



# AJUDIKASI

## Jurnal Ilmu Hukum

ajudikasi.unsera@gmail.com

e-jurnal.lppmunsera.org/index.php/ajudikasi

### TANGGUNG JAWAB PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH ATAS PEMBATALAN AKTA HIBAH (Studi Putusan Nomor 3750/Pdt.G/2021/PA.JS)

<sup>1</sup>Melvina, <sup>2</sup>Ariawan Gunadi

Fakultas Hukum, Universitas Tarumanegara, Jakarta, DKI Jakarta.

Correspondent email : melvinamaria39@gmail.com

---

<b>Article History</b>	:	
Submission	:	21 Maret 2023
Last Revisions	:	30 Mei 2023
Accepted	:	31 Mei 2023
Copyedits Approved	:	5 Juni 2023

---

#### **Abstract**

*The land deed registrar has the authority to make authentic acts concerning certain legal acts or rights to land as regulated in Government Regulations Number 24 of 2016 on the regulations of the land deed department. The one where there is a fact on the ground that many incidents of cancellation of grants are assessed to not give a sense of justice for the parties, because of the lack of responsibility of the land deed registrar both in terms of form and material as the official authority to make grants rights on the land. The purpose of this research is to know and analyze the responsibility of the land registry officer for the cancellation of the grant act and to know the legal force of the subsidy act made by the land registry officer. This study uses a type of normative legal research. The results of the research showed that the grant acts made by the authorized land registrar officials are expected to qualify for the grant, and in terms of form and material, when there are errors committed by the land registrar officer, then the land registrar officer can be charged with administrative, civil, and criminal liability.*

**Keywords:** Land deed; Responsibility; Grant Act.

---

## A. PENDAHULUAN

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) berperan vital dalam penegakan dan perlindungan hukum bagi para pihak atas peralihan hak atas tanah akibat hibah. Hal tersebut merupakan salah satu manifestasi Indonesia sebagai negara hukum, menimbang Indonesia sebagai negara hukum yang bercirikan khas memberikan perlindungan dan menjamin suatu kepastian hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Hukum berfungsi untuk mengatur tata kehidupan masyarakat, bangsa, negara yang tertib dan adil. Dengan adanya norma hukum diharapkan setiap orang agar berperilaku tertib untuk mewujudkan suatu tatanan sosial yang sesuai dengan norma-norma hukum yang berlaku. Apabila norma tersebut dilanggar, maka orang yang melanggar akan menerima sanksi sebagai konsekuensi hukum bagi tindakannya.<sup>1</sup>

Seiring perkembangan zaman, perubahan alih fungsi lahan/tanah menjadi semakin kompleks sehingga menimbulkan banyak permasalahan yang hadir ditengah-tengah masyarakat. Masalah tanah dari segi empiris sangat erat kaitannya dengan peristiwa kehidupan sehari-hari yang timbul dari berbagai kebijakan dan perubahan kebutuhan atas tanah, salah satunya adalah mengenai hibah. Hibah merupakan sebuah pemberian seseorang kepada pihak lain yang biasanya dilakukan ketika pemberi maupun penerima masih hidup.<sup>2</sup>

Hibah mempunyai fungsi sosial dalam kehidupan masyarakat.<sup>3</sup> Dimana sesuatu yang dihibahkan tersebut dapat diberikan kepada siapa saja, tanpa memandang ras, suku, agama, dan golongan, sehingga hibah dianggap sebagai solusi dalam pembagian harta kekayaan.<sup>4</sup> Meskipun demikian, pada kenyataannya hibah seringkali bukan merupakan solusi yang tepat dalam hal pewarisan tanah, karena bisa jadi menimbulkan masalah baru, misalnya penarikan kembali hibah atau pembatalan hibah.<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Oeripkartawinata, Retnowulan Sutantio dan Iskandar. *Hukum Acara Perdata: dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju, 2003, hlm. 5.

<sup>2</sup> Suparman, Eman. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, 1995, hlm. 35.

<sup>3</sup> Larasari, Caturangga Situmeang dan Putri Tika. "Analisis Hukum tentang Pembatalan Hibah (Studi Putusan Pengadilan Agama No: 887/PDT.G/2009/PA.MDN)." *Premise Law Jurnal* 12 (2015).

