

9-30-2021

Kekuatan Akta Hibah Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Dan Baru Disahkan Oleh Pengadilan Negeri Setelah Terjadi Pembuatan Akta Penerimaan Harta Peninggalan Dan Akta Pengikatan Jual Beli Dengan Pihak Yang Berbeda (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen NOMOR 103/PDT.G/2020/PN.KPN)

Cynthia Bella Permatasari
cynthiabellap@gmail.com

Follow this and additional works at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary>



Part of the [Commercial Law Commons](#), [Contracts Commons](#), [Land Use Law Commons](#), and the [Legal Profession Commons](#)

Recommended Citation

Permatasari, Cynthia Bella (2021) "Kekuatan Akta Hibah Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Dan Baru Disahkan Oleh Pengadilan Negeri Setelah Terjadi Pembuatan Akta Penerimaan Harta Peninggalan Dan Akta Pengikatan Jual Beli Dengan Pihak Yang Berbeda (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen NOMOR 103/PDT.G/2020/PN.KPN)," *Indonesian Notary*. Vol. 3, Article 15.
Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol3/iss3/15>

This Article is brought to you for free and open access by the Faculty of Law at UI Scholars Hub. It has been accepted for inclusion in *Indonesian Notary* by an authorized editor of UI Scholars Hub.

Kekuatan Akta Hibah Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Dan Baru Disahkan Oleh Pengadilan Negeri Setelah Terjadi Pembuatan Akta Penerimaan Harta Peninggalan Dan Akta Pengikatan Jual Beli Dengan Pihak Yang Berbeda (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen NOMOR 103/PDT.G/2020/PN.KPN)

Cover Page Footnote

1 Indonesia (1), Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014 perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004, LN Nomor 117, TLN Nomor 4432. Indonesia (2), Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP No. 24 Tahun 2016 perubahan atas PP No.37 Tahun 1998, LN Nomor 120, TLN Nomor 5893. 3 Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksananya, Djambatan, (Jakarta: 2008), hal. 485. 4 Boedi Harsono, "PPAT Sejarah dan Kewenangannya", Majalah RENVOL, Nomor 844, IV, 2007, hal. 11. 5 H. Salim, H.S., Teknik..., hal. 90. 6 Indonesia (2), Peraturan..., Pasa1 1 angka 2. 7 Ibid, Pasa1 1 angka 3. 8 Indonesia (2), Peraturan..., Pasa1 5. 9 H. Salim, H.S., Peraturan Jabatan dan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hal. 139-140. 10 MARIHOT PAHALA SIAHAAN, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan teori dan praktek, (Jakarta: Rajawali Pers, 2003), hal 42.

KEKUATAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA DAN BARU DISAHKAN OLEH PENGADILAN NEGERI SETELAH TERJADI PEMBUATAN AKTA PENERIMAAN HARTA PENINGGALAN DAN AKTA PENGIKATAN JUAL BELI DENGAN PIHAK YANG BERBEDA (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI KEPANJEN NOMOR 103/PDT.G/2020/PN.KPN)

Cynthia Bella Permatasari, Fitra Arsil, Liza Priandhini

Abstrak

Kehadiran notaris dan PPAT sebagai pejabat publik merupakan jawaban dari kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum atas setiap perikatan yang dilakukannya, terutama perikatan terkait perdagangan dan kehidupan sehari-hari. Fungsi PPAT dan notaris sendiri menjamin kebenaran materiil dan kebenaran formil dalam setiap akta peralihan hak atas tanah dan bangunan ataupun perihal lainnya serta berperan juga untuk memeriksa kewajiban-kewajiban para pihak yang harus dipenuhi berkaitan dengan peralihan hak tersebut. Hal ini demi terciptanya suatu akta autentik dengan kekuatan pembuktian yang sempurna. Terdapat 3 (tiga) macam PPAT, yaitu PPAT, PPAT sementara, dan PPAT Khusus sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1, 2, dan 3 PJPPAT. PPAT sementara adalah pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT. Penelitian ini menggunakan bentuk yuridis normatif. Tipologi penelitian ini adalah deskriptif-analitis. Jenis data yang dipakai adalah data sekunder. Metode analisis data penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa akta hibah yang dibuat oleh PPAT sementara tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum karena telah memenuhi syarat objektif dan subjektif hibah maupun perjanjian. Serta akta-akta yang dibuat oleh notaris tidak sah dan batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat dan notaris tersebut bertanggungjawab secara administratif, pidana, maupun perdata.

Kata Kunci : PPAT, Hibah, Notaris, Tanggung Jawab

1. PENDAHULUAN

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia sudah ada sejak zaman dahulu dan terus mengikuti perkembangan dan perubahan hingga sekarang. Pengertian notaris berdasarkan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) adalah “pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”¹

¹ Indonesia (1), *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014 perubahan atas UU No. 30 Tahun 2004, LN Nomor 117, TLN Nomor 4432.

Sedangkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) memiliki arti “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” sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 butir 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PJPPAT).²

PPAT dalam bahasa Inggris, disebut dengan *land deed officials*, sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *land titles registrar*, mempunyai kedudukan dan peranan yang sangat penting di dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena Pejabat ini diberi kewenangan oleh negara, untuk membuat akta-akta mengenai peralihan hak atas tanah.

Adapun unsur-unsur pejabat umum dari definisi ini meliputi:

1. Seseorang yang diangkat oleh pemerintah; dan
2. Adanya tugas dan kewenangannya.

Maka kedudukan PPAT adalah sebagai pejabat umum yang diberi tugas dan wewenang khusus untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa pembuatan akta yang membuktikan bahwa telah dilakukan dihadapannya perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau pemberian Hak Tanggungan atas tanah serta Akta yang dibuatnya adalah akta autentik.

Dalam UUJN dijelaskan bahwa notaris diberi kewenangan membuat segala akta autentik yang berkaitan dengan tanah. Sementara secara historis Kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) baik sebelum maupun setelah berlakunya UUJN, kaitannya dengan pembuatan akta autentik dibidang pertanahan adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan pendaftaran tanah. Secara yuridis bahwa dasar hukum PPAT adalah PJPPAT sebagai pelaksana dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 (UUPA).

Menurut Boedi Harsono³, 3 hakekat jabatan PPAT adalah sebagai berikut:

- a. PPAT adalah pejabat umum yang diberi tugas dan wewenang khusus memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa pembuatan akta yang membuktikan, bahwa telah dilakukan dihadapannya perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atau pemberian Hak Tanggungan atas tanah;
- b. Akta yang dibuatnya adalah akta autentik, yang hanya dialah yang berhak membuatnya;
- c. PPAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara, karena tugasnya di bidang penyelenggaraan pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan di bidang Eksekutif / Tata Usaha Negara;
- d. Akta PPAT bukan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, karena akta adalah relaas, yaitu laporan tertulis dai pembuat akta berupa pernyataan mengenai telah dilakukannya oleh pihak-pihak tertentu suatu perbuatan hukum di hadapannya pada suatu waktu yang disebut dalam akta yang bersangkutan;

² Indonesia (2), *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 24 Tahun 2016 perubahan atas PP No.37 Tahun 1998, LN Nomor 120, TLN Nomor 5893.

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria dan Pelaksananya*, Djambatan, (Jakarta: 2008), hal. 485.

- e. Yang merupakan keputusan PPAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara adalah keputusan menolak atau mengabulkan permohonan pihak-pihak yang datang kepadanya untuk dibuatkan akta mengenai perbuatan hukum yang mereka akan lakukan di hadapannya. Memberi keputusan menolak atau mengabulkan permohonan tersebut merupakan kewajiban PPAT. Dalam hal syaratnya dipenuhi wajib ia mengabulkan, sebaliknya dalam hal ada syarat yang tidak dipenuhi ia wajib menolaknya.

