97.

⁸ Arif Gosita, *Masalah Perlindungan Anak – Edisi Pertama* (Jakarta: Akademi Pressindo, 1989), h. 44.

1.2. Rumusan Masalah

Permasalahan yang terjadi apabila keluarga tersebut telah dikaruniai anak kandung, dan apabila orangtua mengangkat seorang anak angkat, dan apabila suatu hari orang tua menghibahkan hartanya pada anak angkat melalui PPAT tanpa persetujuan ahli waris yang sah, dipertanyakan mengenai keabsahan dari akta hibah yang dibuat oleh PPAT tersebut karena melanggar hak mutlak ahli waris. Permasalahan yang dibahas dalam penulisan ini adalah bagaimana keabsahan akta hibah yang dibuat oleh PPAT bagi anak angkat tanpa persetujuan salah satu ahli waris?.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini digunakan tipe penelitian yang bersifat yuridis normatif (*legal research*), yaitu penelitian yang mengkaji norma-norma yang ada dalam masyarakat.⁹ Tipe penelitian yuridis normatif yaitu mengkaji berbagai aturan perundang-undangan, literatur-literatur hukum yang berisikan konsep teori yang kemudian dihubungkan dengan permasalahan yang akan di bahas dalam tulisan ini. Pada penulisan ini, penulis menggunakan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun

⁹ Herowati Poesoko. *Diktat Mata Kuliah Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*. (Fakultas Hukum Universitas Jember, 2012). Hlm 34-35

1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, dan Peraturan Menteri Sosial Republik Indonesia Nomor 110/HUK/2009 tentang Persyaratan Pengangkatan Anak.

PEMBAHASAN

Pada sebuah akta tentang hibah yang dibuat oleh PPAT, berisi perjanjian yang berpedoman pada Pasal 1320 KUH Perdata. Apabila syarat pada ayat 1 dan ayat 2 tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum, begitu pula terhadap syarat 3 dan 4 apabila tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Berdasarkan teori keabsahan dalam aspek substansi, isi dari akta itu sendiri tidak boleh mengandung perbuatan hukum yang dilarang, perjanjian yang dilarang dan juga harus memenuhi unsur-unsur Pasal 1320 KUH Perdata. Pada Pasal tersebut dinyatakan pada intinya yang tidak cakap untuk membuat perjanjian yaitu orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan, orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang telah ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua membuat persetujuan tersebut.¹⁰

¹⁰ Mulyoto, *Perjanjian: Teknik Cara Membuat dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai* (Yogyakarta: Cakrawala Media, 2012), h. 17

Pejabat pembuat akta tanah atau yang biasa disebut PPAT mempunyai tugas dan fungsi sebagaimana tercantum dalam undang-undang maupun peraturan-peraturan tentang pertanahan yang telah dikeluarkan oleh pemerintah diantaranya:¹¹

1. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, Pasal 19 memuat ketentuan tentang pejabat yang berhak untuk melaksanakan peralihan dan pembebanan hak atas tanah sebagai berikut: Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak-hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria.
2. PMA Nomor 10 Tahun 1961 tentang Penunjukan Pejabat yang dimaksudkan, tentang pendaftaran tanah serta hak dan kewajibannya, tertulis sebagai berikut: Tentang penunjukkan pejabat yang dimaksudkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Pasal 19 tentang Pendaftaran Tanah serta hak dan kewajibannya
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat 24: Pejabat pembuat akta tanah selanjutnya disebut PPAT

¹¹ A. A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa PPAT* (Surabaya: Perwira Media Nusantara, 2020), h. 35

adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 1: Pejabat pembuat akta tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.
5. PERKABAN Nomor 1 Tahun 2006 Pasal 1: Pejabat pembuat akta tanah selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

PMA maupun PP tersebut diatas merupakan peraturan pelaksanaan teknis yang diamanahkan oleh UUPA dan melihat pasal-pasal tersebut dapat disimpulkan PPAT mempunyai jabatan dan kewenangan serta tugas dan fungsi yang sangat berat serta tanggung jawab yang tinggi tetapi tidak pernah diatur dalam peraturan perundangan yang pasti apalagi diatur dalam undang-undang. Saat ini, PPAT masih diatur dengan PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang jabatan dan kewenangannya yang disalin kembali dalam PERKABAN (Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Republik Indonesia) Nomor 1 Tahun 2006 Pasal 2 sampai Pasal 4.¹²

PPAT adalah pejabat yang ditunjuk dengan surat keputusan pemerintah, dalam hal ini sekarang dikeluarkan oleh Kepala BPN untuk mewakili sebagian tugas negara yaitu membuat akta atau dokumen yang diperlukan oleh negara berkaitan dengan penertiban pelaksanaan peraturan pertanahan dan pendaftaran aset (kekayaan) negara, berupa tanah dalam melayani kebutuhan masyarakat di bidang hukum keperdataan dengan obyek tanah sebagaimana tercantum pada UUPA.