<sup>4</sup> Bafadhal, Faizah. "Analisis tentang Hibah dan Korelasinya dengan Kewarisan dan Pembatalan Hibah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum* 4, No. 1 (2013).

<sup>5</sup> Oping, Meylita Stansya Rosalina. "Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Lex Privatum* 5, no. 7 (2017).

Pemberian hibah berlaku sejak saat pemberi hibah memberikan hibah kepada penerima hibah dan dibuatkan akta hibah. Pembuatan akta hibah harus dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang terhadap pembuatan akta tersebut, untuk akta hibah benda bergerak dibuat di hadapan Notaris sedangkan untuk akta hibah benda tidak bergerak dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Hal ini sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1682 KUH Perdata bahwa “Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minuta (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah”. Adapun tugas seorang PPAT adalah melakukan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Jabatan PPAT kehadirannya dikehendaki dalam hukum yang memiliki tujuan untuk membantu dan melayani masyarakat yang memerlukan alat bukti tertulis bersifat otentik terkait dengan tanah mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.<sup>6</sup>

Dalam kasus yang penulis bahas dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3570/Pdt.G/2021/PA.JS. Awalnya pada tanggal 11 Oktober 1970 penggugat dan almarhum suami penggugat mengangkat seorang anak yang bernama X (anak angkat penggugat). Namun pada tanggal 06 November 2002 X (anak angkat penggugat) telah meninggal dunia. Adapun kedudukan hukum para pihak dalam perkara ini pihak tergugat yaitu istri dan anak tergugat, pihak penggugat selaku ibu almarhum anak angkat penggugat. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2006 dengan itikad baik dan penuh kasih sayang penggugat menghibahkan aset yang berupa dua bidang tanah pekarangan yang beralamat di Jalan Kota Jakarta Selatan dengan Sertipikat Hak Milik nomor 7846, seluas 256 M<sup>2</sup>, yang dibuat di hadapan Notaris sebagaimana Akta Hibah Nomor xxxxxx, yang dihibahkan kepada istri dan anak tergugat, namun kedua bidang tanah dan rumah yang penggugat telah dihibahkan tersebut ingin penggugat batalkan, karena penggugat menghibahkan kepada tergugat 1 dan tergugat 2 telah melebihi 1/3 dari batas pemberian hibah dan penggugat menganggap pemberian hibah kepada tergugat 1 tersebut tidak membawa kebaikan dan manfaat bagi penggugat sehingga hibah yang pernah penggugat lakukan penggugat ingin membatalkan.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka urgen dilakukan penelitian mengenai “Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Pembatalan Akta Hibah (Studi Putusan Nomor 3750/Pdt.G/2021/PA.JS)” dengan fokus penelitian tentang

---

<sup>6</sup> Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2009, hlm. 73.

tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah atas pembatalan akta hibah yang dibatalkan oleh Pengadilan (studi putusan nomor 3750/Pdt.G/2021/PA.JS). Selanjutnya penelitian ini juga mengkaji kekuatan hukum terhadap pembatalan akta hibah yang dibuat pejabat pembuat akta tanah.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif merupakan metode penelitian hukum yang dilaksanakan dengan cara meneliti bahan hukum pustaka, peraturan tertulis, atau data sekunder.<sup>7</sup> Dalam penelitian ini, penulis menjadikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sebagai landasan untuk menganalisis guna menjawab permasalahan terkait isu yang terdapat dalam Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3750/Pdt.G/2021. Adapun jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder atau meneliti bahan-bahan pustaka. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer diantaranya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kompilasi Hukum Islam, dan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 3750/Pdt.G/2021. Selanjutnya digunakan pula bahan-bahan hukum sekunder sebagai pendukung bahan-bahan penelitian antara lain berupa buku-buku ilmiah yang ditulis para ahli hukum hingga jurnal-jurnal atau artikel hukum yang relevan. Selain kedua bahan hukum primer dan sekunder ditambahkan pula sumber-sumber dari media internet dan sumber lainnya yang memiliki hubungan untuk mendukung penelitian ini.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Pembatalan Akta Hibah yang dibatalkan oleh Pengadilan (Studi Putusan Nomor 3750/Pdt.G/2021/PA.JS)**