Berdasarkan pengertian tersebut, ada beberapa unsur yang terkandung di dalamnya, yaitu:

1. Pejabat umum;
2. Kewenangan untuk membuat akta-akta autentik;
3. Mengenai perbuatan hukum tertentu hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh Boedi Harsono bahwasanya pengertian pejabat umum adalah seseorang yang diangkat oleh pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum dibidang tertentu.⁴ Pelayanan kepada umum yang dimaksud salah satunya adalah membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.

Selain itu, menurut pendapat H. Salim, H.S., PPAT adalah “seseorang yang diangkat dan diberi kekuasaan oleh undang-undang untuk membuat akta, di mana di dalam akta yang dibuatnya itu, memuat klausula atau aturan yang mengatur hubungan hukum antara para pihak, yang berkaitan dengan hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun”.⁵

Apabila melihat dari pendapat yang diberikan oleh H. Salim, H.S., terdapat unsur tambahan yaitu:

1. Adanya subjek yang memenuhi syarat tertentu, yaitu para pihak;
2. Objek kewenangannya.

Terdapat 3 (tiga) macam PPAT, yaitu PPAT, PPAT sementara, dan PPAT Khusus sebagaimana dijelaskan dalam Pasa1 1 angka 1, 2, dan 3 PJPPAT. PPAT sementara adalah “pejabat pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT”.⁶

Sedangkan PPAT khusus adalah “pejabat badan pertanahan nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas pemerintah tertentu.”⁷

Pada dasarnya, PPAT khusus merupakan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri untuk melayani golongan masyarakat untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum terdapat cukup PPAT yaitu bisa camat atau kepala desa maupun Kepala Kantor Pertanahan.⁸

⁴ Boedi Harsono, “*PPAT Sejarah dan Kewenangannya*”, Majalah RENOVI, Nomor 844, IV, 2007, hal. 11.

⁵ H. Salim, H.S., *Teknik...*, hal. 90.

⁶ Indonesia (2), *Peraturan...*, Pasa1 1 angka 2.

⁷ Ibid, Pasa1 1 angka 3.

⁸ Indonesia (2), *Peraturan...*, Pasa1 5.

Menurut Salim, H.S., munculnya daerah-daerah yang belum cukup PPAT itu dikarenakan oleh pemilihan wilayah kerja yang paling banyak dimohonkan, baik calon PPAT maupun perpindahan PPAT yang lama adalah di wilayah perkotaan, sedangkan untuk wilayah yang berada di pedesaan adalah sangat sedikit yang mengajukan permohonan penempatan kerja, sehingga menyebabkan di wilayah ini menjadi belum cukup terdapat PPAT. Dengan alasan itu, di daerah pedesaan tersebut perlu diangkat PPAT sementara.⁹

Terdapat perbedaan pengangkatan antara PPAT dan PPAT sementara dengan PPAT khusus sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 15 PJPPAT dimana PPAT dan PPAT sementara sebelum menjalankan jabatannya wajib mengangkat sumpah jabatan PPAT dihadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk, sedangkan PPAT khusus tidak perlu mengangkat sumpah jabatan.

Selain itu, daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi dengan tempat kedudukan di kabupaten/kota provinsi tersebut. Sedangkan daerah kerja untuk PPAT sementara dan PPAT khusus meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 12 jo Pasal 12A PJPPAT.

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (PP No.24/1997) tentang Pendaftaran Tanah bahwa dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Fungsi PPAT sendiri menjamin kebenaran materiil dan kebenaran formil dalam setiap akta peralihan hak atas tanah dan bangunan serta berperan juga untuk memeriksa kewajiban-kewajiban para pihak yang harus dipenuhi berkaitan dengan peralihan hak tersebut. Tanggung jawab PPAT terhadap akta autentik hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak/penghadap ke dalam akta.

Selain itu, terdapat sanksi yang akan diberikan kepada PPAT dan notaris apabila melanggar ketentuan dalam UUJN, PJPPAT, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, KUHPerdara, dan peraturan terkait lainnya. Sanksi administrasi adalah sanksi yang dikenakan terhadap pelanggaran administrasi atau ketentuan undang-undang yang bersifat administratif. Administrasi adalah mengenai administrasi, segala sesuatu di dalam administrasi, hukuman-hukuman jabatan (tidak dipecat melainkan diturunkan pangkatnya, dikurangi masa kerjanya dan sebagainya).¹⁰

Berdasarkan Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Permen No. 2/2018) disebutkan bahwa sanksi administratif yang diberikan kepada PPAT dapat berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian secara tidak terhormat.

Selain itu, sanksi secara perdata yang diberikan merupakan ganti rugi yang dapat dibagi dalam 2 (dua) kategori, yaitu:

⁹ H. Salim, H.S., *Peraturan Jabatan dan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2019), hal. 139-140.

¹⁰ Marihot Pahala Siahaan, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan teori dan praktek*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2003), hal 42.

- a. Ganti rugi umum yaitu ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus karena perbuatan melawan hukum berupa biaya, rugi dan bunga. Ganti rugi secara umum diatur dalam Pasa1 1243 sampai dengan Pasa1 1252 KUHPerdada.
- b. Ganti rugi khusus yang hanya dapat timbul dari perikatan-perikatan tertentu.

Sanksi perdata dijatuhkan kepada PPAT dan/atau notaris atas perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), yakni perbuatan yang menimbulkan kerugian dan secara normatif perbuatan tersebut tunduk pada ketentuan Pasa1 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdada). Dalam Pasa1 tersebut disebutkan bahwa “tiap perbuatan yang melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Bahwa tuntutan ganti rugi tersebut daluwarsa selama 30 (tiga puluh) tahun sebagaimana diatur dalam Pasa1 1967 KUHPerdada.

Sedangkan sanksi pidana yang diberikan kepada PPAT dan/atau notaris “sepanjang seorang PPAT telah membuat surat palsu atau memalsukan akta dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana. Syarat materil dan syarat formil dari prosedur pembuatan akta PPAT merupakan aspek-aspek formal yang harus dilalui dalam pembuatan akta berkaitan dengan tugas jabatan PPAT.”¹¹

Adapun perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta PPAT dalam pembuatan akta autentik, yaitu:¹²

- a. Membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan (Pasa1 263 ayat(1) dan (2) KUHP);
- b. Melakukan pemalsuan terhadap akta autentik (Pasa1 264 KUHP);
- c. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta autentik (Pasa1 266 KUHP);
- d. Melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan (Pasa1 55 Juncto Pasa1 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasa1 266 KUHP);
- e. Membantu membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan (Pasa1 56 ayat (1) dan (2) Juncto Pasa1 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasa1 266 KUHP).

Akta autentik merupakan bukti yang lengkap (mengikat) berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut dianggap sebagai benar, selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu “suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.”¹³ Berdasarkan hal tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud akta, adalah: ¹⁴

1. Perbuatan (handling) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*)

¹¹ Triyono, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Dan Implikasi Hukumnya Bagi Masyarakat Umum*, diakses dari [http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1087072&val=10170&title=Tanggung%20Jawab%20Pejabat%20Pembuat%20Akta%20Tanah%20PPAT%20dalam%20Pembuatan%](http://download.garuda.ristekdikti.go.id/article.php?article=1087072&val=10170&title=Tanggung%20Jawab%20Pejabat%20Pembuat%20Akta%20Tanah%20PPAT%20dalam%20Pembuatan%20), pada tanggal 29 Mei 2021.

¹² *Ibid.*

¹³ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, 2005), hal.25

¹⁴ Victor M.Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Gross Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta: Rinika Cipta, 1993), hal. 26

2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu. yang hanya dialah yang berhak membuatnya.

Akta adalah suatu surat yang ditandatangani yang memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian. Menurut Pasal 1867 KUHPerdara menyatakan “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.”¹⁵

Akta autentik yang dimaksud adalah sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdara), yaitu: “suatu akta autentik ialah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat.”