PPAT mempunyai peranan penting dalam kewenangannya membuat alat bukti tentang perbuatan hukum tertentu mengenai pengalihan, pembebanan hak atas tanah yang dijadikan dasar pendaftaran hak atas tanah pada Direktorat jenderal Agraria sekarang pada BPN RI. PPAT berfungsi hanya mencatatkan atau menuliskan keterangan yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap. Demikian sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan MA Nomor 702K/Sip/1973. Kesimpulannya, tidak ada kewajiban bagi PPAT untuk memeriksa secara materiil tentang data-data penghadap di hadapan PPAT maupun fisik obyek

¹² *Ibid*, h. 37

(tanah) yang dikemukakan oleh penghadap.¹³

PPAT ditentukan dan diatur dalam peraturan pemerintah bukan dengan peraturan undang-undang yang sejajar dengan undang-undang organik, yang diatur oleh sistem hukum yang berlaku di Indonesia. Terkait itu, hal tersebut bertujuan agar ketentuan undang-undang terpenuhi untuk agar akta PPAT dapat menjadi akta otentik. Jabatan PPAT secara nyata dan menurut hukum sebagaimana tertulis pada PP Nomor 10 Tahun 1961 merupakan jabatan strategis dan merupakan ujung tombak pemerintah, namun jabatan profesi ini sampai sekarang tidak diatur dalam bentuk undang-undang organik. Undang-undang organik yang mengatur tentang jabatan dan pejabat ini sangat diperlukan untuk keabsahan di dalam melaksanakan tugas jabatannya dan sebagai panduan pengangkatan jabatan maupun tata cara dalam menjalankan jabatan dengan kriteria/batasan yang tegas dan jelas agar menjadi pejabat/jabatan yang profesional serta dan bertanggung jawab berdasarkan landasan hukum yang kuat dan sah, demikian pula hasil produknya yang berupa akta yang berfungsi sebagai alat bukti tertulis bahkan merupakan dokumen negara namun belum pernah diatur pada undang-undang organik. Hingga saat ini, PPA

maupun akta PPAT hanya diatur dalam bentuk peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh PMA (Menteri Agraria berupa Peraturan Menteri Agraria), PP (Peraturan Pemerintah, PERKABAN (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia), dan PERMEN ATR (Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia).¹⁴

Peraturan-peraturan tentang PPAT maupun akta PPAT yang saat ini sudah ada dan diberlakukan merupakan hukum positif yang dipaksakan, karena peraturan-peraturan tersebut tidak pernah diatur dengan undang-undang yang berdasarkan hasil pemikiran masyarakat tetapi merupakan keputusan pemerintah, dalam hal ini Menteri Dalam Negeri, Menteri Agraria dan Tata Ruang dan atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang menerbitkan peraturan-peraturan tersebut berdasar pada pemikiran beberapa atau sekelompok orang saja. Akibatnya, keakuratan sebagai cerminan pemikiran dari masyarakat yang majemuk tidak terwakili, berbeda dengan undang-undang yang dibuat oleh DPR RI melibatkan seluruh lapisan masyarakat dari seluruh wilayah Indonesia melalui perwakilannya di DPR RI sehingga peraturan tersebut dapat dikatakan merupakan kehendak rakyat seluruh wilayah Indonesia dan telah memenuhi persyaratan.

¹³ *Ibid*, h. 38

¹⁴ *Ibid*, h. 38

Persyaratan pembuatan undang-undang agar bisa diterima masyarakat harus memenuhi aspek moral, aspek sosial dan aspek yuridis.¹⁵

Menurut Sudikno Mertokusumo, kekuatan berlakunya undang-undang meliputi keberlakuan yuridis, sosiologis, dan filosofis. Undang-undang mempunyai kekuatan berlaku yuridis apabila persyaratan formal terbentuknya undang-undang tersebut telah dipenuhi. Kekuatan berlaku secara sosiologis, apabila norma hukum diterima dalam kehidupan bersama atau dalam kehidupan sosial. Hukum mempunyai kekuatan berlaku *filosofische geltung*, apabila norma hukumnya sesuai dengan cita hukum atau *rechtsidee* yang direfleksikan dalam butir-butir Pancasila. Menurut Sudikno Mertokusumo, agar dapat berfungsi dengan baik, maka kaidah atau norma hukum harus memenuhi ketiga unsur tersebut, harus mempunyai kekuatan berlaku yuridis, sosiologis dan filosofis sekaligus.¹⁶