Akta PPAT mempunyai kedudukan dan peranan sangat penting dalam penegakan hukum privat maupun dalam lapangan hukum publik di Indonesia. Akta PPAT menjadi dasar dalam proses peralihan, pemindahan, dan pembebanan hak

---

<sup>7</sup> Mamudji, Soerjono Soekanto dan Sri. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. 16th ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014, hlm. 14.

atas tanah antar pihak terkait.<sup>8</sup> Peralihan hak atas tanah melalui hibah hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang).<sup>9</sup> Hibah merupakan suatu perbuatan hukum yang melibatkan beberapa pihak yang dalam praktik dilangsungkannya haruslah dapat menciptakan suatu kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban bagi pihak yang berkepentingan.<sup>10</sup>

Hibah merupakan salah satu perbuatan hukum yang dapat dilakukan untuk memindahkan hak atas benda kepada orang lain, salah satunya hak atas tanah.<sup>11</sup> Hak atas tanah sendiri merupakan suatu hak yang dapat diperoleh oleh masyarakat di Indonesia. Hal ini diatur di dalam Pasal 9 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa, tiap warga negara Indonesia, memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta berhak pula untuk memanfaatkan hasilnya.<sup>12</sup> Pengertian hibah yang diatur dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “hibah ialah suatu persetujuan dimana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, demi kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu”. Hibah dikelompokkan pada perjanjian sepihak. Namun dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan ketentuan terhadapnya, sehingga pemberi hibah dan penerima hibah juga dikenakan kewajiban dalam hibah yang diberikannya yakni:

- a. Kewajiban pemberi hibah, setelah pemberi hibah menyerahkan harta atau benda yang dihibahkannya kepada si penerima hibah, maka semenjak itu tidak ada lagi kewajiban yang mengikat pemberi hibah.
- b. Kewajiban penerima hibah:

---

<sup>8</sup> Salim, HS. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Jakarta: Grafindo Persada, 2016.

<sup>9</sup> Pasal 37 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

<sup>10</sup> Nurdin, Olivia Maudira OlandaAad Rusyad. “TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS.” *Jurnal Kertha Semaya* 10, No. 7 (2022): 1706-17.

<sup>11</sup> Arimurti, Asyuna Triana Mohammad Fajri Mekka Putra. “Perspektif Terhadap Pembatalan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Hibah Yang Tidak Diberikan Secara Cuma-Cuma (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kalianda, Nomor 31/Pdt.G/2020/PN KLA).” *Jurnal Pakuan Law Review* 8, no. 01 (2022): 401.

<sup>12</sup> Indonesia. UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 9 Ayat (2) (1960).

1. Melunasi setiap hutang-hutang penghibah atau benda-benda lain, dengan catatan hutang dan beban yang harus dibayar telah disebutkan secara tegas dalam Akta Hibah;
2. Memberikan nafkah kepada pemberi hibah apabila pemberi hibah jatuh miskin;
3. Mengembalikan benda yang telah dihibahkan berdasarkan aturan-aturan yang telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pemberi hibah juga mempunyai hak terkait hibahnya yakni sebagai berikut:

- a. pemberi hibah berhak untuk memakai sejumlah uang dari harta atau benda yang dihibahkannya, asalkan hak ini telah diperjanjikan dalam penghibahan (Pasal 1671 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- b. pemberi hibah berhak untuk mengambil benda yang telah diberikannya jika si penerima hibah meninggal terlebih dahulu dari si penghibah, dengan catatan hal tersebut berlaku apabila telah diperjanjikan sebelumnya (Pasal 1672 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- c. pemberi hibah dapat menarik kembali pemberiannya, jika penerima hibah tidak memenuhi kewajibanyang ditentukan dalam akta hibah atau hal-hal lain yang dinyatakan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam konteks hukum Islam juga diatur mengenai rukun dan syarat-syarat sah hibah, dimana hibah dapat dinyatakan sah apabila memenuhi syarat sebagai berikut:<sup>13</sup>

1. Adanya orang yang menghibahkan atau pemberi hibah (*al-wahib*);
2. Adanya orang yang menerima hibah atau penerima hibah;
3. Adanya objek hibah (*al-hibah*);
4. Adanya ijab Kabul (*Sighat*).