Akta autentik sebagai alat bukti yang kuat memiliki 3 (tiga) macam kekuatan, yaitu:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah, yaitu kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-kata yang berasal dari seorang pejabat umum.
2. Kekuatan pembuktian formil, yaitu sepanjang mengenai akta pejabat, akta tersebut membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan kewajibannya.
3. Kekuatan pembuktian materiil, yaitu membuktikan bahwa isi keterangan yang terdapat dalam akta adalah benar telah terjadi dan para pihak telah mencapai persetujuan mengenai perjanjian yang dimuat dalam akta itu.¹⁶

Oleh karenanya Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki fungsi untuk membuat akta autentik, maka akta autentik yang dibuat oleh PPAT adalah akta yang berhubungan dengan perbuatan hukum sebagai berikut :¹⁷

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Tanah Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian kuasa memberikan hak tanggungan.

Salah satu akta autentik yang dibuat oleh PPAT yang dibahas dalam artikel ini adalah akta hibah, dimana untuk melakukan hibah untuk benda tidak bergerak dapat dilakukan dengan akta autentik maupun akta dibawah tangan. Namun, untuk menjamin kepastian hukum dan agar dapat menjadi alat bukti yang sah, maka peralihan hibah dilakukan dengan membuat akta autentik. Apabila penerimaan hibah dilakukan dengan akta autentik, maka akta autentik penerimaan hibah harus diberitahukan kepada pemberi hibah dan pemberitahuan ini harus dilakukan selama si penghibah masih hidup. Sebelum pemberitahuan ini terjadi maka belum ada persetujuan hibah yang mengikat si pemberi hibah.¹⁸

¹⁵ Ibid, Ps 1867

¹⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1996), hal. 55.

¹⁷ Indonesia, *Peraturan.....*, Ps 2 ayat (2)

¹⁸ Wirjono Projodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, (Bandung : Bale, 1989), hal.119-120.

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

Dari rumusan tersebut di atas, dapat diketahui unsur – unsur hibah sebagai berikut:

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

Dalam Pasal 37 ayat (1) PP No.24/1997 disebutkan pula bahwa perjanjian hibah harus dibuat dalam bentuk tertulis dan akta notariil yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat didaftarkan pemindahan kepada kantor pertanahan atas hak tersebut. Pembuatan akta tersebut juga harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 38 ayat (1) PP No.24/1997. Kemudian ditegaskan kembali dalam Pasal 1687 KUHPerdata bahwa hibah yang dilakukan tanpa menggunakan akta notaris maka dianggap batal atau tidak pernah terjadi.

Berdasarkan ketentuan tersebut, menjelaskan bahwa yang dinamakan “pemberian (*Schenking*)” ialah suatu perjanjian (*obligator*) dimana pihak yang satu menyanggupi secara cuma-cuma (*omniet*) dan secara mutlak (*onherrop elijk*) memberikan suatu benda kepada pihak yang lainnya, dimana yang menerima pemberian itu sebagai suatu perjanjian, pemberian (*schenking*) itu seketika mengikat dan tak dapat ia cabut kembali begitu saja menurut kehendak satu pihak.¹⁹

Perkataan cuma-cuma tersebut tidak berarti bahwa tidak boleh ada suatu kontra prestasi. Menurut undang-undang, suatu pemberian boleh disertai dengan suatu “beban” (*last*), yaitu suatu kewajiban dari yang menerima pemberian untuk berbuat sesuatu.²⁰

Apabila kita mengkaji Pasal-Pasal yang mengatur tentang hibah dalam hukum perdata, maka dapat dikatakan bahwa unsur-unsur suatu hibah ada tiga macam, yaitu ada penghibah, penerima hibah dan barang atau benda yang dihibahkan.

- a. Penghibah, yaitu sebagai pemilik harta yang akan memberikan sebagian hartanya kepada seseorang, baik kepada ahli waris, kerabat maupun orang lain yang telah dianggap layak untuk diberikan hibah yang dilakukan secara cuma-cuma tanpa mengharapkan imbalan apapun dengan syarat pemberi hibah harus sudah dewasa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1677 KUHPerdata.

¹⁹ Asriadi Zainuddin, *Perbandingan Hibah Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam*, Jurnal Al-Himayah, Volume 1 Nomor 1, 2017.

²⁰ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Jakarta: Citra Aditya Bakti, 1989).

- b. Penerima hibah, yaitu seseorang baik yang sudah dewasa maupun belum dewasa dengan syarat diwakili oleh orang tua atau walinya, yang menerima harta dari penghibah secara cuma-cuma. Terdapat larangan sebagaimana dijelaskan dalam Pasa1 1678 KUHPerdara bahwa antara suami isteri selama dalam status perkawinan dilarang untuk melakukan penghibahan. Namun ketentuan ini tidak berlaku terhadap hadiah-hadiah atau pemberian-pemberian barang bergerak, yang harganya tidak terlampaui tinggi, mengingat kemampuan si penghibah.
- c. Objek hibah, yaitu hanya dapat meliputi barang-barang yang sudah ada, penghibahan dari barang-barang yang belum menjadi milik penghibah adalah batal (Pasa1 1667 KUHPerdara).

Selanjutnya hibah meliputi barang bergerak dan tidak bergerak, dimana pengalihan atau pemindahannya diatur dalam Pasa1 1682 sampai dengan Pasa1 1687 KUHPerdara. Pada prinsipnya dapat dipahami sebagaimana penjelasan Subekti bahwa dari Pasa1 tersebut terlihat bahwa untuk penghibahan benda tak bergerak ditetapkan suatu formalitas dalam bentuk akta notaris. Lain halnya dengan benda bergerak dimana untuk menghibahkan benda yang bergerak yang berbentuk atau surat penghibahan atas tunjuk (*aan toonder*) tidak diperlukan suatu formalitas dan dapat dilakukan secara sah dengan penyerahan barangnya begitu saja kepada penerima hibah atau kepada pihak ketiga yang menerima pemberian hibah atas namanya.

Hibah baru mengikat dan memiliki akibat hukum apabila pada hari penghibahan itu ditegaskan dengan kata-kata bahwasanya objek hibah telah diterima oleh penerima hibah atau dengan suatu akta autentik apabila dikuasakan oleh pihak ketiga. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasa1 1683 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa hibah baru dianggap mengikat apabila objek hibah telah diterima oleh penerima hibah atau kuasanya melalui akta autentik. Dalam hal penerimaan tersebut melalui kuasa orang ketiga dengan akta autentik, maka baru berlaku sejak hari penerimaan itu diberitahukan kepada penerima hibah.

Terkait dengan objeknya, hibah hanya dapat diberikan dalam hal benda tersebut sudah ada wujudnya dan bukan merupakan benda yang diangankan-angankan kemudian hari sebagaimana disebutkan dalam Pasa1 1667 KUHPerdara.