PPAT harus profesional karena rawan dan cenderung bermasalah karena ketelitian dan pengetahuan tentang hukum, khususnya hukum keperdataan, yang meliputi hukum tentang orang, hukum tentang keluarga, hukum tentang perjanjian, hukum tentang pembuktian dan kadaluwarsa, hukum

dagang, hukum tentang jaminan, hukum tentang waris, dan lain-lain harus dikuasai. Terkait menjalankan jabatannya, PPAT menformulasikan kehendak para pihak dalam pembuatan perjanjian peralihan hak, pembebanan hak maupun surat kuasa membebaskan hak tanggungan untuk dituangkan dalam akta PPAT. Sejak diterbitkan PERKABAN Nomor 8 Tahun 2012, PPAT membuat akta dengan format dan redaksi yang sudah ditentukan yang telah ditentukan redaksinya membuat akta dengan format dan redaksi yang sudah ditentukan oleh pemerintah, berupa cetakan blanko isian akta. Terkait itu, seorang PPAT dituntut profesional, tidak sekedar melaksanakan keinginan para pihak, akan tetapi harus mempunyai sikap mandiri dan tidak berpihak serta teliti menilai kebenaran yang nyata yang harus dimiliki dan menguasai undang-undang, peraturan, noma, adat istiadat yang berlaku di masyarakat setempat dengan wawasan berskala nasional.¹⁷

Bilamana banyak akta PPAT bermasalah dan dipermasalahakan, ini terjadi karena tidak adanya standar persyaratan pendidikan formal yang diwajibkan dan pembinaan tidak berkesinambungan, berupa seminar serta tidak ada pembinaan pembentukan karakter jiwa dari sosok seorang PPAT yang profesional atau tidak

¹⁵ *Ibid*, h. 39

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum* (Yogyakarta: Liberty, 2002), h. 221

¹⁷ *Ibid*

semua PPAT diberikan penyuluhan tentang etika sehingga berakibat sikap pelayanan dan kualitas pekerjaan sesama PPAT bisa sama. Penguasaan materi dari tugas PPAT tidak ditanamkan secara optimal, artinya pendidikan tentang teknis pembuatan akta dan penerapan serta penguasaan materi dari tugas dan pekerjaannya tidak ditekankan untuk ditingkatkan secara berkelanjutan, misalnya diwajibkan mengetahui perubahan atau perkembangan undang-undang maupun peraturan-peraturan tentang pertanahan, baik dari segi sarana maupun prasarannya. Menjadi PPAT seharusnya mempunyai tujuan mulia dan menghayati jabatan profesinya bukan untuk tujuan kepentingan pribadi atau memperkaya diri semata, tetapi melayani masyarakat sepenuh hati dan penuh pengabdian terhadap masyarakat dan negara untuk membuat alat bukti tertulis dari suatu perbuatan hukum di bidang pertanahan sebagai dasar pendaftaran ke BPN yang merupakan dokumen negara.¹⁸

PPAT harus dapat menentukan dengan pasti dari perbuatan hukum kliennya tersebut dapat dituangkan dalam akta PPAT atau tidak, artinya dapat menilai dengan tepat, dapat diterima atau ditolak pembuatan akta tersebut dengan melihat, meneliti serta menilai subyek hukum, obyek hukum maupun data-data pendukungnya. Sesuai dengan tugas dan

fungsinya maka menentukan, memilih PPAT harus diserahkan sepenuhnya kepada pihak-pihak yang memerlukan jasanya, karena PPAT adalah jabatan kepercayaan yang mengesahkan perbuatan hukum dengan cara mengisi blanko PPAT yang telah tersedia, sesuai kehendak para pihak/kliennya dan bersifat netral, tidak memihak. PPAT tidak dapat diperintah atau menuruti kehendak para pihak tanpa mengindahkan undang-undang maupun peraturan tidak terkecuali bagi akta PPAT. Akta PPAT yang salah satu pihaknya sangat berpengaruh yang meminta pembuatan akta, dimana waktu tanda tangan tidak menghadap atau tidak di hadapan bahkan para pihak tidak datang dan para pihak tidak tanda tangan dalam waktu yang bersamaan, tidak dibacakan, tidak diterangkan/dijelaskan hal ini melanggar PP Nomor 37 Tahun 1998, Pasal 22 dan Pasal 23. PPAT melayani masyarakat tetapi pelayanan yang wajar tidak berlebihan dan harus sesuai dengan koridor hukum, undang-undang dan etika agar akta yang diinginkan tidak hilang nilai otentisitasnya. Semua PPAT sama keabsahan akta yang dibuatnya sama di mata hukum sehingga masyarakat yang membutuhkan jasa PPAT dapat memilih PPAT berdasarkan persetujuan/ kemufakatan bersama dari para pihak bukan diarahkan/ ditunjuk oleh salah satu pihak atau seseorang yang mempunyai kekuasaan

¹⁸ *Ibid*

memaksakan kehendaknya. Pengarahan membuat akta kepada PPAT pihaknya merasa dibutuhkan oleh pihak lainnya, diantaranya adalah pihak perusahaan besar seperti bank, leasing, pengembang properti, lembaga pendanaan dan lain-lain.¹⁹

PPAT memiliki tugas utama yaitu membuat dan mengesahkan suatu perbuatan hukum dalam akta PPAT mengenai segala perbuatan mengenai peralihan dan pembebanan hak atas tanah dan rumah susun. Pengangkatan seorang PPAT bertujuan untuk membantu pemerintahan berdasarkan UU Pertanahan, yang diatur dan dijelaskan secara rinci yang merupakan penjabaran dari Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang kemudian ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Permenag/KBPN No. 3 Tahun 1997 dan UURS yang pada intinya menerangkan mengenai kewajiban yang harus dilakukan oleh seorang PPAT dalam melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah yang berwenang membuat akta otentik yang digunakan sebagai alat bukti tertulis mengenai suatu perbuatan hukum tentang hak atas tanah.²⁰