Adapun alasan-alasan suatu hibah dapat dibatalkan sebagaimana diatur dalam Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “Suatu hibah tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan karenanya, melalaikan dalam hal-hal berikut:

1. Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana hibah dilakukan;

---

<sup>13</sup> Suisno. “Tinjauan Yuridis Normatif Pemberian Hibah dan Akibat Hukum Pembatalan Suatu Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.” *Jurnal Independent* 5, no. 1 (2017).

2. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah;
3. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh di dalam kemiskinan.

Dalam Pasal 1 ayat 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, menjelaskan terkait pengertian akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun. Perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan: (1) jika perbuatan hukum itu batal maka akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT) menjadi tidak berfungsi sebagai alat bukti perbuatan hukum tersebut, sedangkan (2) jika perbuatan hukum itu dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan dan perbuatan hukum tersebut sudah didaftarkan di kantor pertanahan, maka pendaftaran tersebut tidak dapat dibatalkan. Maka berdasarkan ketentuan tersebut, ada 2 (dua) ketentuan mengenai pembatalan akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT) yakni:<sup>14</sup>

1. Pembatalan dilakukan sebelum dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan;  
Dapat dilakukan dengan akta notaris (akta pihak) karena akta perbuatan yang tersebut dalam akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT) adalah perbuatan perdata para pihak.
2. Pembatalan setelah dilakukan atau dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan;  
Pembatalan harus dengan putusan pengadilan.

Dari penjabaran di atas dapat kita pahami bahwa suatu pemberian dengan hibah mulai berlaku sejak saat hibah diberikan, antara pemberi hibah (penghibah) dengan penerima hibah saling kenal mengenal dan disahkan dengan akta hibah.<sup>15</sup> Pembuatan akta hibah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang terhadap pembuatan akta tersebut, sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam

---

<sup>14</sup> Adjie, Habib. *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014, hlm. 95.

<sup>15</sup> Dhiyah Tabriz, Teddy Anggoro. "PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH AKIBAT PEMBERI HIBAH JATUH MISKIN." *Jurnal Kertha Semaya* 10, no. 1 (2021): 14-25.

pasal 1682 KUHPPerdata. Dalam hal hibah tanah, maka akta hibah dibuat di hadapan atau oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Berdasarkan kasus dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 3750/Pdt.G/2021/PA.JS, akta hibah nomor xxxxxx yang dibuat penggugat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimohonkan pembatalan pada Pengadilan karena tidak sahnya perbuatan hukum dengan adanya putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan hukum tetap maka kepemilikan atas objek hibah tersebut akan kembali kepada penggugat dan dalam hal ini penggugat menghibahkan kepada tergugat I dan tergugat II telah melebihi 1/3 dari batas pemberian hibah. Sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 210 ayat 1 Kompilasi Hukum Islam menjelaskan bahwa “Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki”.

Dalam hal peralihan hak atas tanah melalui hibah dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT). Sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa: “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”. Adapun tugas pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dalam pendaftaran tanah ditetapkan dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu:<sup>16</sup>

1. Dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tugas pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, kecuali kegiatan-kegiatan tertentu yang oleh Peraturan Pemerintah ini atau perundang-undangan yang bersangkutan ditugaskan kepada pejabat lain.
2. Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan

---

<sup>16</sup> Santoso, Urip. *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*. Surabaya: Kencana, 2016.



untuk melaksanakan kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Kewenangan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) yakni membuat akta tanah yang merupakan akta otentik mengenai semua perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di daerah kerjanya.<sup>17</sup> Hibah tidak dapat dapat dicabut dan dibatalkan, kecuali oleh hal-hal sebagai berikut (Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata):