Selain itu, peralihan hak dalam hibah harus memenuhi syarat sahnya suatu peralihan hak demi menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang mana terdapat 2 (dua) syarat, yaitu:

- a. Syarat materiil yang pada intinya membagi persyaratan hibah dalam substansi masing-masing subjek dalam hibah.
 - 1) Bagi penghibah harus memenuhi syarat:
 - a) penghibah merupakan pemilik sah dari objek yang akan dihibahkan serta namanya tercantum dalam sertipikat atau selain sertipikat;
 - b) cakap hukum;
 - c) apabila yang dihibahkan merupakan harta bersama, maka penghibahannya harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari suami atau isteri, dan;
 - d) harus ada persetujuan dari anak-anak kandung penghibah.
 - 2) Bagi penerima hibah harus memenuhi syarat:
 - a) apabila yang dihibahkan merupakan hak milik, maka penerima hibah adalah warga negara Indonesia, bank pemerintah, badan keagamaan, dan badan sosial;
 - b) apabila yang dihibahkan merupakan hak guna bangunan dan/atau hak guna usaha, maka penerima hibah adalah warga negara Indonesia dan badan hukum yang didirikan serta berkedudukan di Indonesia;

- c) apabila yang dihibahkan merupakan hak pakai, maka penerima hibah adalah subjek hak pakai yang bersifat privat yaitu perseorangan warga negara Indonesia, badan hukum yang didirikan serta berkedudukan di Indonesia, serta badan hukum asing yang memiliki perwakilan di Indonesia.
- b. Syarat formil yang mengacu kepada ketentuan dalam Pasal 37 ayat (1) PP No.24/1997 yang mengharuskan hibah melalui akta autentik. Namun, terdapat pengecualian dalam hal hibah tidak mutlak harus menggunakan akta autentik apabila dalam keadaan yang ditentukan oleh Menteri atau Kepala Kantor Pertanahan apabila kebenarannya dirasa cukup untuk melakukan kegiatan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (2) PP No.25/1997.

Pada dasarnya syarat-syarat tersebut diatas juga mengikuti ketentuan yang terdapat dalam syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri, bahwa penghibah telah sepakat untuk memberikan hak atas benda kepada penerima hibah. Namun, pada prinsipnya tidak ada kontra prestasi dari penerima hibah.
2. Kecapakan bertindak bagi para pihak dimana penghibah wajib telah cakap secara hukum ketika melakukan penghibahan. Lain halnya dengan penerima hibah yang dapat diberikan kepada seseorang yang belum cakap hukum dengan ketentuan diwakili terlebih dahulu oleh orang tua ataupun walinya. Selain itu, dilarang bagi mereka yang termasuk dalam penjelasan Pasal 1330 KUHPerdara untuk melakukan hibah, yaitu:
 - a. Orang yang belum dewasa, dalam hal ini ditentukan berumur 21 (dua puluh satu) tahun dan belum pernah kawin.
 - b. Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan, yaitu setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak, atau mata gelap dan seorang pemboros harus ditaruh di bawah pengampunan.
 - c. Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian tertentu.
 3. Suatu hal tertentu, dimana menyangkut objek perjanjian atau penghibahan ini.
 4. Sebab yang halal, dimana maksud dan tujuan dari penghibahan tersebut tidak boleh melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun norma ketertiban dan norma kesusilaan.

Dalam perumusan objek hak atas tanah dalam akta hibah, harus diperhatikan parameter normatif yang harus dicantumkan dalam, yaitu:²¹

- a. nomor hak atas tanah atau hak atas satuan rumah susun yang tercatat atas nama Pihak Pertama sebagaimana tercantum dalam sertipikat hak atas tanah tersebut;
- b. tanggal dan nomor surat ukur atau gambar situasi dalam sertipikat yang bersangkutan;
- c. luas tanah yang tercantum dalam sertipikat;
- d. NIB apabila sudah ada dan tercantum dalam sertipikat;
- e. SPPT PBB Nomor Objek Pajak (NOP) dari bidang tanah serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanahnya sesuai dengan keadaan lapangan;

²¹ Dr. Fransiscus Xavierius Arsin, *Teknik Pembuatan Akta PPAT*, Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2019, hal. 69.

f. letak tanah yang terdiri dari nama jalan, nomor, dan lain-lain yang ada dalam sertifikat, apabila tidak ada maka ruang untuk nama jalan dikosongkan.

Dalam hal ini proses hibah dibuat oleh dan dihadapan PPAT. Tata cara hibah berdasarkan Pasal 1682 KUHPerduta dilakukan dengan akta Notaris. Hibah dapat dilakukan baik dengan akta PPAT maupun akta Notaris tergantung dari objek hibah tersebut. Akta hibah yang dibuat oleh PPAT contohnya adalah seperti hibah tanah, sedangkan akta hibah yang dibuat oleh notaris salah satunya adalah akta hibah saham.

Pembuatan akta hibah yang dibuat oleh PPAT dihadiri oleh para pihak yaitu pemberi hibah dan penerima hibah dan disaksikan minimal dua orang saksi yang memenuhi syarat. Setelah itu akta hibah ditandatangani oleh para pihak, saksi dan PPAT, kemudian PPAT wajib menyampaikan akta dan dokumen-dokumen terkait ke Kantor Pertanahan untuk didaftarkan maksimal 7 hari sejak ditandatangani. PPAT lalu menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta itu kepada para pihak.²²

Maka dalam hal ini akta hibah dibuat untuk membuktikan bahwa benar sudah dilakukan perbuatan hibah tersebut serta menerangkan bahwa pemberi hibah telah melakukan perbuatan hukum yaitu menyerahkan harta hibah miliknya berupa tanah kepada penerima hibah dan penerima hibah merupakan pemegang hak baru atas tanah yang telah dihibahkan tersebut. PPAT berfungsi dan bertanggung jawab:²³

1. Membuat akta yang dapat dipakai sebagai dasar yang kuat bagi pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak.
2. PPAT bertanggung jawab terhadap terpenuhinya unsur kecakapan dan kewenangan penghadap dalam akta dan keabsahan perbuatan haknya sesuai data dan keterangan yang disampaikan kepada para penghadap yang dikenal atau diperkenalkan.
3. PPAT bertanggung jawab dokumen yang dipakai dasar melakukan tindakan hukum kekuatan dan pembuktiannya telah memenuhi jaminan kepastian untuk ditindaklanjuti dalam akta autentik dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
4. PPAT bertanggung jawab sahnyanya perbuatan hukum sesuai data keterangan para penghadap serta menjamin otensitas akta dan bertanggungjawab bahwa perbuatannya sesuai prosedur.

Syarat-syarat penerima hibah menurut KUHPerduta adalah:²⁴

- a. Penerima hibah telah ada pada saat penghibahan itu terjadi, namun apabila ternyata kepentingan si anak yang ada dalam kandungan mengkhendaknya, maka undang-undang dapat menganggap anak yang ada dalam kandungan itu sebagai telah dilahirkan (Pasal 2 KUHPerduta);
- b. Penerima hibah bukan bekas wali dari penerima hibah, tetapi apabila si wali telah mengadakan perhitungan pertanggungjawaban atas perwaliannya, maka bekas wali ini boleh menerima hibah itu (Pasal 904 KUHPerduta).

Seseorang tidak diperbolehkan memberikan hibah kepada:²⁵

²² Indonesia, *Peraturan Menteri Negara Agraria Tentang Pendaftaran Tanah*, PMA Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

²³ Nida Gania, "Pembatalan Akta Hibah Atas Harta Bersama Tanpa Persetujuan Istri Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 530/Pdt.G/2017/PN.Bdg" Vol 1, No 004 (2009), hal. 11.