Kewenangan tersebut hanya berlaku sesuai daerah kewenangannya yang telah diatur oleh KBPN RI, wilayah PPAT

berdasarkan wilayah kerja pemerintah kota/kabupaten/kotamadya, perkecualian untuk PPAT sementara (camat) yang wilayah kewenangan jabatan adalah daerah kecamatan dengan persyaratan selama masih menjabat. Menurut yurisprudensi/putusan Mahkamah Agung, nomor 702K/Sip/1973, PPAT hanya mencatat berdasarkan apa yang dinyatakan oleh penghadapnya dan PPAT tidak wajib dalam menyelidiki suatu kebenaran dari pernyataan tersebut, maka dari itu PPAT tidak dapat menjamin kebenaran atas apa yang disampaikan oleh para penghadapnya. Apabila dikemudian hari terdapat sengketa diantara para penghadap, maka PPAT tidak dapat dilibatkan dalam sengketa tersebut.²¹

Akta pembebanan hak atas tanah (selanjutnya disebut dengan APHT) dulu dikenal sebagai akta hipotek dan surat kuasa membebankan hak tanggungan (SKMHT) dulu dikenal dengan surat kuasa memasang hipotek, sebelum diterbitkan PMA Nomor 10 Tahun 1961 atau sebelum dikenalnya PPAT, kewenangan membuat akta otentik mengenai hak atas tanah diserahkan pada Notaris sebagai pejabat umum dan hakim sesuai KUH Perdata Pasal 1868 yang hingga saat ini kewenangan notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan tanah belum dicabut. Setelah berlakunya UUPA dan PP Nomor

¹⁹ *Ibid*, h. 46

²⁰ *Ibid*, h. 49

²¹ *Ibid*, h. 50

10 Tahun 1961 serta PMA Nomor 10 Tahun 1961 yang berwenang adalah PPAT tetapi tidak menghapus kewenangan notaris yang sampai saat ini belum pernah dicabut. Bilamana undang-undang maupun peraturan-peraturan yang mengatur tentang pejabat yang berwenang sebagaimana yang dimaksud oleh UUPA tidak ada kejelasan bahkan muncul/terbit peraturan-peraturan maupun undang-undang tentang jabatan pejabat berbeda tetapi mempunyai kewenangan atau mengatur hal yang sama, ini akan menimbulkan permasalahan baru. Tumpang tindih dari peraturan maupun undang-undang yang mengatur tentang PPAT dapat dilihat pada PP Nomor 10 Tahun 1961, PMA Nomor 10 Tahun 1961, UU Nomor 4 Tahun 1996, PP Nomor 37 Tahun 1998 dan UUPN.²²

PPAT disamping mempunyai tugas, juga mempunyai kewenangan. Kewenangan PPAT yaitu membuat akta yang berkaitan dengan tanah. Akta yang dibuat oleh PPAT adalah akta mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam daerah kerjanya. Perbuatan hukum tertentu yang dibuktikan dengan akta PPAT, yaitu:²³ Jual beli; Tukar menukar; Hibah; Pemasukan ke dalam perusahaan; Pembagian hak bersama; Pemberian hak

tanggung; Pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik dan Pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

Akta yang dibuat oleh PPAT mempunyai 2 fungsi, yaitu:²⁴ Akta PPAT sebagai bukti telah diadakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun dan Akta PPAT akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah ke kantor pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya sesuai dengan lokasi tanah yang menjadi obyek.

Terkait dalam melaksanakan tugasnya, PPAT membuat akta. Istilah atau kata akta menurut bahasa Belanda disebut *acta* atau akta, dan menurut bahasa Inggris disebut *act* atau deed. S.J. Fachema Andreas berpendapat, bahwa akta berasal dari bahasa latin yaitu *acta* berarti *geschrift* atau surat.²⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio berpendapat, kata-kata akta asalnya dari kata *acta* yang adalah bentuk jamak dari kata *actum*, yang berasal dari bahasa latin, yang berarti perbuatan-perbuatan.²⁶ A. Pitlo yang dikutip oleh Suharjo menyatakan bahwa akta adalah suatu tulisan yang terdapat tandatangan, yang digunakan sebagai alat

²² *Ibid*, h. 51

²³ Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta)* (Jakarta: Kencana, 2016), h. 126

²⁴ *Ibid*

²⁵ Suharjo, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Majalah Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123, Mahkamah Agung RI, Desember 1995, h. 128

²⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum* (Jakarta: Pradnja Paramita, 1980), h. 9

bukti dan dipakai oleh orang lain .²⁷ Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa akta adalah tulisan yang terdapat tanda-tangan, yang berisi mengenai suatu keadaan yang menjadi pedoman dari suatu hak atau perikatan, yang sengaja dibuat untuk pembuktian.²⁸ Definisi mengenai akta terdapat dalam Pasal 165 HIR *Staatblad* Tahun 1941 No. 84, yaitu surat yang dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang yang dijadikan sebagai alat bukti bagi kedua belah pihak beserta ahli warisnya dan juga kepada pihak ketiga yang mempunyai keterikatan hukum. Akta merupakan alat bukti tertulis yang memiliki tujuan bahwa telah terjadi suatu perbuatan hukum diantara para penghadap.²⁹

Salah satu alat bukti adalah pendapat ahli hukum yang sesuai dengan bidangnya yang bisa berasal dari akademisi dan praktisi. Alat bukti berupa tulisan terdiri dari 2 macam, yaitu:³⁰ Akta, Sudikno Mertokusumo berpendapat, akta merupakan surat yang berisi mengenai suatu peristiwa hukum yang menjadi pedoman atas hak atau perikatan yang dibubuhi tandatangan yang dijadikan sebagai alat pembuktian. Kedua, Surat (tulisan biasa). Surat merupakan suatu tulisan yang dibuat yang dibuat bukan untuk dijadikan sebagai alat pem-

buktian tetapi suatu hari dapat digunakan sebagai suatu pembuktian mengenai suatu peristiwa hukum. Alat bukti tulisan yang berupa akta menurut sifatnya dibagi menjadi 2, yaitu:³¹ Akta Otentik dan Akta di bawah tangan.

Menurut Sudikno Mertokusumo, yang dimaksud dengan akta di bawah tangan adalah suatu akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak yang ditandatangani di bawah tangan, yang dibuat tidak dengan perantaraan pejabat umum.³² Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang, yang ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila akta di bawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, maka mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai dengan Pasal 1857 KUH Perdata, akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan yang sama dengan akta autentik. Akta autentik sebagai bukti perbuatan hukum atau peristiwa hukum dibagi menjadi 2 macam, yaitu:³³

a. Akta notaris

Menurut Pasal 1 angka 7 UUJN tentang jabatan notaris yang dimaksud dengan akta notaris adalah akta yang dibuat

²⁷ Suharjono, *Op. Cit*, h. 43

²⁸ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia* (Yogyakarta: Liberty, 1981), h. 110

²⁹ Urip Santoso, *Op. Cit*, h. 126

³⁰ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit*, h. 110

³¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek* (Jakarta: Pradnya Paramita, 1985), h. 420

³² Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit*, h. 121

³³ Urip Santoso, *Op. Cit*, h. 130

oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dengan undang-undang ini

- b. Akta yang dibuat oleh bukan notaris
Akta yang dibuat oleh bukan notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang selain notaris yang ditetapkan dengan undang-undang, misalnya akta kelahiran, akta perkawinan, atau akta kematian yang dibuat oleh kantor catatan sipil.

Akta autentik mempunyai 3 kekuatan pembuktian sempurna, yaitu:³⁴

- a. Kekuatan pembuktian lahiriah, yang didasari dari kondisi lahiriah, mengenai yang terlihat pada lahirnya, yaitu surat yang terlihat seperti akta dianggap memiliki pembuktian sama dengan akta, apabila tidak dibuktikan sebaliknya. Suatu akta autentik yang diberikan harus dianggap sebagai akta autentik. Apabila tidak bisa dibuktikan sebaliknya pada akta itu, maka pada akta itu melekat kekuatan pembuktian lahiriah. arti dari kata mempunyai daya pembuktian lahiriah yaitu melekatkan prinsip bahwa hukum setiap akta otentik harus di anggap benar kecuali dibuktikan sebaliknya

- b. Kekuatan pembuktian formal, yang berpedoman atas benar tidaknya terdapat pernyataan bagi yang bertanda tangan di bawah akta tersebut. Kekuatan pembuktian formal memastikan mengenai pejabat dan para pihak yang terdapat dalam akta tersebut. Keterangan yang diberikan oleh para penghadap dianggap benar adanya. Mengenai kebenaran tersebut bukan terbatas pada isi akta saja tetapi mengenai tanggal pembuatan tersebut sehingga tidak bisa disangkal lagi kebenarannya

- c. Kekuatan pembuktian materill, yaitu memberikan kepastian mengenai materi dalam akta, memberikan kepastian mengenai peristiwa tentang pejabat umum dan para pihak sesuai dengan peristiwa hukum yang terdapat pada akta tersebut. Kekuatan ini memberikan kepastian tentang materi dari akta otentik, memberikan kepastian tentang perbuatan hukum.