- 1) jika syarat-syarat penghibahan tidak dipenuhi oleh penerima hibah; Pada syarat pertama ini, barang yang telah dihibahkan tetap berada pada penghibah atau ia dapat meminta barang tersebut, bebas dari segala beban dan hipotik yang mungkin diletakkan atas barang tersebut oleh penerima hibah, serta hasil dan buah yang telah diterima oleh penerima hibah sejak ia lalai dalam memenuhi syarat-syarat penghibahan tersebut.
- 2) jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau kejahatan lain atas diri penghibah; dan
- 3) jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya. Untuk syarat kedua dan ketiga ini, barang yang telah dihibahkan tidak dapat diganggu gugat jika barang tersebut telah dipindahtangankan, dihipotekkan atau dibebani dengan hak kebendaan oleh penerima hibah, kecuali apabila gugatan untuk membatalkan penghibahan tersebut telah diajukan kepada dan didaftarkan di Pengadilan. Segala pemindahtanganan, penghipotekkan dan pembebanan yang dilakukan oleh penerima hibah sesudah pendaftaran tersebut adalah batal, apabila gugatan tersebut kemudian dimenangkan.

Tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah (PPAT) terhadap akta hibah yang dibuat karena kelalaiannya sehingga dibatalkan oleh pengadilan, meliputi;

1. Tanggung jawab secara administrasi yang dikenakan PPAT akibat melanggar Pasal 6 ayat (1) Kode Etik IPPAT dapat berupa sanksi:
  - a. Teguran;
  - b. Peringatan;
  - c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan;
  - d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan;
  - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

---

<sup>17</sup> *Ibid*, hlm. 114.

2. Tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah (PPAT) secara perdata terkait dengan kealpaan dan/atau kelalaian dalam pembuatan akta hibah yang menyimpang dari syarat formal dan materiil. Pejabat pembuat akta tanah (PPAT) dapat dituntut ganti kerugian secara perdata apabila para pihak melakukan pengingkaran terhadap apa yang tertulis di dalam akta.
3. Tanggung jawab pejabat pembuat akta tanah (PPAT) secara pidana dapat dikenakan apabila pejabat pembuat akta tanah (PPAT) melakukan suatu perbuatan pidana.

Suatu delik atau perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan diancam dengan pidana mempunyai unsur objektif (unsur-unsur yang terdapat di luar manusia yang dapat berupa suatu tindakan atau tindak tanduk yang dilarang dan diancam dengan sanksi pidana, seperti memalsukan surat, sumpah palsu, pencurian) dan unsur subjektif (*toerekeningsvatbaarheid*) dan kesalahan (*schuld*).<sup>18</sup> Peraturan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) hanya mengatur sanksi dan pelanggaran yang dilakukan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) berupa teguran hingga pemberhentian tidak hormat. Sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terdapat dalam Pasal 10 ayat 3 menjelaskan bahwa “PPAT diberhentikan dengan tidak hormat karena:

- a. Melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT; dan atau
- b. Dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih”.

Maka sebagaimana kasus dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 3750/Pdt.G/2021/PA.JS, akta hibah nomor xxxxxx yang dibuat penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan dengan adanya putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan tetap menjadikan kepemilikan atas objek hibah tersebut akan kembali kepada penggugat. Oleh karena itu pejabat pembuat akta tanah (PPAT) bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan dari akta hibah yang dibuatnya dengan mengembalikan keadaan objek hibah seperti semula seperti sebelum terjadinya perbuatan hukum.

---

<sup>18</sup> Rifa'i, Ahmad, and Anik Iftitah. “BENTUK-BENTUK PELANGGARAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN JABATAN NOTARIS.” *Jurnal Supremasi* 8, No. 2 (2018). <https://doi.org/10.35457/supremasi.v8i2.486>.

## 2. Kekuatan Hukum Terhadap Pembatalan Akta Hibah Yang Dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah

Kekuatan hukum suatu akta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa teruntuk para pihak yang berkepentingan termasuk para ahli warisnya maupun orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, akta otentiklah bukti sempurna sesuai substansi (yang termuat di dalam akta otentik tersebut. Pengertian akta otentik dalam hal ini sesuai mengacu pada Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjelaskan bahwa akta otentik merupakan akta yang dibuat dalam bentuk sesuai undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk melakukan hal tersebut di tempat akta itu dibuat.

Akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT) ialah dasar untuk melakukan pencatatan peralihan hak atas tanah berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT) termasuk akta otentik yang dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akan tetapi Kekuatan Pembuktian atau daya ikatnya TIDAK SAMA dengan bukti akta otentik yang diatur dalam Pasal 1870 KUH Perdata. Karena terhadap Akta PPAT berlaku asas KHUSUS yang diatur dalam Hukum Tanah Nasional, khususnya Sistem Pendaftaran Tanah. Sehingga berdasarkan asas *lex specialis derogat legi generali*, untuk menilai daya ikat atau kekuatan pembuktian akta PPAT sebagai akta otentik harus dinilai dalam rangkaian konteks sistem pendaftaran tanah.

Berdasarkan asas *lex specialis derogat legi generali*, kekuatan mengikat atau daya ikat akta pejabat pembuat akta tanah (PPAT) sebagai akta otentik berdasarkan hukum tanah nasional, memiliki kekuatan mengikat sebagai bukti yang kuat sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bukan bukti yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, melainkan sebagai bukti yang kuat.

Menurut Hari Sasangka, ada beberapa macam kekuatan mengikat suatu alat bukti dalam perkara perdata sebagai berikut:<sup>19</sup>

1. Bukti lemah

---

<sup>19</sup> Sasangka, Hari. *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata untuk Mahasiswa dan Praktisi*. Bandung: Mandar Maju, 2005, hlm. 19- 20.

Adalah alat bukti yang dikemukakan penggugat yang sedikitpun tidak memberikan pembuktian atau memberikan pembuktian tetapi tidak memenuhi syarat yang dibutuhkan untuk menerima dalil-dalil gugatan, artinya alat bukti ini hanya mempunyai daya bukti permulaan (*kracht van begin bewijs*). Jadi derajat bukti yang dibutuhkan belum tercapai oleh karena itu gugatan harus ditolak dan penggugat sebagai pihak yang kalah. Daya bukti permulaan saja tidak dapat menjadi dasar hakim bagi penerimaan suatu gugatan.

2. Bukti sempurna

Yakni bukti yang diajukan oleh pihak yang bersangkutan telah sempurna, artinya tidak perlu lagi melengkapi dengan alat bukti lain, dengan tidak mengurangi kemungkinan diajukan dengan bukti sangkalan (*tengen bewijs*). Jadi dengan bukti sempurna yang diajukan tersebut, memberikan kepada hakim kepastian yang cukup, akan tetapi masih dapat dijatuhkan oleh bukti sangkalan. Dengan demikian, bukti sempurna mengakibatkan suatu pendapat hakim bahwa tuntutan penggugat benar dan harus diterima kecuali tergugat dengan bukti sangkalannya (*tengen bewijs*) berhasil mengemukakan alat bukti yang berdaya bukti cukup guna menyangkal apa yang dianggap oleh hakim telah benar.

3. Bukti pasti/menentukan (*Beslissend Bewijs*)

Akibat diajukan pembuktian dengan alat bukti yang mempunyai daya bukti pasti/menentukan, maka terhadap pembuktian tersebut tidak diperbolehkan untuk memajukan bukti sangkalan. Pembuktian dengan alat bukti pasti/menentukan, mengakibatkan bagi penggugat atau tergugat yang mengemukakan alat bukti tersebut, suatu posisi yang tidak dapat diganggu gugat lagi. Dengan demikian tuntutan yang diajukan dianggap benar, beralasan dan dapat diterima. Peluang pihak lawan untuk mengajukan bukti sangkalan tidak ada lagi.

4. Bukti yang mengikat (*Verplicht Bewijs*)

Dengan adanya alat bukti yang mempunyai daya bukti mengikat, maka hakim wajib untuk menyesuaikan keputusannya dengan pembuktian tersebut. Contoh dalam hal ini adalah dalam hal adanya sumpah pemutus (*sumpah decissoir*).