²⁴ *Ibid*, hlm 105-106

²⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat.....*, hlm 585

- a. Kepada walinya sebelum wali itu memberi pertanggungjawaban tentang perwaliannya, kecuali wali itu adalah keluarga sedarah dalam garis lurus keatas (Pasal 904 KUHper)
- b. Kepada dokter, dukun, apoteker, dan orang lain yang bekerja di bidang kesehatan dan kepada guru-guru agama, yang merawat dan membantu pemberi hibah menderita penyakit yang menyebabkan kematiannya (Pasal 906 KUHper)
- c. Kepada Notaris yang membuat akta hibah (Pasal 907 KUHper)
- d. Kepada anak-anak yang diakui, jika hibah itu melebihi bagian anak-anak itu yang ditentukan oleh Pasal-Pasal mengenai Hukum Waris (Pasal 908 KUHper)
- e. Kepada kawan berzinah pemberi hibah, asal zinah itu terbukti dari keputusan Pengadilan Negeri yang sebelum meninggalnya pewaris, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 909 KUHper)
- f. Orang-orang perantara, orang yang kepadanya suatu hibah dilarang, termasuk dalam sub a sampai dengan e. Menurut undang-undang, seorang perantara ini adalah ayah dan ibu, anak-anak dan keturunannya serta suami atau istri (Pasal 911 KUHper)

Dalam penelitian yang akan dibahas dalam tesis ini adalah mengenai kasus dimana akta hibah yang dibuat oleh PPAT sementara dalam hal ini Kepala Desa, salah satunya seperti yang terjadi pada kasus Putusan Nomor 103/Pdt.G/2020/PN Kpn. Adapun kronologis dari peristiwa tersebut terjadi pada tahun 1990 (seribu sembilan ratus sembilan puluh) ketika alm. Selemam ingin menghibahkan kepada alm. Machrus sebidang tanah persil Nomor 41 Kls D.I petok C Nomor 403 luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan membuat akta hibah dihadapan PPAT sementara yaitu Kepala Desa Sudimoro pada tanggal 03 (tiga) Oktober 1990 (seribu sembilan ratus sembilan puluh). Alm. Selemam tidak mempunyai keturunan sehingga menghibahkan tanah tersebut kepada Alm. Machrus. Pada tahun 2007 (dua ribu tujuh), tanah tersebut disewakan kepada alm. H.M. Pailan yang kemudian digunakan sebagai lapangan sepak bola di desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang yang masa sewanya berakhir pada tahun 2016 (dua ribu enam belas). Setelah masa sewa tersebut berakhir, tanah tersebut dikuasai oleh ahli waris alm. Marchus untuk dibuat suatu kavling perumahan siap bangun. Ahli waris tersebut terdiri dari satu orang istri bernama Mizdaliyah (Penggugat I) yang dikaruniai 5 (lima) orang anak yaitu Khonsa Tazkiyah Salsabila (Penggugat IV), Ismail Azmi Almunawar umur (Penggugat II), Mus'ab Ihsanus Salam (Penggugat III), Syarifah (Penggugat V), Muhammad Fadillah (Penggugat VI), dan Siti Ngaisah (Penggugat VII). Hal ini sudah didasarkan pada penetapan waris No.0990/Pdt.P/2017/PA Kab. Malang, reg 1416/Pdt.P/2017/PA Kab Malang tanggal 18 (delapan belas) Desember 2017 (dua ribu tujuh belas).

Namun ternyata, pada tanggal 16 (enam belas) Juni 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), orang tua Para Tergugat yaitu yaitu Djari (alm), Munawi (alm), Ngatenu (alm), Dulatip (alm) membuat akta penerimaan harta peninggalan yang ditunjuk pada objek tanah yang sama dengan Para Penggugat. Hal ini didaftarkan untuk dicatat dalam buku register Nunuk Maria, Sarjana Hukum, (Turut Tergugat I) Notaris di Kabupaten Malang. Kemudian karena merasa objek tanah tersebut merupakan kepemilikannya, Para Tergugat melakukan perbuatan hukum jual beli dengan mengadakan akta pengikatan jual beli yang dibuat oleh Benediktus Bosu, Sarjana

Hukum, (Turut Tergugat II) Notaris di Malang tanggal 26 (dua puluh enam) Oktober 2009 (dua ribu sembilan) antara Tergugat XII dengan Tergugat I.

Oleh sebab itu, artikel ini akan membahas mengenai kekuatan dan keabsahan terhadap akta hibah yang dibuat oleh PPAT sementara dan baru disahkan Pengadilan Negeri Kepanjen setelah terjadi pembuatan akta penerimaan harta peninggalan dan akta pengikatan jual beli oleh notaris serta akibat hukum terhadap akta-akta tersebut dan tanggung jawab notaris dan keabsahan terhadap akta penerimaan harta peninggalan dan akta pengikatan jual beli yang dibuat padahal objek tanah tersebut dimiliki oleh pihak lain. Dengan demikian, judul artikel ini “Kekuatan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Yang Baru Disahkan Oleh Pengadilan Negeri Setelah Terjadi Pembuatan Akta Penerimaan Harta Peninggalan Dan Akta Pengikatan Jual Beli Oleh Pihak Yang Berbeda (Studi Putusan Nomor 103/Pdt.G/2020/PN.Kpn).”.

2. PEMBAHASAN

Dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a PJPPAT disebutkan bahwa camat atau kepala desa dapat menjabat sebagai PPAT selaku pembuat akta tertentu sementara apabila dalam suatu daerah belum terdapat PPAT yang cukup. PPAT sementara ditunjuk oleh Menteri dan sebelum menjalankan jabatannya, wajib mengangkat sumpah sebagai PPAT. Setelah mengangkat sumpah jabatannya, barulah PPAT sementara tersebut dapat menjalankan tugas dan fungsinya seperti halnya dengan membuat akta-akta yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) PJPPAT, dimana salah satunya merupakan akta hibah.

Hibah sendiri merupakan pemberian suatu benda atau objek yang dilakukan seseorang pada masih hidup secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1666 KUHPerdara. Selain itu, hibah baru mengikat apabila objek yang dihibahkan telah diterima oleh penerima hibah atau jika dikuasakan harus melalui akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 1683 KUHPerdara. Objek tersebut juga harus merupakan barang yang sudah ada dan bukan diangan-angankan.

Dengan ditunjuk dan disumpahnya PPAT sementara ini tidak menghilangkan kemungkinan timbul permasalahan hukum yang menyebabkan adanya sengketa terkait akta-akta yang telah dibuat olehnya. Seperti halnya dalam kasus ini, Abd. Syukur merupakan Kepala Desa Sudimoro yang menjabat dari tahun 1970 (seribu sembilan ratus tujuh puluh) sampai dengan tahun 1990 (seribu sembilan ratus sembilan puluh). Pada masa jabatannya tersebut, Abd. Syukur diangkat oleh Menteri sebagai PPAT sementara dan disumpah sebelum melaksanakan jabatannya. Hal ini dikarenakan pada masa itu, belum terdapat PPAT yang cukup di wilayah kabupaten Malang ataupun provinsi Jawa Timur untuk melaksanakan jabatannya tersebut. Hal ini mengingat bahwa daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi dengan tempat kedudukan di kabupaten/kota provinsi tersebut. Sedangkan daerah kerja untuk PPAT sementara meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat Pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya sebagaimana diatur dalam Pasal 12 jo Pasal 12A PJPPAT.

Pada masa kepemimpinannya tersebut, banyak pihak-pihak yang berdatangan untuk membuat suatu akta tertentu atas objek tanah yang mereka miliki. Salah satunya adalah alm. Sulaiman alias Suleman. Alm. Sulaiman alias Seleman merupakan pemilik pertama yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Desa Sudimoro, Kecamatan Bululawang, Kabupaten Malang, Letter C Desa Nomor 402 atas nama Seleman Persil 41 D.I, luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Setapak
- Selatan : Tanah Muhammad

- Timur : Tanah H. Usman
- Barat : Jalan Desa (objek tanah).

Semasa hidupnya, alm. Sulaiman alias Seleman diketahui dalam pernikahannya tidak memiliki keturunan atau anak luar kawin yang disahkan. Dikarenakan hal tersebut, dia mengangkat Machrus yang merupakan keponakannya dan menjadikannya anak angkat. Setelahnya, alm. Sulaiman alias Seleman berniat memberikan objek tanah tersebut kepada Machrus. Hal ini kemudian terwujud pada tanggal 03 (tiga) Oktober 1990 (seribu sembilan ratus sembilan puluh).

Alm. Sulaiman alias Seleman membuat akta hibah dihadapan Kepala Desa Sudimoro yaitu Abd. Syukur dikarenakan pada tahun tersebut belum ada PPAT yang cukup baik di kabupaten ataupun provinsi tersebut. Hal ini mengakibatkan ditunjuk PPAT sementara oleh pemerintahan terkait yaitu Abd. Syukur selaku Kepala Desa Sudimoro tersebut. Pada masa hidupnya, Sulaiman menghibahkan objek tanah tersebut kepada Machrus, sehingga setelah dibuat akta hibah tersebut, kepemilikan atas objek tanah tersebut beralih kepada Machrus.