Akta yang dibuat oleh PPAT adalah akta PPAT. Menurut Pasal 1 angka 4 PP No. 37 Tahun 1998 jo. Pasal 1 angka 4 PERKABAN No. 1 Tahun 2006, akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Berdasarkan Pasal 1 angka 4 PP No. 37

³⁴ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit*, h. 123

Tahun 1998 jo. Pasal 1 angka 4 PERKABAN No. 1 Tahun 2006, fungsi akta PPAT adalah sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun. Tidak setiap perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta PPAT. Perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang dibuktikan dengan akta PPAT adalah jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik, pemberian hak tanggungan, dan pemberian kuasa membebankan hak tanggungan. Perbuatan hukum disini adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh para pihak mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menimbulkan akibat hukum bagi para pihak tersebut. Akibat hukum tersebut dapat berupa pemindahan hak, pembebanan hak, dan pemberian hak.³⁵ Pasal 95 PP No.3 Tahun 1997 menyatakan bahwa: Akta tanah yang dibuat oleh PPAT untuk dijadikan dasar pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah, yaitu: Akta jual beli, Akta tukar menukar, Akta hibah, Akta pemasukan ke dalam perusahaan, Akta pembagian hak bersama, Akta pemberian

hak guna bangunan, Akta pemberian hak pakai atas tanah hak milik dan Akta pemberian hak tanggungan. Selain akta-akta sebagaimana dimaksud pada ayat 1, PPAT juga membuat surat kuasa membebankan hak tanggungan yang merupakan akta pemberian kuasa yang digunakan dalam pembuatan akta pemberian hak tanggungan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 PP No. 37 Tahun 1998 dan Pasal 1 angka 1 Perkaban No. 1 Tahun 2006, ditetapkan bahwa akta yang dibuat oleh PPAT adalah akta autentik. PP No. 37 Tahun 1998 dan Perkaban No. 1 Tahun 2006 tidak memberikan pengertian apa yang dimaksud dengan akta autentik. Akta autentik menurut Pasal 1868 KUH Perdata, adalah akta di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh dan dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuatnya.³⁶ Suatu akta dinyatakan sebagai akta autentik apabila memenuhi unsur-unsur yang ditetapkan oleh Pasal 1868 KUH Perdata, yaitu: a) Bentuk akta ditentukan oleh undang-undang. b) Akta dibuat oleh dan dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa c) Akta dibuat di tempat di mana akta dibuatnya atau akta dibuat dalam daerah kerja tertentu.

³⁵ Urip Santoso, *Op. Cit.*, h. 140

³⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op. Cit.*, h. 419

Bila seroang PPAT dapat dibuktikan bersikap sebagaimana diuraikan diatas, dapat diancam pidana KUH Pidana Pasal 55, yang tertulis sebagai berikut: Dipidana sebagai si pembuat sesuatu tindak pidana: Ke-1 orang yang melakukan, yang menyuruh melakukan atau yang turut melakukan perbuatan itu. Ke-2 orang yang dengan pemberian upah, perjanjian, salah memakai kekuasaan atau martabat, memberi kesempatan, ikhtiar atau keterangan, dengan sengaja menghasur supaya perbuatan itu dilakukan.

Pembuatan akta semacam ini merupakan perbuatan penyelundupan hukum dan apabila dijadikan sebagai alat bukti dalam proses litigasi, akan menjadi gugur sebagai alat bukti tertulis otentik dan akta tersebut tidak dapat dipakai sebagai akta perjanjian di bawah tangan yang mempunyai kekuatan yang mengikat para pihak yang membuatnya artinya tidak memenuhi KUH Perdata Pasal 1873 jo. Pasal 1875 KUH Perdata. Akta PPAT tidak dapat dikategorikan sebagai akta perjanjian umum yang dapat menunjukkan sebagai perjanjian pokok atau perjanjian obligatoir serta yang dapat diikuti dengan perjanjian ikutan sebagaimana yang dapat dilakukan oleh pjabat umum yang dimaksud dalam KUH Perdata Pasal 1868. Setelah ditandatangani, akta tersebut menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihaknya, berbeda dengan akta PPAT yang setelah ditandatangani

tidak menimbulkan hak dan kewajiban berkelanjutan karena saat selesainya penandatanganan akta hak dan kewajiban para pihak telah dilaksanakan dan terpenuhi, kecuali APHT yang merupakan akta ikutan atau akta tambahan yang diamanahkan oleh undang-undang.³⁷

Salah satu akta yang dapat dibuat oleh PPAT yaitu akta hibah. Hibah merupakan 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-pemberian tersebut tidak akan pernah dicelan oleh sanak keluarga yang tidak menerima pemberian itu, oleh karena pada dasarnya seseorang pemilik harta kekayaan berhak dan leluasa untuk memberikan harta bendanya kepada siapapun. Sebenarnya hibah tidak termasuk materi hukum waris melainkan termasuk hukum perikatan yang diatur dalam buku ketiga bab 10 KUH Perdata. Terkait itu, salah satu syarat dalam hukum waris untuk adanya proses pewarisan adalah adanya seseorang yang meninggal dunia dengan meninggalkan sejumlah harta kekayaan. Adapun dalam hibah, seseorang pemberi hibah itu masih hidup pada waktu pelaksanaan pemberian.³⁸