5. Bukti sangkalan (*Tengen Bewijs*)

Adalah alat bukti yang dipergunakan dalam bantahan terhadap pembuktian yang diajukan oleh lawan dalam persidangan. Pembuktian ini bertujuan untuk menggagalkan gugatan pihak lawan. Pada prinsipnya segala bukti dapat dilemahkan dengan bukti sangkalan, kecuali undang-undang sendiri secara tegas melarang diajukannya suatu alat bukti sangkalan, misalnya terhadap sumpah pemutus (sumpah *decisoir*) yang diatur dalam Pasal 1936 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Berdasarkan kasus dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor 3750/Pdt.G/2021/PA.JS, akta hibah nomor xxxxxx yang dibuat penggugat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dimohonkan pembatalan pada Pengadilan, maka akta hibah tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang tidak mempunyai kekuatan hukum, karena penggugat dan almarhum suami penggugat hibahkan kepada almarhum anak angkat penggugat dan yang kedua bidang tanah dengan bangunan rumah yang terletak di Jalan xxxxxx Kota Jakarta Selatan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor xxxxxx /Kelurahan Bintaro seluas 256 M<sup>2</sup> yang telah penggugat hibahkan kepada tergugat I dan tergugat II telah melebihi 1/3 dari batas pemberian hibah.

#### D. KESIMPULAN

Putusan Pengadilan Agama Nomor 3750/Pdt.G/2021/PA.JS yang telah berkekuatan hukum tetap terhadap Akta Hibah Nomor xxxxxx yang dibuat penggugat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) menjadikan kepemilikan atas objek hibah tersebut akan kembali kepada penggugat. Atas hal tersebut, PPAT bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan dari akta hibah yang dibuatnya dengan mengembalikan keadaan objek hibah seperti semula seperti sebelum terjadinya perbuatan hukum. Adapun tanggung jawab PPAT terhadap akta hibah yang dibuat karena kelalaiannya sehingga dibatalkan oleh pengadilan meliputi: tanggung jawab secara administrasi, perdata, dan pidana. Hal penting lainnya dalam penelitian ini bahwa kekuatan hukum akta hibah yang dibuat penggugat di hadapan PPAT tidak mempunyai kekuatan hukum, karena telah melebihi 1/3 dari batas pemberian hibah sehingga akta hibah tersebut dibatalkan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2009.
- \_\_\_\_\_. *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014.
- Mamudji, Soerjono Soekanto dan Sri. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. 16th ed. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2014.
- Oeripkartawinata, Retnowulan Sutantio dan Iskandar. *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Mandar Maju, 2003.
- Salim, HS. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*. Jakarta: Grafindo Persada, 2016.
- Santoso, Urip. *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*. Surabaya: Kencana, 2016.
- Sasangka, Hari. *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata untuk Mahasiswa dan Praktisi*. Bandung: Mandar Maju, 2005.
- Suparman, Eman. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, 1995.

### Jurnal

- Arimurti, Asyuna Triana Mohammad Fajri Mekka Putra. "Perspektif Terhadap Pembatalan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Hibah Yang Tidak Diberikan Secara Cuma-Cuma (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kalianda, Nomor 31/Pdt.G/2020/PN KLA)." *Jurnal Pakuan Law Review* 8, No. 01 (2022): 401.
- Bafadhal, Faizah. "Analisis Tentang Hibah dan Korelasinya dengan Kewarisan dan Pembatalan Hibah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 1 (2013).
- Larasari, Caturangga Situmeang dan Putri Tika. "Analisis Hukum tentang Pembatalan Hibah (Studi Putusan Pengadilan Agama No: 887/PDT.G/2009/PA.MDN)." *Premise Law Jurnal* 12 (2015).
- Dhiyah Tabriz, Teddy Anggoro. "PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH AKIBAT PEMBERI HIBAH JATUH MISKIN." *Jurnal Kertha Semaya* 10, no. 1 (2021): 14-25.
- Nurdin, Olivia Maudira OlandaAad Rusyad. "TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS." *Jurnal Kertha Semaya* 10, no. 7 (2022): 1706-17.
- Oping, Meylita Stansya Rosalina. "Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Lex Privatum* 5, no. 7 (2017).

Rifa'i, Ahmad, and Anik Iftitah. "BENTUK-BENTUK PELANGGARAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN JABATAN NOTARIS." *Jurnal Supremasi* 8, no. 2 (2018). <https://doi.org/10.35457/supremasi.v8i2.486>.

Suisno. "Tinjauan Yuridis Normatif Pemberian Hibah dan Akibat Hukum Pembatalan Suatu Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Jurnal Independent* 5, no. 1 (2017).

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Kompilasi Hukum Islam