Pada saat penghibahan, penghibah yaitu Sulaiman dan penerima hibah yaitu Machrus telah memenuhi syarat-syarat penghibahan, yaitu baik syarat material maupun formil hibah dan subjek hibah tersebut. Dimana syarat material hibah pada dasarnya diatur dalam ketentuan Pasa1 1666 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa hibah dilakukan pada saat masih hidup secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali. Pada kasus ini, alm. Sulaiman alias Seleman memberikan objek tanah tersebut pada saat hidupnya kepada Machrus secara cuma-cuma tanpa ada kontra prestasi atau timbal balik apapun.

Kemudian, hibah harus dilakukan menggunakan akta autentik sebagaimana disebutkan dalam Pasa1 1682 KUHPerdara dan dipertegas kembali sebagai syarat formil dalam ketentuan Pasa1 37 ayat (1) PP No.24/1997. Hal ini tentu sejalan dengan kenyataan dalam kasus tersebut, dimana alm. Sulaiman alias Seleman membuat akta hibah dihadapan PPAT sementara yaitu Abd. Syukur selaku Kepala Desa Sudimoro yang pada saat itu menjabat dan pembuatan akta hibah tersebut merupakan salah satu kewenangan PPAT sementara.

Sejalan dengan analisis kewenangan yang berkaca dari melihat ketentuan yang diatur dalam Pasa1 2 PJPPAT jo Pasa1 37 ayat (1) PP No.24/1997 tersebut, dapat ditarik suatu teori dimana kewenangan PPAT diperoleh secara atribusi dalam proses pembuatan akta sebagai dasar pendaftaran tanah. Pengertian atribusi sendiri menurut Ridwan H.R. yang mengutip dari pendapat H.D. Van Wijk/Willem Konijnenbelt adalah “pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan.”²⁶

Terkait syarat dari objek hibah, berdasarkan Pasa1 1667 KUHPerdara bahwa objek hibah harus merupakan barang-barang yang sudah ada, apabila belum ada maka dianggap batal. Melihat dari kasus ini, objek tanah tersebut sudah merupakan kepunyaan alm. Sulaiman alias Seleman yang dapat dibuktikan dengan adanya sertipikat hak atas tanah dimana tertera atas nama Seleman sendiri. Hal ini kemudian diperkuat dengan bukti Pajak Bumi dan Bangunan yang tertera atas nama Seleman pada saat sebelum terjadi penghibahan.

²⁶ Ridwan H.R., *Hukum...*, hal. 104.

Selain itu, syarat sebagai subjek dalam akta hibah juga harus memenuhi ketentuan-ketentuan tertentu dimana hal ini didasari pada Pasal 1320 KUHPerdara, yaitu:

1. Sepakat. Dalam kasus ini, penghibah yaitu alm. Sulaiman alias Seleman selaku pemilik sah dari objek tanah tersebut sepakat secara sadar tanpa paksaan dari pihak manapun untuk memberikan atau menghibahkan hak atas tanah objek tersebut kepada Machrus sebagai penerima hibah secara cuma-cuma dan tidak ada kontra prestasi dari penerima hibah.
2. Cakap hukum. Dimana dalam kasus ini pada saat terjadi penghibahan, kedua belah pihak baik penghibah dan penerima hibah sudah memenuhi ketentuan umur baik secara hukum perkawinan maupun perdata. Selain itu, dapat pula dibuktikan alm. Sulaiman alias Seleman sebagai penghibah dan Machrus sebagai penerima hibah tidak sedang berada dalam keadaan dibawah pengampuan, sehingga bertindak atas dasar diri sendiri dan dapat mempertanggungjawabkan akibat dari pembuatan akta hibah ini dikemudian hari.
3. Suatu hal tertentu. Hal ini terkait dengan objek yang dihibahkan yaitu berupa hak atas tanah atas objek tanah tersebut. Adanya objek tanah tersebut yang dihibahkan oleh alm. Sulaiman alias Seleman kepada Machrus, dimana objek tanah tersebut sudah ada wujudnya dan bukan merupakan angan-angan atau barang yang ada dikemudian hari.
4. Sebab yang halal. Hal ini terkait dengan tujuan dari penghibahan tersebut tidak boleh melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, norma ketertiban dan/atau norma kesusilaan. Dalam kasus ini, alm. Sulaiman alias Seleman membuat akta hibah dengan tujuan memberikannya kepada Machrus dikarenakan alm. Sulaiman tidak memiliki keturunan. Tidak ada tujuan khusus yang bertentangan dengan undang-undang maupun norma-norma yang berlaku. Hal ini juga tidak melanggar hak waris istri penghibah setelah alm. Sulaiman alias Seleman meninggal dunia karena penghibahan ini juga dilakukan atas dasar pengetahuan dan persetujuan dari istri penghibah tersebut.

Jika dianalisis dari syarat penghibahan dan pembuatan akta hibah yang sah, pada dasarnya akta hibah yang dibuat dihadapan PPAT sementara tersebut telah sah karena telah memenuhi peraturan-peraturannya. Hal ini kemudian menjadi perdebatan dikarenakan baru disahkan kembali oleh pengadilan agama setelah terjadi pembuatan akta penerimaan harta peninggalan dan akta pengikatan jual beli tersebut.

Dalam pertimbangannya, hakim menyebutkan bahwa terhadap surat hibah dari alm. Seleman kepada alm. Machrus pada tanggal 3 (tiga) Oktober 1990 (seribu sembilan ratus sembilan puluh) sebagaimana bukti surat yang diberi tanda bukti P-3 adalah pernyataan Hibah terhadap benda tidak bergerak yang dibuat dan diketahui H. Abd Syukur selaku Kepala Desa Sudimoro Kecamatan Bululawang Kabupaten Malang sebelum H. Seleman meninggal dunia apakah sah atau tidak menurut hukum haruslah terlebih dahulu dinyatakan sah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, setidaknya dihadapan Kepala Desa yang bersangkutan menurut ketentuan Pasal 19 Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961, sebagaimana juga Yuriprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 554.K/Sip/1976.

Selain itu, hakim juga mempertimbangkan bahwa oleh karena terhadap penetapan waris Nomor 0990/Pdt.P/2017/PA Kab. Malang dan penetapan bagi waris Nomor 1416/Pdt.P/2017/PA Kab. Malang atas tanah di Desa Sudimoro, Kecamatan

Bululawang, Kabupaten Malang C Desa No. 402 (empat ratus dua) atas nama Seleman Persil 41 D.I luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yang merupakan peninggalan almarhum Machrus, telah dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku tentang penetapan ahli waris yang dibuat dipengadilan agama bagi orang yang beragama Islam, sehingga berdasarkan pada uraian pertimbangan tersebut maka adalah sah patut untuk dikabulkan. Sehingga hakim berpendapat bahwa terkait mengenai perjanjian hibah (pemberian tanah) tersebut, telah dipertimbangkan dalam mempertimbangkan pokok perkara dan telah dinyatakan pemberian hibah tersebut adalah sah dan berlaku mengikat sebagai pembuktian.

Maka dari itu, tindakan dari PPAT sementara yang membuat akta hibah pada tahun 1990 antara alm. Sulaiman alias Seleman dengan alm. Machrus dengan telah memenuhi seluruh syarat formil maupun syarat materil penghibahan serta syarat formil dan syarat materil pembuatan akta PPAT sementara adalah sah dan mengikat secara hukum serta mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

Pada hakekatnya, para penghadap yang cakap hukum belum berarti memiliki kewenangan bertindak. Dalam kasus ini, para penghadap yang membuat akta penerimaan harta peninggalan bukanlah ahli waris secara langsung dan sah dari alm. Sulaiman alias Seleman yang telah ditetapkan oleh pejabat setempat. Hal ini dikarenakan ke empatnya tidak dapat membuktikan atau membawa surat keterangan waris yang sah dari pejabat setempat. Berkaitan dengan objek tanahnya juga bukan merupakan kepemilikan para penghadap dimana mereka tidak bisa membuktikan secara sah bahwa sertipikat tanah tersebut adalah atas nama mereka. Begitu pula dalam akta pengikatan jual beli yang dibuat oleh notaris BB dimana Padelis yang bertindak sebagai penjual tidak memiliki kewenangan untuk memperjualbelikan objek tanah tersebut karena bukan dibawah kuasanya secara hukum.

Hal ini sejalan dengan pertimbangan hakim dimana dijelaskan bahwasanya tindakan ke empat orang tersebut yang merupakan orang tua dari para tergugat yang telah mengadakan pembagian harta peninggalan atas tanah objek sengketa telah dinyatakan salah dan melawan hukum. Hal ini dikarenakan terhadap objek tanah tersebut telah diadakan penghibahan dari alm. Sulaiman alias Seleman selaku pemilik sah tanah tersebut kepada alm. Machrus pada tahun 1990 (seribu sembilan ratus sembilan puluh) dihadapan Abd. Syukur selaku kepala Desa Sudimoro yang sekaligus menjabat sebagai PPAT sementara. Sehingga dapat disimpulkan bahwasanya orang tua para tergugat membuat akta penerimaan harta peninggalan tersebut secara sepihak karena beranggapan bahwa mereka merupakan ahli waris dari alm. Sulaiman alias Seleman selaku paman mereka. Padahal seharusnya, terhadap hal yang demikian adalah harus ditentukan berdasarkan ketentuan yang berlaku tentang penetapan ahli waris yang dibuat dipengadilan Agama bagi orang yang beragama Islam. Bahwa dengan tidak adanya penetapan ahli Waris H.Seleman yang menyatakan bahwa orang tua para tergugat merupakan ahli waris H.Seleman, sehingga perbuatan yang telah dilakukannya merupakan perbuatan yang salah dan melawan hukum.

Sebelumnya pula pada tanggal 15 (lima belas) Mei 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) telah diadakan surat kuasa dibawah tangan antara Padelis dengan Subchan yang telah menjual tanah tersebut padahal bukan merupakan kepunyaannya yang kemudian dikuatkan dengan akta pengikatan jual beli pada tahun 2009 (dua ribu sembilan). Hal ini tentu tidak dapat dianggap sah karena Padelis tidak memiliki kewenangan bertindak atas nama sertipikat itu.

Apabila disimpulkan dari fakta-fakta pada kasus ini, akta tersebut tidak memenuhi unsur-unsur akta autentik karena para pihak yang menandatangani akta penerimaan harta peninggalan dan akta pengikatan jual beli tersebut bukanlah pihak yang sebenarnya berwenang untuk bertindak. Selain itu, akibat tidak terpenuhinya unsur-unsur dalam Pasa1 1320 KUHPerduta ayat (3) dan (4) dimana merupakan syarat objektif terpenuhinya suatu akta yaitu suatu hal tertentu dan sebab yang halal sehingga menjadi akta yang cacat secara hukum, maka akta tersebut dinyatakan batal demi hukum dan ketidakabsahannya patut dipertanggungjawabkan oleh para pihak dan terutama notaris NM dan BB selaku pembuat akta.

Pertama terkait dengan sanksi administratif yang akan dijatuhkan terhadap notaris NM dan BB yang melanggar kewajiban dan larangan UUJN terdiri atas: peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat. Pengaturan sanksi administratif dalam UUJN yaitu dengan menempatkan teguran tertulis pada urutan pertama pemberian sanksi, merupakan suatu peringatan kepada notaris dari Majelis Pengawas yang jika tidak dipenuhi ditindaklanjuti dengan pemberhentian sementara, jika sanksi seperti ini tidak dipenuhi juga oleh notaris yang bersangkutan, maka dapat dijatuhi sanksi berikutnya secara berjenjang. penerapan ketentuan Pasal di atas tentunya harus memperhatikan tingkat berat ringannya pelanggaran yang dilakukan notaris, dalam arti bahwa penerapan sanksi tersebut sifatnya gradual atau berjenjang. Namun, apabila notaris tersebut telah terbukti secara sah melanggar ketentuan peraturan pidana dan telah dijatuhkan hukumannya, maka secara otomatis notaris tersebut diberhentikan secara tidak terhormat sebagaimana disebutkan dalam Pasa1 13 UUJN.

Selain itu, notaris NM dan BB juga dapat dijatuhi sanksi secara perdata karena telah melakukan perbuatan melawan hukum, apabila pihak yang dirugikan dalam hal ini ada para ahli waris. Dalam kasus ini, perbuatan melawan hukum yang dimaksud merupakan notaris NM dan BB melanggar kewajiban dan larangan yang terdapat pada UUJN. Unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya suatu perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Berdasarkan Pasa1 1243 KUHPerduta ganti rugi yang dapat dimintakan berupa penggantian biaya, rugi, dan bunga. Dapat dilihat kembali bahwasanya tindakan notaris NM dan BB yang membuat akta-akta tersebut tanpa persetujuan sah dari ahli waris alm. Machrus menimbulkan kerugian serta Subchan selaku pihak pembeli dari notaris pun juga dapat meminta pertanggungjawaban untuk dimintakan ganti rugi.

Pun dalam kasus ini, notaris NM dan BB pada dasarnya telah melakukan pelanggaran secara pidana juga sebagaimana tersirat dalam pembuatan akta nya yang terdapat unsur pemalsuan data hak atas tanah yang dimiliki oleh penghadap bukanlah kepunyaan mereka pada kenyataannya. Hal ini dapat dilihat dari kualifikasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris. Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:

- a. tidak menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan waktu menghadap;
- b. siapa pihak (orang) yang menghadap notaris;
- c. tidak berwenangnya tanda tangan yang menghadap;
- d. ditemukan salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. ada salinan akta, tanpa dibuat minuta akta; dan
- f. minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi salinan minuta akta dikeluarkan.

Dilihat dari poin c dimana tidak berwenangnya tanda tangan yang menghadap, dimana dalam akta penerimaan harta peninggalan yang menghadap bukanlah merupakan ahli waris sah yang dapat dibuktikan dengan penetapan pengadilan maupun surat keterangan waris. Sedangkan dalam akta pengikatan jual beli juga yang menjual bukan merupakan pemilik asli dari tanah tersebut yakni para ahli waris dari alm. Machrus.

Apabila dikaitkan dengan Pasal 264 KUHP, maka unsur-unsur yang diperoleh adalah:

Unsur-unsur yang terdapat dalam Pasal tersebut, yaitu:

- a. Barang siapa; dimana dalam kasus ini merujuk kepada notaris yang membuat akta penerimaan harta peninggalan dan akta pengikatan jual beli yaitu NM dan BB.
- b. Membuat surat palsu atau memalsukan surat terhadap akta autentik yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti, hal ini dibuktikan bahwasanya kedua notaris tersebut membuat surat palsu sebagai suatu akta autentik sehingga dapat menimbulkan hak sebagai pemilik atas tanah terhadap orang tua para tergugat dan tergugat itu sendiri. Ditambah lagi, dalam akta pengikatan jual beli terdapat peralihan hak dari Padeli selaku penjual kepada Subchan selaku pembeli walaupun akta tersebut nantinya dianggap tidak sah dan batal demi hukum. Tetapi, karena telah terlaksananya akta tersebut tidak membuat notaris dibebaskan dari unsur ini.
- c. dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu. Dalam unsur ini, notaris NM dan BB yang menjamin kebenaran data-data yang terdapat dalam akta tersebut, berarti menyuruh para pihak yang terdapat didalamnya percaya akan akta tersebut. Padahal, pada kenyataannya objek tanah yang disebut dalam akta tersebut bukan merupakan kewenangan dari para tergugat melainkan kepemilikan para penggugat yang dapat dibuktikan dengan surat keterangan waris yang telah dicatat dalam register pengadilan agama serta bukti pajak pembayaran bumi dan bangunan dengan atas nama Machrus sebagai pemilik tanah tersebut.
- d. diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan tersebut dengan pidana penjara paling lama delapan tahun. Akta penerimaan harta peninggalan dan akta pengikatan jual beli yang dibuat oleh notaris NM dan BB menimbulkan kerugian bagi pihak lain yaitu para penggugat selaku ahli waris yang sah dari alm. Machrus dan Subchan selaku pembeli dalam akta pengikatan jual beli tersebut.