³⁷ *Ibid*, h. 96

³⁸ Eman Suparman, *Op. Cit*, h, 113

Terkait dengan hibah, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu:³⁹

- a. Hibah yaitu perjanjian sepihak yang dilakukan oleh penghibah ketika hidupnya untuk memberikan sesuatu barang dengan Cuma-Cuma kepada penerima hibah
- b. Hibah harus dilakukan antara orang yang masih hidup
- c. Hibah harus dilakukan dengan akta notaris, apabila tidak dengan akta notaris, maka hibah batal
- d. Hibah antara suami isteri selama dalam perkawinan dilarang kecuali jika yang dihibahkan itu benda-benda bergerak yang harganya tidak terlampau mahal

Pada KUH Perdata, hibah diatur dalam bab 10 buku III yang dimulai dari Pasal 1666 sampai Pasal 1693. Menurut Pasal 1666 KUH Perdata, hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, pada waktu hidupnya, dengan Cuma-Cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Adapun unsur-unsur hibah yaitu:⁴⁰

- a. Hibah merupakan perjanjian sepihak yang dilakukan dengan Cuma-Cuma. Artinya, tidak ada kontra prestasi dari pihak 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 macam harta benda milik penghibah, baik berada berwujud maupun tidak berwujud. Benda tetap maupun benda bergerak, termasuk juga segala macam piutang penghibah
- d. Hibah tidak dapat ditarik kembali
- e. Penghibahan harus dilakukan pada waktu penghibah masih hidup
- f. Pelaksanaan dari penghibahan dapat juga dilakukan setelah penghibah meninggal dunia
- g. Hibah harus dilakukan dengan akta notaris

Hibah antara suami isteri selama perkawinan tidak diperbolehkan kecuali mengenai benda-benda bergerak yang bertubuh yang harganya tidak terlampau mahal. Demikian pula hibah tidak boleh dilakukan kepada anak yang belum lahir, kecuali kepentingan anak tersebut menghendaki. Ada beberapa orang tertentu yang sama sekali dilarang menerima penghibahan dari penghibah, yaitu:⁴¹Orang yang menjadi wali atau pengampu si penghibah, Dokter yang merawat penghibah ketika sakit, Notaris yang membuat surat wasiat milik si penghibah.

³⁹ *Ibid*

⁴⁰ *Ibid*, h. 117

⁴¹ *Ibid*, h. 118

Meskipun hibah sebagai perjanjian sepihak yang menurut rumusnya dalam Pasal 1666 KUH Perdata tidak dapat ditarik kembali, melainkan atas persetujuan pihak penerima hibah. Akan tetapi, dalam Pasal 1688 KUH Perdata dimungkinkan bahwa hibah dapat ditarik kembali atau bahkan dihapuskan oleh penghibah, yaitu:⁴²1) Karena syarat-syarat resmi untuk penghibahan tidak dipenuhi; 2) Jika orang yang diberi hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan lain terhadap penghibah; 3) Apabila penerima hibah menolak memberi nafkah atau tunjangan kepada penghibah, setelah penghibah jatuh miskin.

Berdasarkan Pasal 1682 KUH Perdata, pemberian hibah harus dibuat dalam bentuk akta notaris yang aslinya harus disimpan oleh notaris. Apabila hibah tidak dibuat dengan akta notaris, maka hibah tersebut menjadi batal demi hukum. Tetapi, menurut Pasal 1687 KUH Perdata, hibah yang berupa barang bergerak yang bertubuh atau surat piutang tidak perlu dibuat dengan akta notaris.⁴³ Hibah terdiri dari beberapa jenis, yaitu: pertama, Hibah formal, yaitu hibah yang bentuknya harus dibuat dengan akta otentik atau akta notaris terkait barang yang

tidak bergerak (kecuali tanah yang harus dibuat dalam bentuk akta PPAT); kedua, Hibah materiil, yaitu pemberian yang didasari kemurahan hati yang memberikan untuk pada penerima hibah dan bentuknya tidak terikat pada bentuk tertentu; dan ketiga, Hibah wasiat, yaitu hibah terkait barang-barang yang hak miliknya dapat beralih pada penerima hibah ketika pemberi hibah meninggal dunia

Akibat pemberian hibah yang melebihi ketentuan perundang-undangan yaitu melebihi hak mutlak ahli waris, maka harta tersebut akan kembali pada legitiemarisnya, atau tergantung pada putusan hakim yang mempertimbangkan pernyataan dari para pihak yang bersengketa. Terdapat 2 akibat hukum apabila pemberian hibah melebihi hak mutlak ahli waris yaitu, menerima kenyataan tanpa mengajukan keberatan dan ahli waris mengajukan gugatan di pengadilan. Berdasarkan Pasal 1688 KUH Perdata, hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali: Syarat-syarat hibah tidak terpenuhi, Penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang tujuannya membunuh pemberi hibah dan Penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah ketika pemberi hibah jatuh miskin.