Sehingga, tindakan notaris NM dan BB yang membuat akta penerimaan harta peninggalan dan akta pengikatan jual beli tanpa melakukan pengecekan terhadap sertipikat objek tanah yang dimaksud merupakan perbuatan melawan hukum yang dapat menimbulkan tanggung jawab bagi pihak yang dirugikan. Sehingga atas kedua akta tersebut bukan merupakan akta autentik dan tidak sah. Putusan hakim yang menyatakan bahwa kedua akta tersebut adalah cacat hukum dan batal demi hukum adalah tepat tetapi dengan tambahan kepada notaris dan para tergugat tersebut juga dijatuhkan sanksi pidana dan perdata karena menimbulkan kerugian bagi pihak penggugat dan Subchan selaku tergugat XII.

3. PENUTUP

3.1. Simpulan

1. Akta hibah yang dibuat oleh PPAT sementara antara alm. Sulaiman alias Seleman dengan alm. Machrus pada tahun 1990 (seribu sembilan ratus sembilan puluh) dan baru disahkan pada tahun 2017 (dua ribu tujuh belas), padahal terdapat akta penerimaan harta peninggalan yang dibuat pada tahun 1997 (seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh) dan akta pengikatan jual beli tahun 2009 (dua ribu sembilan) adalah sah dan mengikat secara hukum. Hal ini dikarenakan telah memenuhi baik syarat formil maupun material penghibahan yang diatur dalam Pasa1 1666 jo Pasa1 1667 jo Pasa1 1682 KUHPerdato jo Pasa1 37 PP No.24/1997. Selain itu, akta hibah yang dibuat dihadapan PPAT sementara juga telah memenuhi ketentuan utama perikatan sebagaimana diatur dalam Pasa1 1320 KUHPerdato yaitu adanya kata sepakat dari penghibah yaitu alm. Sulaiman alias Seleman kepada penerima hibah alm. Machrus meskipun tidak ada kontra prestasi, keduanya cakap secara hukum, adanya hal tertentu yang diperjanjikan yaitu objek tanah yang dihibahkan kepada alm. Machrus, serta adanya sebab yang halal. Serta Abd. Syukur yang merupakan kepala desa Sudimoro yang menjabat sebagai PPAT sementara pada saat itu juga dapat dibuktikan dengan sumpah pengangkatan jabatannya sehingga akta tersebut merupakan akta autentik yang sah secara hukum. Jadi, meskipun akta penerimaan harta peninggalan dan akta pengikatan jual beli dibuat sebelum adanya penetapan ahli waris dari pengadilan agama yang merupakan para penggugat, akta hibah PPAT sementara tersebut sah secara hukum dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat sehingga terdapat kepastian hukum terhadap para pihak yang ada di dalamnya.
2. Keabsahan akta penerimaan harta peninggalan dan akta pengikatan jual beli yang dibuat oleh notaris NM dan BB adalah tidak sah karena tidak memenuhi unsur-unsur akta autentik serta pihak yang terdapat didalamnya bukanlah pihak yang berwenang untuk menandatangani akta tersebut. Sehingga tanggung jawab yang ditimbulkan terhadap pihak ketiga merupakan tanggung jawab pribadi notaris NM dan BB karena terbukti adanya kelalaian dan pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam Pasa1 264 KUHP. Tanggung jawab notaris terhadap pihak ketiga yang dirugikan tersebut dapat dimintakan secara administratif, perdata, maupun pidana. Secara administratif apabila notaris NM dan BB terbukti melakukan pemalsuan surat, maka dapat dikenakan sanksi pidana yang menyebabkan secara otomatis kedua notaris tersebut diberhentikan dengan tidak terhormat. Sedangkan secara perdata, para penggugat dapat memintakan ganti rugi berupa biaya, bunga, maupun kerugian terhadap notaris NM dan BB yang membuat dan menandatangani akta-akta tersebut tanpa persetujuan dari pemilik aslinya yaitu ahli waris dari alm. Machrus dan merupakan para penggugat dalam perkara ini. Terhadap pidana, notaris NM dan BB bahkan para tergugat dapat dihukum secara pidana karena membuat akta autentik dengan keterangan palsu, dan para tergugat sebagai pemberi keterangan palsu tersebut.

3.1. Saran

1. Seharusnya penyebaran PPAT diawasi secara ketat agar tidak timpang hanya didaerah tertentu saja yang banyak PPAT sedangkan daerah lain tidak memiliki PPAT sama sekali.

2. Seharusnya terdapat suatu sistem yang terintegrasi untuk melakukan kegiatan dan tindakan PPAT maupun notaris seperti halnya pengecekan sercek zona, dan lainnya.

DAFTAR PUSTAKA

1. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

Indonesia, *Undang Undang tentang Peradilan Agama*. UU No 7 Tahun 1989.

_____. *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997. LN No 59 Tahun 1997, TLN No. 3696

_____. *Peraturan Pemerintah Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No 37 Tahun 1998. LN No. 120 Tahun 2016, TLN No. 5893

_____. *Peraturan Menteri Negara Agraria Tentang Pendaftaran Tanah*, PMA Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, [*Burgelijk Wetboek*], Diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio, cetakan ke-41, Jakarta: PT Pradnya Paramitha, 2003.

2. BUKU:

Adjie, Habib. *Hukum Notaris di Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Bandung : PT. Refika Aditama, 2008.

_____. *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*. Surabaya: Refika Aditama, 2010.

Ali, Zainuddin. *Hukum Perdata di Indonesia*, Cet.3. Jakarta : Sinar Grafika, 2009.

Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. cet 2. Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2010.

Harahap, M. Yahya. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1986.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria di Indonesia*. Jakarta : Universitas Trisakti, 2016.

Lubis, Sulaikin. *Hukum Acara Perdata Peradilan Agama di Indonesia*. Jakarta: Kencana, 2006.

Projodikoro, Wirjono. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung : Bale, 1989.

Salim, H dan H Abdullah. *Perancang Kontrak dan MOU*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.

Silenggang, Chairunissa. *Bahan Hukum Kuliah Kode Etik Notaris, Di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum*. Depok : Universitas Indonesia, 2020.

Situmorang, Victor M dan Cormentya Sitanggang, *Gross Akta dalam pembuktian dan Eksekusi*. Jakarta: Rinika Cipta, 1993.

Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Ed. 1. Cet. 19. Jakarta:Rajawali Pers, 2019

Subekti, R. *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1985.

_____. *Hukum Pembuktian*, Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, 2005, hlm.25

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

Tan. Thong Kie. *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*. cet. 1. Jakarta: Ichtiar, Van Hoeven, 2007.

3. JURNAL :

Gania, Nida. Pembatalan Akta Hibah Atas Harta Bersama Tanpa Persetujuan Istri Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 530/Pdt.G/2017/PN.Bdg” Volume 1, No. 004 (2009), hlm 11

4. INTERNET :

“Keabsahan Hibah” <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt54912b4c6a82e/keabsahan-hibah/> . 18 Desember 2014.