Apabila hibah dibatalkan karena tidak terpenuhinya syarat-syarat hibah, maka pembatalan yang dilakukan oleh hakim mempunyai kekuatan hak kebendaan,

⁴² *Ibid*

⁴³ Dewi Sartika Utami, *Akibat Hukum Pemberian Hibah Yang Melebihi Batas Legitime Portie (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 109/Pdt.G/2009/PN.MTR Mengenai Hibah)*, Jurnal IUS, Vol. IV, No. 2, Agustus 2016, h. 98

artinya harta hibah akan kembali pada pemberi hibah.⁴⁴ Pada hukum waris terdapat pembatasan mengenai hibah tidak boleh melanggar hak mutlak ahli waris dalam garis keturunan. Jika hibah melanggar hak mutlak ahli waris, maka dilakukan pemotongan (*inkorting*) sampai batas yang dimiliki ahli waris tersebut. Terkait dengan akta hibah yang dibuat oleh PPAT melanggar hak mutlak ahli waris, maka dapat diajukan gugatan di pengadilan untuk dibatalkan. Apabila akta tersebut terbukti secara sah melanggar ketentuan perundang-undangan maka akta tersebut menjadi akta yang terdegradasi atau akta di bawah tangan bahkan menjadi batal demi hukum.⁴⁵

Apabila dikaji dengan teori kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo yang menyatakan bahwa kepastian hukum adalah penjamin untuk hukum dapat dilaksanakan dengan benar. Kepastian hukum mengharuskan pihak yang berwenang untuk membuat suatu peraturan hukum untuk dijadikan sebagai aspek hukum yang berfungsi dalam memberikan jaminan adanya sebuah kepastian mengenai hukum merupakan peraturan yang wajib

dilaksanakan dan ditaati oleh setiap lapisan masyarakat.⁴⁶

Ahli waris yang merasa haknya dilanggar dengan adanya akta hibah pewaris yang memberikan hartanya kepada anak angkat melebihi hak mutlak, maka ahli waris dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mendapatkan kepastian hukum dan mendapatkan haknya kembali.

KESIMPULAN

Keabsahan akta hibah yang dibuat oleh PPAT bagi anak angkat tanpa persetujuan salah satu ahli waris, apabila akta tersebut terbukti secara sah melanggar ketentuan perundang-undangan maka akta tersebut menjadi akta yang terdegradasi atau akta di bawah tangan bahkan menjadi batal demi hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

A. Andi Prajitno. 2020. *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa PPAT*. Surabaya: Perwira Media Nusantara.

Arif Gosita. 1989. *Masalah Perlindungan Anak-Edisi Pertama*. Jakarta: Akademi Pressindo.

Efendi Perangin. 1997. *Hukum Waris*. Jakarta: Rajawali Pers.

⁴⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), h. 314

⁴⁵ Lidya Christina Wardhani, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta Yang Dibatalkan oleh Pengadilan*, *Jurnal Lex Renaissance*, Vol. 2, No. 1, 2017, h. 51

⁴⁶ Asikin Zainal, *Op. Cit*, h. 48.

- F. Eka Sumarningsih. 2001. *Peraturan Jabatan Notaris*, Diktat Kuliah. Semarang: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
- G.H.S Lumban Tobing. 1999. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga.
- Herowati Poesoko. 2012. *Diktat Mata Kuliah Metode Penulisan dan Penelitian Hukum*. Fakultas Hukum Universitas Jember.
- Mulyoto. 2012. *Perjanjian: Tehnik Cara Membuat dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai*. Yogyakarta: Cakrawala Media.
- Philippus M. Hadjon. 2001. *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Autentik*. Surabaya: Artikel Surat Kabar Surabaya.
- R. Soesilo & R. Pramudji. 2007. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata: Burgerlijk Wetboek*. Jakarta: Wipress.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 1980. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnja Paramita.
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. 1985. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Burgerlijk Wetboek*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Salim HS. 2005 *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sudikno Mertokusumo. 1981. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty,
- Sudikno Mertokusumo. 2002. *Mengenal Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Suharjono. 1995. *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Majalah Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123, Mahkamah Agung RI.
- Tan Thong Kie. 2000. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Urip Santoso. 2016. *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta)*. Jakarta: Kencana.
- Wawan Setiawan. 1996. *Kedudukan dan Keberadaan Pejabat Umum Serta PPAT Dibandingkan dengan Kedudukan Pejabat Tata Usaha Negara Menurut Sistem Hukum Nasional*. Surabaya: Makalah.
- Jurnal :**
- Dewi Sartika Utami, *Akibat Hukum Pemberian Hibah Yang Melebihi Batas Legitime Portie (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 109/Pdt.G/2009/PN.MTR Mengenai Hibah)*, Jurnal IUS, Vol. IV, No. 2, Agustus 2016.
- Indah Sari, *Pembagian Hak Waris Kepada Ahli Waris Ab Intestato dan Testamentair Menurut Hukum Perdata Barat (BW)*, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Vol. 5, No. 1, September 2014.
- Lidya Christina Wardhani, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta Yang Dibatalkan oleh Pengadilan*, Jurnal Lex Renaissance, Vol. 2, No. 1, 2017.

BIODATA SINGKAT PENULIS

Penulis pertama adalah mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember.