

6-30-2022

Pembatalan Hibah Oleh Orangtua Kepada Anak Dan Kesalahan Penulisan Dalam Akta Hibah Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Gresik Nomor 1384/PDT.G/2018/PA.GS)

Hadi Rahmat
rahmat.hadiyet@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

Rahmat, Hadi (2022) "Pembatalan Hibah Oleh Orangtua Kepada Anak Dan Kesalahan Penulisan Dalam Akta Hibah Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Gresik Nomor 1384/PDT.G/2018/PA.GS)," *Indonesian Notary*. Vol. 4, Article 21.
Available at: <https://scholarhub.ui.ac.id/notary/vol4/iss2/21>

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.

Pembatalan Hibah Oleh Orangtua Kepada Anak Dan Kesalahan Penulisan Dalam Akta Hibah Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Gresik Nomor 1384/PDT.G/2018/PA.GS)

Cover Page Footnote

Pasal 1666 KUHPerduta Pasal 1667 KUHPerduta Manan Abdul, Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia (Jakarta :Kencana,2006) hal. 131. Abdul Wahid, et al., Penegakan Kode Etik Profesi Notaris (Jakarta: Nirmana Media, 2017), hlm. 35. Herlien Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm 364. R. Soeroso, Praktik Hukum Acara Perdata Tata Cara dan Proses Persidangan (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm.26. SF. Marbun, Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia , (Yogyakarta: Liberty, 1997), hlm. 154 Habib Adjie, Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT, (Bandung: Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014), hlm. 95. Dalam Pasal 1451 KUHPerduta menyatakan bahwa pernyataan batalnya perikatan berdasarkan ketidakcakapan orang-orang, berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sebelum perikatan dibuat, dengan pengertian bahwa segala apa yang telah diberikan atau dibayarkan kepada orang-orang yang tidak berkuasa, sebagai akibat perikatan, hanya dapat dituntut kembali, sekedar barangnya masih berda ditangan orang yang tidak berkuasa itu, atau sekedar ternyata bahwa orang ini telah mendapat manfaat dari apa yang diberikan atau dibayarkan, atau bahwa apa yang dinikmati telah dipakai atau berguna bagi kepentingannya. Pasal 1452 KUHPerduta menyatakan bahwa pernyataan batal berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan itu dibuat. Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan,hlm. 381.

**PEMBATALAN HIBAH OLEH ORANGTUA KEPADA ANAK DAN KESALAHAN
PENULISAN DALAM AKTA HIBAH OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT)
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA GRESIK NOMOR
1384/Pdt.G/2018/PA.Gs)**

Hadi Rahmat

Yeni Salma Barlinti dan Winanto Wiryomartani

Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Indonesia

Abstrak

Penelitian ini membahas mengenai Pembatalan akta hibah oleh orangtua kepada anak dan kesalahan penulisan dalam akta hibah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Studi Kasus Putusan Nomor 1384/Pdt.G/2018/PA.Gs. Adapun masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah (1) Apakah pembatalan hibah pada Putusan Pengadilan Agama Gresik nomor 1384/Pdt.G/2018/PA.Gs telah sesuai dengan ketentuan. (2) Bagaimana akibat hukum atas kesalahan penulisan dalam akta hibah yang dibuat oleh PPAT. Penelitian ini merupakan suatu penelitian hukum yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Penelitian yuridis normatif diarahkan pada perolehan data mengenai teori, pengaturan, serta informasi terkait dengan pokok permasalahan. Penulis menggunakan tipologi penelitian deskriptif dan evaluatif dimana peneliti mencoba menggambarkan konsep hibah dalam syariat Islam dan kaitannya dengan peran PPAT sebagai pembuat akta hibah dan praktik pelaksanaan pembatalan akta hibah pada putusan Pengadilan Agama dengan peraturan perundangan -undangan terkait yang berkenaan dengan PPAT. Bentuk hasil penelitiannya yaitu deskriptif evaluatif. Hasil analisa adalah Pengadilan Agama Gresik memutuskan hibah tersebut batal demi hukum dan obyek hibah dikembalikan pada pemberi hibah. Dikarenakan obyek hibah telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, memerintahkan pihak Badan Pertanahan Nasional Gresik untuk merubah pemilik sertifikat Hak Milik nomor 508 dari atas nama Penerima Hibah menjadi atas nama Pemberi Hibah. Untuk kesalahan penulisan dalam nomor obyek tanah atas akta hibah yang dibuat PPAT, PPAT harus segera memperbaiki akta tersebut berdasarkan dengan koreksi yang disampaikan oleh BPN.

Kata kunci: Akta Hibah; pembatalan; PPAT.

1. PENDAHULUAN

Semasa hidupnya seseorang mempunyai harta kekayaan baik berupa benda bergerak seperti sepeda motor, mobil, perhiasan maupun benda yang tidak bergerak seperti tanah dan bangunan. Pemilik harta kekayaan tersebut memiliki hak untuk merasakan atau menikmati kegunaan benda tersebut dengan seluas-luasnya, selama tidak bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Salah satu cara bagi seseorang mengalihkan haknya secara hukum, selain dengan dijual adalah dengan cara dihibahkan kepada seseorang yang dikehendakinya. Selain itu bisa juga dengan memberikan hadiah atau mewariskan harta benda ke ahli waris. Pada umumnya pemberian hibah ini dilakukan sewaktu pemberi hibah masih hidup. Apabila pemberi hibah sudah meninggal maka bukan disebut sebagai hibah akan tetapi sebagai warisan.

Islam sangat moderat dalam memandang permasalahan yang terjadi di masyarakat yang sering menimbulkan dampak negatif baik diri sendiri maupun orang lain. Dalam persoalan kemuamalatan syariat Islam hanya memberikan petunjuk dan prinsip yang bersifat umum dan mendasar serta hal-hal yang berhubungan dengan jenis dan bentuk tertentu yang kreasi dan pengembangannya diserahkan pada ahlinya. Di samping berkaitan dengan masalah pewarisan sebagaimana tersebut di atas, pemberian hibah juga menyangkut masalah sosial yang kemungkinan akan menimbulkan sengketa antara orang tua dengan anak-anak di kemudian hari.

Kata hibah berasal dari bahasa Arab yang berarti *Wahaba*, yang menurut bahasa adalah memberi kelebihan kepada orang lain, baik berupa barang maupun bukan barang. Sementara menurut istilah hibah mempunyai pengertian sebagai berikut : “Secara umum hibah merupakan pemindahan barang kepada orang lain pada saat masih hidup, sedangkan secara khusus hibah adalah pemindahan hak milik kepada orang lain pada saat masih hidup dengan *Ijab* dan *Qabul* bukan karena mengharapkan suatu imbalan berupa pahala tau bukan karena menutupi kehidupan.”

Secara pengertian *syara'* hibah suatu aqad pemberian berupa harta milik seseorang kepada orang lain tanpa adanya imbalan apapun ketika seseorang tersebut dalam keadaan masih hidup. Apabila seseorang tersebut memberikan harta kepada orang lain untuk dimanfaatkan tetapi adanya kepemilikan, maka hal tersebut dinamakan pinjaman. Kata hibah secara etimologis berarti melewatkan atau menyalurkan, yang berarti telah disalurkan dari tangan pemberi kepada yang diberi.

Dari beberapa definisi tentang hibah yang telah diuraikan diatas maka dapat disimpulkan bahwa hibah adalah pemindahan hak milik suatu barang dari kekayaan yang ada dari seseorang kepada orang lain dengan sukarela tanpa adanya paksaan dari pihak manapun. Abdurrahman Al Jaziri dalam bukunya Fiqh empat madzhab pada halaman 453, beliau membagi definisi hibah adalah sebagai berikut:

1) Mazhab Hanafi

Hibah adalah pemberian suatu barang tanpa menjanjikan adanya suatu imbalan pada saat itu juga atau hibah adalah pemilikan suatu harta yang diperoleh dari seseorang terhadap orang lain yang menimbulkan orang yang diberi harta tersebut memiliki tindakan hukum terhadap harta tersebut, dimana terjadi ketika para pihak masih dalam keadaan hidup dan tanpa mengharapkan suatu imbalan.

2) Mazhab Maliki

Hibah adalah pemberian suatu barang milik sendiri tanpa mengharapkan suatu imbalan dari orang yang memberi barang tersebut, dan juga bisa disebut sebagai hadiah.

3) Mazhab Syafi'i

Hibah adalah pemberian barang milik sendiri yang dilakukan ketika masih hidup dan dalam keadaan sadar.

4) Mazhab Hambali

Hibah adalah pemberian suatu harta dari seseorang kepada orang lain yang menyebabkan orang yang diberi boleh melakukan tindakan hukum terhadap harta tersebut, baik harta tersebut tertentu maupun tidak, bendanya ada dan bisa diserahkan dimana penyerahannya dilakukan pada saat pemberi hibah masih dalam keadaan hidup dan tanpa mengharapkan adanya suatu imbalan.

Menurut para ulama, kata hibah dirumuskan dalam arti yang berbeda-beda, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Menurut Sayyid Sabiq, hibah adalah akad yang dilaksanakan dengan maksud memindahkan hak milik suatu barang dari seseorang kepada orang lain ketika masih dalam keadaan hidup dan tanpa adanya suatu imbalan.
- 2) Menurut Syekh Muhammad Ibn Qasim al- Ghazzi, hibah adalah pemberian suatu barang yang dimutlakkan dalam hubungannya dengan keadaan ketika masih dalam keadaan hidup tanpa adanya ganti.
- 3) Menurut Syekh Zainuddin Ibn Abd Aziz al- Malibary, hibah adalah pemberian suatu barang yang umumnya sah dijual atau dipiutangkan dengan tanpa adanya penukarannya.

Beberapa definisi ini memiliki kesamaan makna bahwa hibah adalah suatu jenis pemberian hak milik kepada orang lain yang masih dalam keadaan hidup, secara langsung tanpa mengharapkan adanya suatu imbalan apapun, kecuali untuk mendekatkan diri kepada Allah SWT.

Syaikh Muhammad bin Shalih Usaimin dalam Kitabnya Panduan Waqaf Hibah dan Wasiat menurut Al-Quran dan As-Sunnah beliau menerangkan hibah merupakan salah satu bentuk tolong-menolong antar sesama manusia yang memiliki nilai positif. Hibah, hadiah, dan *sodaqah* memiliki arti yang sangat berdekatan. Keluarnya suatu harta dengan pemberian bisa berupa hibah, hadiah dan *sodaqah*. Jika tujuan untuk memberi adalah mendapatkan pahala akhirat, maka hal ini dinamakan *sodaqah*. Dan jika maksud dari memberi untuk kasih sayang dan memupuk tali silaturahmi, maka hal ini dinamakan hadiah. Sedangkan jika memberi dimaksudkan agar orang yang diberi dapat memanfaatkan apa yang diberi, maka hal ini dinamakan hibah. Kasih sayang dan memupuk tali silaturahmi merupakan alasan yang disyari'atkan dengan tujuan untuk memperoleh pahala di akhirat. Namun, balasan diakhirat bukanlah tujuan utama, karena pemberian tersebut ditujukan untuk orang tertentu. Sedangkan *sodaqah* tidak ditujukan secara khusus kepada orang tertentu, namun siapapun orang yang ditemui maka dapat diberikan. Hibah tidak mengandung unsur pemberian yang bersifat timbal balik, sehingga orang yang menerima hibah memperoleh barang tersebut secara cuma-cuma. Apabila pada awalnya penerima hibah menyukai barang yang dihibahkan lalu barang tersebut diberikan pada penerima hibah, namun kemudian penerima hibah tidak menyukainya maka hal tersebut tidak akan merugikan sama sekali.

Sekalipun hibah pada dasarnya memiliki dimensi sosial yang mulia, di sisi lain terkadang hibah dapat menimbulkan rasa iri dan benci pada seseorang, bahkan dapat menimbulkan perpecahan antar mereka yang menerima hibah tersebut, terutama dalam hibah keluarga atau anak-anak. Artinya, hibah yang semula yang bertujuan mulia sebagai kepedulian sosial dapat berubah menjadi bencana dan malapetaka dalam keluarga.

Arif Munandar Riswanto dalam tulisannya Khazanah Buku Pintar Islam di halaman 95, beliau menjelaskan mengenai hukum hibah, diantaranya:

- 1) Sunnah, hibah termasuk Sunnah yang dianjurkan untuk dikerjakan, karena banyaknya masalah yang terkandung didalamnya seperti melembutkan hati, memupuk tali silaturahmi dan sebagainya.
- 2) Haram, hibah bisa menjadi haram apabila dimaksudkan untuk kezaliman dan kemaksiatan, yaitu seperti pemberian hibah kepada orang lain berupa harta yang secara terang-terangan berujung dengan kemaksiatan.
- 3) Makruh, hibah bisa menjadi makruh apabila orang yang memberi hibah memiliki sifat *riya* dan sombong, yaitu seperti pemberian harta hibah dengan maksud memperoleh imbalan sesuatu.

Hibah dapat dijadikan sebagai salah satu solusi dalam menyelesaikan suatu masalah waris. Namun di lain sisi, dalam fakta masyarakat pemberian hibah juga dapat menimbulkan permasalahan-permasalahan, sehingga tujuan hibah yang sebenarnya tidak sejalan sebagaimana mestinya. Penyelesaian jika terjadi sengketa mengenai obyek hibah terpaksa harus diselesaikan di pengadilan.

Untuk menghindari terjadinya perselisihan, maka dibentuklah norma hukum yang harus ditaati oleh setiap anggota masyarakat. Norma hukum yang telah ditentukan itu, setiap orang diharuskan bertingkah laku sedemikian rupa, sehingga kepentingan antara anggota masyarakat lainnya akan terlindungi dan apabila norma hukum tersebut dilanggar, maka kepada yang melanggar akan dikenakan sanksi atas hukuman.

Banyak masalah yang berkaitan dengan masalah hibah. Praktek hibah dalam kehidupan sehari-hari sudah diterapkan dan dilaksanakan masyarakat. Dalam praktek sering di jumpai pemberian hibah dari orang tua kepada anak-anaknya atau salah seorang anaknya. Hibah adalah suatu persetujuan pemberi hibah semasa hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.¹ Hibah hanya dapat dilakukan atas benda-benda yang sudah ada, jika menyangkut benda yang baru akan ada dikemudian hari maka hibah tersebut batal.²

Menurut Eman Suparman dalam bukunya yang berjudul Hukum Waris Indonesia dalam Perspektif Islam, Adat dan BW di halaman 87 s.d. 88, Tujuan Mengadakan hibah dilakukan dengan tujuan:

- 1) Mencegah adanya perselisihan, maksudnya pemberian hibah dari seseorang kepada orang lain dengan memberikan hak miliknya dengan ikhlas serta tanpa mengharapkan adanya suatu imbalan, maka pemberian tersebut akan menciptakan hubungan yang baik dengan orang yang diberi hibah tersebut. Selain itu, dengan memberikan barang kepada orang lain juga dapat memupuk tali silaturahmi antar sesama, sehingga mampu mengurangi dan mencegah terjadinya perselisihan perselisihan.
- 2) Sebagai bentuk rasa kasih sayang kepada penerima hibah, maksudnya pemberian hibah dari seseorang kepada orang lain merupakan bentuk wujud kasih sayang kepada penerima hibah, misalnya hibah dari orang tua kepada anaknya, orang tua memberi hibah kepada anak-anaknya didasari dengan niat agar dikemudian hari anak-anaknya

¹ Pasal 1666 KUHPerdara

² Pasal 1667 KUHPerdara

tidak mengalami kesulitan, selain itu pemberian hibah dari orang tua kepada anaknya merupakan bentuk kasih sayang dari orang tua kepada anaknya.

Menurut Hukum Islam, hibah mengandung beberapa hikmah yang sangat besar, antara lain sebagai berikut:

- 1) Pemberian hibah kepada orang lain, selain bertujuan menciptakan hubungan yang baik antar sesama, pemberian hibah kepada orang lain juga menumbuhkan rasa kebersamaan dan saling tolong-menolong bagi pemberi hibah. Seseorang yang menerima pada dasarnya tidak semua merupakan seseorang yang berkecukupan, sehingga dengan melaksanakan hibah selain memperoleh pahala juga dapat menolong kesulitan orang lain. Misalnya, membantu atau menolong seseorang yang sedang mengalami kesusahan dalam sesuatu hal dengan tanpa mengharapkan imbalan apapun.
- 2) Menimbulkan sifat kedermawanan dan menghapus sifat keiridengkiian terhadap orang lain. Pemberian hibah pada dasarnya didasari pada rasa ikhlas dan tidak mengharapkan suatu imbalan apapun, sehingga dengan melakukan atau melaksanakan hibah maka seseorang akan menjadi orang yang dermawan dan tanpa memiliki sifat iri dengki terhadap orang lain. Misalnya, seseorang memberikan sejumlah uang kepada orang lain dengan rasa ikhlas dan tidak mengharap orang tersebut mengembalikan uang tersebut kepada orang yang memberi.
- 3) Menumbuhkan sifat terpuji yaitu saling menyayangi antar sesama manusia, serta menghapus sifat tercela yaitu rakus, kebencian, dan lain sebagainya. Seseorang yang memberikan hak milik kepada orang lain dengan rasa ikhlas dan tidak mengharapkan suatu imbalan apapun, secara tidak langsung akan menghilangkan rasa iri dengki terhadap orang lain dan akan menciptakan sifat yang terpuji seperti sifat saling menyayangi sesama manusia. Misalnya, seseorang memberikan hibah yang didasari dengan rasa ikhlas, maka akan menumbuhkan sifat terpuji.

Dalam KUH Perdata, hibah disebut *Schenking* yang berarti suatu persetujuan dengan si pemberi hibah di waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah untuk digunakan sebagai layaknya milik pribadi. Dalam KUH Perdata, sama sekali tidak mengakui lain-lain hibah, kecuali hibah di antara orang-orang yang masih hidup.³

Hibah dalam arti pemberian juga bermakna bahwa pihak penghibah bersedia melepaskan haknya atas benda yang dihibahkan. Dikaitkan dengan suatu perbuatan hukum. Hibah bermaksud salah satu bentuk pemindahan hak milik, pihak penghibah dengan suka rela memberikan hak miliknya kepada penerima harta tersebut kepada pemilik pertama.

Dalam konteks ini, hibah sangat berbeda dengan pinjaman yang harus dipulangkan kepada pemilik semula. Dengan terjadinya akad hibah maka pihak penerima hibah dipandang sudah mempunyai hak penuh atas harta itu sebagai hak miliknya sendiri.

Sesuai asas hukum yang berlaku maka pemberian hibah hanya dapat dilakukan oleh pihak yang berhak atas benda yang dihibahkan dan cakap untuk melakukan perbuatan hukum tersebut. Jika harta yang dihibahkan menyangkut harta bersama maka pemberian hibah yang bersangkutan harus disetujui oleh istri atau suami dari pihak yang menghibahkan.

³ Manan Abdul, *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia* (Jakarta :Kencana,2006) hal. 131.

Berdasarkan KUHPerdota proses penghibahan harus melalui akta Notaris⁴ yang aslinya disimpan oleh Notaris yang bersangkutan. Hibah apabila dalam hari penghibahan itu dinyatakan dengan kata-kata yang tegas dan diterima oleh penerima hibah atau dengan suatu akta otentik telah diberikan kuasa kepada orang lain maka hibah tersebut mengikat dan mempunyai akibat hukum. Pembuatan akta hibah dilakukan dihadapan pejabat umum yang berwenang, yaitu dihadapan notaris untuk barang-barang bergerak dan dihadapan Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) untuk barang-barang tidak bergerak pada umumnya.

Di samping ketentuan yang terdapat dalam KUHPerdota, dalam Kompilasi Hukum Islam (KHI) pada bab VI tentang hibah tepatnya pada pasal 210-214 telah dijelaskan hal-hal yang berkenaan dengan hibah. Pasal 171 KHI menjelaskan, hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Pada dasarnya, mengenai batasan harta yang dihibahkan tidak terbatas jumlahnya tergantung kepada kehendak dan keinginan pemberi hibah. Pasal 210 ayat (1) KHI menyebutkan bahwa orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa ada paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 dari harta bendanya kepada orang lain atau lembaga dihadapan dua orang saksi untuk dimiliki.

Pasal 212 KHI menjelaskan bahwa hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anak kandung. Hibah dari orangtua kepada anak kandung, hibah tersebut dapat ditarik kembali atau dibatalkan. Sementara yang menjadi objek dari hibah adalah harta warisan. Hubungan hibah dengan waris berdasarkan Pasal 211 KHI hibah dari orang tua kepada anak kandung dapat diperhitungkan sebagai warisan. Pemberian hibah ini dilakukan sewaktu pemberi hibah masih hidup. Hibah sebagai salah satu jalan keluar pembagian harta peninggalan untuk menghindari dari konflik yang terjadi dikebanyakan pembagian warisan dikarenakan faktor kelalaian manusia itu sendiri.

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Pasal 675 angka 4 menyatakan hibah adalah penyerahan kepemilikan suatu barang kepada orang lain tanpa adanya imbalan apapun. Mengenai menarik kembali hibah yang sudah diberikan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengaturnya secara tegas didalam Pasal 716 -730. Pasal 717 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan bahwa penghibah dapat menarik kembali hibahnya atas keinginannya sendiri sebelum harta itu diserahkan. Pasal 719 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan bahwa penghibah dapat menarik kembali harta hibahnya setelah penyerahan dilaksanakan dengan syarat si penerima menyetujuinya. Penarikan hibah dapat melalui jalur pengadilan hal itu ditegaskan di Pasal 720 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah bahwa jika seorang penghibah menarik kembali barang hibahnya yang telah diserahkan tanpa ada persetujuan dari penerima hibah, atau tanpa keputusan Pengadilan, maka penghibah adalah orang yang merampas barang orang lain, dan apabila barang itu rusak atau hilang ketika berada ditangannya maka ia harus mengganti kerugian itu

Dalam pembatalan hibah, pemberi hibah dapat mengajukan gugatan pembatalan hibah apabila penerima hibah melakukan hal sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1688 KUHPerdota. Berdasarkan Pasal 1688 KUHPerdota yang menyatakan suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut:

- 1) jika syarat-syarat penghibahan tidak dipenuhi oleh penerima hibah;
- 2) jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau kejahatan lain atas diri penghibah;

⁴ Abdul Wahid, *et al.*, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris* (Jakarta: Nirmana Media, 2017), hlm. 35.

- 3) jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya.

Dari ketentuan Pasal 1688 ini terlihat dengan jelas alasan-alasan yang dapat membatalkan hibah yang telah diberikan oleh penghibah kepada penerima hibah. Penarikan kembali hibah ini dilakukan dengan menyatakan kehendaknya kepada si penerima hibah, disertai dengan penuntutan kembali barang-barang yang telah dihibahkan. Dimana dalam penarikan kembali hibah ini salah satu pihak harus mempertahankan haknya dan pihak lain dibebani untuk melakukan suatu kewajiban. Lebih jauh lagi menurut Abdul kadir Muhammad mengenai pihak-pihak yang dirugikan dapat menuntut haknya bilamana:

“Setiap orang harus memenuhi atau mentaati peraturan hukum yang telah kemungkinan timbul suatu keadaan yang mana pihak yang satu tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak yang lainnya. Sehingga pihak yang satunya merasa dirugikan. Pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut haknya tetapi harus menurut cara yang telah ditentukan didalam Undang-Undang”.

Walaupun terdapat suatu kebebasan untuk berkontrak, namun kebebasan tersebut mempunyai batasan agar tidak melanggar dasar-dasar kehidupan dalam bermasyarakat. Larangan atau pembatasan kebebasan tidak ada artinya apabila tidak terdapat sanksi didalamnya. Suatu instrumen yang ampuh yang digunakan untuk memaksakan ketentuan larangan dan pembatasan tersebut ialah pemberian akibat suatu “kebatalan”.⁵

Ajaran kebatalan berlaku pada semua perbuatan hukum, dengan mengatakan suatu perbuatan hukum batal berarti karena adanya cacat hukum yang berakibat pada tujuan perbuatan hukum itu menjadi tidak berlaku. Perbuatan hukum yang batal adalah perbuatan hukum yang walaupun mengandung unsur-unsur perbuatan hukum, namun karena alasan tertentu yang telah diatur dalam undang-undang diberi sanksi tidak mempunyai akibat hukum. Kebatalan diatur dalam Buku III, Bagian Kedelapan Bab IV KUHPerdara, namun bagian tersebut tidak mengatur kebatalan secara lengkap.

Para pihak yang dapat mengajukan suatu pembatalan hibah adalah pemberi hibah dan ahli waris. Pemberi hibah pada dasarnya dapat melakukan permohonan pembatalan hibah apabila tidak tercapainya maksud dan tujuan sebagaimana yang diinginkan atau setelah pelaksanaan hibah tersebut. Ahli waris yang merasa dirugikan atas pemberian hibah yang melanggar hak mutlak ahli waris (*Legitieme Portie*) maka ahli waris tersebut berhak untuk mengajukan gugatan pembatalan hibah, berdasarkan putusan Mahkamah Agung No.990.K/Sip/1974, tanggal 6 April 1976.

Bahwa berdasarkan Pasal 49 Ayat 1 huruf b, Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1989, tentang Peradilan Agama, yang diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 kemudian diubah dengan Undang- Undang Nomor 50 Tahun 2009 menentukan Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam dalam bidang kewarisan, wasiat, hibah, wakaf, zakat, infaq, shadaqoh dan ekonomi syariah.

Untuk memenuhi hak dari para pihak yang akan membatalkan hibah harus memperkarakan di pengadilan, dimana Pengadilan Agama adalah pengadilan yang berwenang untuk memeriksa

⁵ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012), hlm 364.

dan mengadili sengketa pembatalan hibah. Proses pembatalan hibah pada dasarnya sama dengan pengajuan gugatan dengan materi pokok pembatalan hibah. Pengajuan gugatan terjadi apabila terdapat suatu sengketa antara para pihak. Dalam penyusunan suatu gugatan ada beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu:

- a. Tiap orang merasa diinginkan dapat mengajukan gugatan terhadap pihak yang dianggap merugikan lewat pengadilan.
- b. Gugatan dapat diajukan secara lisan atau tertulis dan bila perlu dapat minta bantuan kepada Ketua Pengadilan
- c. Gugatan itu harus diajukan oleh yang berkepentingan.
- d. Tuntutan hak di dalam gugatan harus merupakan tuntutan hak yang ada kepentingan hukumnya, yang dapat dikabulkan apabila kebenaran dapat dibuktikan dalam sidang pemeriksaan.
- e. Mengenai persyaratan tentang isi daripada gugatan tidak ada ketentuan, tetapi ada pokok gugatan yang meliputi:
 - 1) Identitas para pihak
 - 2) Dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan daripada tuntutan. Dalildalil ini lebih dikenal dengan istilah *fundamentum petendi*.
 - 3) Tuntutan atau petitum harus jelas dan tegas.⁶

Proses penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan (litigasi), akan ada putusan hakim mengenai perkara pembatalan hibah dengan memperhatikan hak dan kewajiban para pihak atas objek yang di sengkatakan. Setelah ada putusan hakim terkait perkara tersebut, maka hakim akan menerbitkan hak dan menetapkan hubungan hukum baru antara pihak yang bersangkutan dan akan menimbulkan akibat hukum terhadap harta hibah yang dimohonkan pembatalan hibah tersebut. Dengan adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka hibah menjadi batal demi hukum dan sebagai akibatnya objek sengketa yang telah diberikan dalam penghibahan kembali menjadi milik penghibah secara keseluruhan. Pada dasarnya, penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi adalah untuk mencari keadilan dan agar diselesaikan secara damai menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam hal ini Penulis akan membahas mengenai kasus pembatalan hibah di Pengadilan Agama Gresik antara seorang bapak dengan anaknya. Yang terdaftar dalam register Nomor 1384/Pdt.G/2018/PA.Gs. Penggugat /Pemberi hibah menggugat Tergugat /Penerima Hibah yang tidak lain adalah anaknya, dan Turut Tergugat I yakni mantan isterinya, dan juga Turut tergugat II yakni PPAT. Dalam surat gugatannya penggugat mendalilkan bahwa sejak pelaksanaan Hibah tanah, Tindakan Tergugat cenderung tidak menghiraukan Penggugat selaku ayah kandung.

Akta Hibah Nomor: 27 tanggal 07 April 2014 yang di buat di hadapan Notaris dan PPAT Turut Tergugat II terdapat kesalahan dalam nomor sertifikat yang diperjanjikan. Bahwa kesalahan nomor obyek tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik 406, yang seharusnya Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 406 yang pada saat itu atas nama Penggugat. Bahwa atas kesalahan

⁶ R. Soeroso, *Praktik Hukum Acara Perdata Tata Cara dan Proses Persidangan* (Jakarta: Sinar Grafika, 1994), hlm.26.

tersebut merupakan hal fatal yang dapat membuat Akta Hibah tersebut cacat hukum. Bahwa Penggugat adalah ayah kandung dari Tergugat, hasil dari perkawinan Penggugat yang pertama.

Bahwa dari uraian tersebut diatas, penulis tertarik membahas kasus tersebut dan menuangkan dalam artikel dengan judul: **PEMBATALAN HIBAH OLEH ORANGTUA KEPADA ANAK DAN KESALAHAN PENULISAN DALAM AKTA HIBAH OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) (STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN AGAMA GRESIK NOMOR 1384/Pdt.G/2018/PA.GS).**

1.1 POKOK PERMASALAHAN

Berdasarkan apa yang telah diuraikan pada latar belakang, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Apakah pembatalan hibah pada Putusan Pengadilan Agama Gresik nomor 1384/Pdt.G/2018/PA.Gs telah sesuai dengan ketentuan ?
- 2) Bagaimana akibat hukum kesalahan penulisan dalam akta hibah oleh PPAT ?

1.2 SISTEMATIKA PENULISAN

Pada bab ke-1 (pertama) yaitu Pendahuluan, peneliti akan menguraikan mengenai latar belakang dan pokok permasalahan yang akan diangkat dan diteliti pada penelitian ini. Bab ini juga akan memberikan bahasan mengenai tujuan dan manfaat penelitian, definisi operasional, metode penelitian serta sistematika penulisan dengan maksud untuk menyamakan pandangan dan memudahkan pembaca dalam memahami maksud dari tulisan ilmiah atau artikel ini.

Pada bab ke-2 (kedua), yaitu Hibah dalam Islam dan Peraturan di Indonesia. Pada bab ini akan menjelaskan tentang pengertian, syarat dan rukun hibah.

Pada bab ke-3 (ketiga), yaitu Penarikan Hibah dan Studi Kasus Putusan Pengadilan Agama Gresik nomor 1384/Pdt.G/2018/PA.Gs. Pada bab ini akan menjelaskan tentang larangan mengutamakan sebagian anak dalam pemberian, Menarik kembali hibah yang telah diberikan dan studi kasus putusan Pengadilan Agama Gresik nomor 1384/Pdt.G/2018/PA.Gs.

Pada bab ke-4 (keempat), bab ini akan memaparkan analisa peneliti mengenai tanggung jawab PPAT dalam kesalahan penulisan akta hibah. Bab ini menjelaskan tentang pengertian Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pengangkatan dan Pemberhentian PPAT, Hak dan Kewajiban PPAT, Pelaksanaan Jabatan PPAT, prosedur pembuatan akta hibah, serta pembahasan bagaimana pertanggungjawaban PPAT atas kesalahan penulisan dalam akta hibah yang dibuat.

Bab ke-5 (kelima) merupakan bab terakhir, Bab ini berisi simpulan yang ditarik berdasarkan uraian bab-bab terdahulu, yang merupakan jawaban terhadap pokok-pokok permasalahan yang diteliti peneliti, yang disertai dengan saran.

2. PEMBAHASAN

Kasus yang penulis analisis dalam artikel ini mengenai Seorang Ayah bernama RB berusia 47 tahun yang menggugat pembatalan hibah yang telah diberikan kepada anaknya yang bernama

AB berusia 20 tahun di Pengadilan Agama Gresik. AB yang sampai saat ini tidak diketahui keberadaannya. Mantan istri RB menjadi turut tergugat I saat ini bertempat tinggal di Denpasar Bali dan seorang Notaris PPAT menjadi turut tergugat II yang bertempat tinggal di Jalan Panglima Sudirman No.41 A Gresik.

RB mengajukan gugatan pembatalan hibah ke pengadilan agama gresik dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- 1) RB (Rusdy Bobsaid) dengan Tergugat AB (Abdul Basith) adalah Ayah dan Anak. RB telah menghibahkan kepada AB pada tanggal 07 April 2014 berupa sebidang tanah dan bangunan di atasnya dengan sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 406, sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 20 Desember 1997, nomor 12471/1997 seluas 175 m2 (Seratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan nomor Identitas Permemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Obyek Pajak: 35.25.030.006.002-0287.0, terletak di Desa Banyuurip Kecamatan Kedamean Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur;
- 2) Hibah tanah antara RB dan AB tertulis dalam Akta Hibah Nomor: 27 tanggal 07 April 2014 dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menjadi Turut Tergugat II.
- 3) Pada saat proses Hibah tanah, RB masih dalam status perkawinan kedua dengan Turut Tergugat I (Syarifah Nacia Binti Saleh Badawi) yang pada saat ini antara RB dan Syarifah Nacia Binti Saleh Badawi sudah bercerai, sebagaimana Akta Cerai nomor: 0227/AC/2016/PA.Dps.
- 4) Akta Hibah Nomor: 27 tanggal 07 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Turut Tergugat II terdapat kesalahan dalam nomor sertifikat yang diperjanjikan. Kesalahan nomor obyek tanah tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 406, yang seharusnya Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 406 yang pada saat itu atas nama RB. Kesalahan tersebut menurut RB merupakan hal fatal yang dapat membuat Akta Hibah tersebut cacat hukum.
- 5) Hibah tanah antara Penggugat dan Tergugat yang tertuang dalam Akta Hibah Nomor: 27 tanggal 07 April 2014 dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) TURUT TERGUGAT II. , pemegang hak atas tanah beralih dari Penggugat ke Tergugat sesuai yang tercatat dalam register Badan Pertanahan Nasional kabupaten Gresik. Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 406 yang terletak di di Desa Banyuurip Kecamatan Kedamean Kabupaten Gresik Provinsi Jawa Timur tanggal 02 April 2014 atas nama Tergugat dan pada tanggal 25 Juli 2014 telah ditingkatkan statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik 508 oleh Badan Pertanahan nasional Gresik;
- 6) Sejak pelaksanaan Hibah tanah, antara Penggugat dan Tergugat tidak pernah bertemu selayaknya pemberi Hibah dengan penerima Hibah, serta AB cenderung tidak menghiraukan RB selaku ayah Tergugat. Tindakan AB cenderung tidak menghiraukan RB selaku ayah kandung Tergugat merupakan tindakan durhaka terhadap orangtua. Dengan kejadian tersebut, maka timbul kekhawatiran dari RB, bila kemudian tanah tersebut dijual atau dipindah tangankan ke pihak lain oleh AB;
- 7) Menurut hukum Akta Hibah Nomor: 27 tanggal 07 April 2014 yang dibuat dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menjadi Turut Tergugat II harus dibatalkan demi hukum karena cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum serta dinyatakan tidak berlaku lagi;

Atas dasar alasan-alasan tersebut, maka RB memohon kepada Ketua Pengadilan Agama Kota Gresik untuk:

- 1) Mengabulkan Gugatan RB (Penggugat) untuk seluruhnya dan menyatakan AB (Tergugat) adalah Penerima Hibah yang tidak baik;
- 2) Menyatakan batal dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum dari Akta Hibah Nomor: 27 tanggal 07 April 2014 yang diterbitkan oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) (Turut Tergugat II);
- 3) Menetapkan RB (Penggugat) sebagai pemilik sah tanah sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 406 yang sekarang statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik 508, karena pembatalan Hibah;
- 4) Memerintahkan kepada Badan Pertanahan Nasional Gresik untuk merubah pemilik sertifikat Hak Milik nomor 508 dari atas nama AB (Tergugat) menjadi atas nama RB (Penggugat).

Pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara pembatalan hibah :

- 1) RB (Penggugat) telah memberikan hibah kepada anaknya yang bernama Abdul Basith (AB) berupa sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Desa Banyuurip Kecamatan Kedamean Kabupaten Gresik, dengan Akta Hibah Nomor: 27 tanggal 07 April 2014, oleh karenanya RB (Penggugat) mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan pembatalan hibah tersebut;
- 2) AB (Tergugat) telah dipanggil secara sah dan patut untuk hadir pada persidangan yang telah ditentukan, tetapi AB (Tergugat) tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk hadir sebagai kuasa yang mewakilinya, oleh karena itu upaya perdamaian sebagaimana diperintahkan dalam Pasal 130 HIR. *Junctis* Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 *Junctis* Pasal 7 ayat (1), Perma Nomor 1 Tahun 2016 tidak dapat dilaksanakan;
- 3) Karena AB (Tergugat) tidak pernah datang menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak mengajukan bantahan apapun, dengan demikian AB (Tergugat) dapat dinyatakan tidak hadir dan dianggap tidak ingin mempertahankan kepentingan dan hak-hak keperdataannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 125 ayat (1) HIR. perkara ini dapat diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Tergugat (*verstek*);
- 4) Untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama: saksi asli I, saksi asli II, dan saksi asli III, ketiganya memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - a. Bahwa saksi mengetahui antara RB (Penggugat) dan AB (Tergugat) adalah hubungan bapak dan anak kandung;
 - b. Bahwa saksi mengetahui RB (Penggugat) mempunyai tanah di Gresik dan dihibahkan kepada Tergugat didepan Notaris; Bahwa AB (Tergugat) sekarang ini tidak diketahui keberadaannya.

Kesaksian yang diberikan saksi-saksi Penggugat, didasarkan atas pengetahuannya apa yang dilihat, didengar dan dialami sendiri saling bersesuaian serta tidak termasuk orang yang dilarang menjadi saksi sebagaimana maksud Pasal 145 HIR, maka berdasarkan Pasal 171 dan 172 HIR. keterangan saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian;
- 5) Berdasarkan bukti fotokopi sertifikat Nomor: 406 yang berubah Nomor: 508 dihubungkan dengan keterangan saksi, terbukti bahwa tanah yang terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan

Kedamean, Kabupaten Gresik, semula adalah tanah milik RB (Penggugat) selaku orang tua/bapak kandung AB (Tergugat). Dan bukti fotokopi akta hibah Nomor: 27/2014 dihubungkan dengan keterangan saksi, terbukti bahwa RB (Penggugat) telah menghibahkan tanah tersebut pada sertifikat Nomor: 406 yang berubah Nomor: 508 yang terletak di Desa Banyuurip, Kecamatan Kedamean, Kabupaten Gresik kepada AB (Tergugat) ketika AB berumur 16 tahun;

- 6) Berdasarkan bukti-bukti yang diajukan penggugat serta hasil pemeriksaan setempat dan pengakuan AB (Tergugat) sendiri, maka Majelis Hakim menemukan fakta persidangan sebagai berikut :
- a. RB dan AB terbukti telah terdapat hubungan nasab sebagai bapak dan anak kandung;
 - b. Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Banyuurip Kecamatan Kedamean Kabupaten Gresik, dengan sertifikat Nomor: 406 yang berubah Nomor: 508 semula adalah milik RB selaku orang tua/bapak kandung Tergugat;
 - c. Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Banyuurip Kecamatan Kedamean Kabupaten Gresik, dengan sertifikat Nomor: 406 yang berubah Nomor: 508 telah dihibahkan oleh RB kepada AB pada tahun 2014 dengan akta hibah Nomor: 27/2014
 - d. Pada saat hibah dilakukan, Penerima hibah masih belum cukup umur dan terdapat hubungan nasab dengan Pemberi hibah.

Pertimbangan hukum Majelis Hakim, berdasarkan pasal 210 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam dijelaskan 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. Berdasarkan pasal tersebut maka hibah harus memenuhi unsur berikut:

- 1) Pemberi hibah minimal berumur 21 tahun;
- 2) Pemberi hibah berakal sehat;
- 3) Pemberi hibah Tidak dalam paksaan;
- 4) Harta milik sendiri dan tidak lebih dari 1/3 (sepertiga);
- 5) Penerima hibah adalah orang lain.

Dalam pasal 1320 KUHperdata mensyaratkan bahwa “perikatan sah jika kedua belah mempunyai kecakapan untuk membuat suatu perikatan”. Bahwa Pemberi hibah dan Penerima hibah haruslah orang yang sudah cakap untuk melakukan perbuatan hukum dan tidak ada hubungan kekerabatan baik karena nasab atau perkawinan.

Pada perkara *a quo*. Penggugat adalah orang tua/bapak yang bertindak sebagai Pemberi hibah sekaligus Penerima hibah, mewakili anak kandung yang belum cukup umur, sehingga Majelis menilai bahwa hibah tersebut cacat hukum karena Penerima hibah belum cakap untuk melakukan perbuatan hukum dan terdapat hubungan nasab antara Pemberi dan Penerima, sehingga harus dinyatakan bahwa Tergugat bukanlah orang yang sah untuk menerima hibah dan hibah Penggugat harus dinyatakan batal demi hukum. Bahwa oleh karena telah ternyata hibah yang dilakukan Penggugat batal demi hukum, maka Akta Hibah Nomor: 27/2014 harus dinyatakan tidak lagi berkekuatan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pengadilan Agama Kota Gresik menjatuhkan Putusan dengan Nomor 1384/Pdt.G/2018/PA.Gs tanggal 30 Januari 2019:

- 1) Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan sah dan patut untuk menghadap dipersidangan, tidak hadir;

- 2) Mengabulkan gugatan Penggugat dengan verstek;
- 3) Menyatakan bahwa Tergugat adalah penerima hibah yang tidak sah;
- 4) Menyatakan batal demi hukum Hibah yang dilakukan Penggugat kepada Tergugat;
- 5) Menyatakan Akta Hibah Nomor 27 Tahun 2014 tidak berkekuatan hukum;
- 6) Membebaskan kepada para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp.1.131.000,00 (satu juta seratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Dalam kasus tersebut di atas, Majelis Hakim dalam memutuskan sengketa hibah didasari atas pasal 210 KHI yang ditafsirkan bahwa hibah hanya untuk orang lain sedangkan nasab tidak dapat menerima hibah. Dan pasal 1320 KUHPer, menurut Majelis Hakim pemberi hibah dan penerima hibah haruslah orang yang sudah cakap untuk melakukan perbuatan hukum, pada saat hibah diberikan penerima hibah masih dibawah umur.

Dalam pasal 1320 KUHPer kecakapan para pihak merupakan salah satu syarat subyektif dari sahnya perjanjian. Dan yang termasuk tidak cakap oleh KUHPer adalah orang-orang yang dibawah umur dan orang-orang yang ditempatkan dibawah pengampuan. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, maka perjanjian itu dapat dibatalkan.

Padahal berdasarkan pasal 1685 KUHPer penghibahan kepada orang yang belum dewasa yang berada dibawah kekuasaan orang tua harus diterima oleh orang yang melakukan kekuasaan orang tua. Hibah kepada anak-anak dibawah umur yang masih di bawah perwalian atau kepada orang yang ada dibawah pengampuan, harus diterima oleh wali atau pengampunya yang telah diberi kuasa oleh Pengadilan Negeri. Dalam kasus tersebut orang tua/bapak yang bertindak sebagai pemberi hibah sekaligus penerima hibah, mewakili anak kandung yang masih dibawah umur.

Dalam menafsirkan pasal 210 KHI Majelis Hakim menambahkan penerima hibah harus orang lain dan tidak boleh ada hubungan kekerabatan baik karena nasab atau perkawinan. Padahal dalam Pasal 210 KHI menjelaskan tentang syarat pemberi hibah yaitu:

- 1) 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 dihadapan dua orang saksi untuk dimiliki;
- 2) Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah.

Larangan hibah kepada nasab yang ditafsirkan Majelis Hakim jelas bertentangan dengan Pasal 211 KHI dan 212 KHI yang memperbolehkan orang tua menghibahkan harta kepada anaknya. Menurut penulis, Majelis Hakim menggunakan Pasal 1320 KUHPer dan Pasal 210 KHI dirasa kurang tepat dalam memutuskan pembatalan hibah dalam kasus tersebut. Sebenarnya cukup dengan Pasal 212 KHI yang mengatakan hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya. Dan Pasal 1688 KUHPer yang mengatakan suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut:

- 1) Jika syarat-syarat penghibahan itu tidak dipenuhi oleh penerima hibah;
- 2) Jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau suatu kejahatan lain atas diri penghibah;
- 3) Jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya.

Sedangkan menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah secara tegas menjelaskan bahwa pada dasarnya hibah yang telah

diberikan baik kepada orangtuanya, atau anak-anaknya, atau kepada saudara laki-lakinya atau perempuannya atau kepada anak-anak saudaranya atau kepada paman bibinya setelah terjadi transaksi hibah tidak dapat ditarik kembali sebagaimana tercantum dalam pasal 721 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan hibah yang sudah terjadi serah terima tidak dapat ditarik kembali, karena hibah disini telah dianggap berlaku. Namun hal inipun tidak menutup kemungkinan hibah dapat ditarik kembali, karena menurut Pasal 719 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pemberi hibah dapat menarik kembali harta yang telah dihibahkan setelah adanya penyerahan dengan syarat penerima hibah menyetujuinya, maka berdasarkan pasal tersebut hibah yang telah diberikan dapat ditarik kembali jika memperoleh persetujuan dari penerima hibah.

Dalam Pasal 720 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah menjelaskan bahwa seorang pemberi hibah menarik kembali barang yang telah dihibahkannya dan telah diserahkan kepada penerima hibah tanpa ada persetujuan dari penerima hibah, atau tanpa putusan pengadilan maka pemberi hibah adalah seseorang yang merampas barang milik orang lain. Maksud dari pasal tersebut hibah dapat ditarik kembali apabila telah memperoleh putusan dari pengadilan jika penerima hibah tidak memberikan izin untuk ditariknya hibah tersebut. Sehingga dapat dikatakan bahwa apabila hibah tersebut sudah diterima dan pemberi hibah ingin menarik kembali hibahnya, maka tidak diperbolehkan karena barang tersebut sudah bukan miliknya lagi dan untuk menariknya harus memperoleh izin dari pemberi hibah atau memperoleh putusan dari pengadilan.

Pemberi hibah dapat mengajukan penarikan kembali atau pembatalan terhadap harta hibah yang telah ia berikan kepada penerima hibah melalui lembaga peradilan. Hal ini sesuai dengan Pasal 49 UU No 3 Tahun 2006 tentang Perubahan atas UU No 7 Tahun 1989 jo Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama yang berbunyi: Pengadilan agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

- 1) Perkawinan;
- 2) Waris
- 3) Wasiat;
- 4) Hibah
- 5) Wakaf;
- 6) Zakat
- 7) Infaq;
- 8) Shadaqoh; dan
- 9) Ekonomi syariah.

Sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bagi mereka yang tunduk kepada KUHPerdara, akta hibah harus dibuat dalam bentuk tertulis dari Notaris. Namun setelah lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, setiap pemberian hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Berdasarkan aturan hukum yang berlaku bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikualifikasikan sebagai pejabat umum dan diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu di bidang peralihan dan pembebanan hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam:

- 1) Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT).
- 2) Pasal 1 angka 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- 3) Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (PP PPAT).
- 4) Pasal 1 ayat (1) dan (4) serta Pasal 2 ayat (1) Perkaban Nomor 1 Tahun 2006 tentang

Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Ketentuan-ketentuan di atas menegaskan kewenangan PPAT untuk membuat akta PPAT. Segala perbuatan para pihak yang dituangkan dalam akta PPAT adalah perbuatan atau tindakan hukum perdata. Sedangkan ketentuan mengenai pembatalan akta PPAT dimuat dalam pasal 46 ayat (1) huruf g PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: “Kepala kantor pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak jika perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh kantor pertanahan.”

Asas legalitas merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan sebagai dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan di setiap negara hukum. Dengan kata lain, setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan harus memiliki legitimasi, yaitu kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Dengan demikian, substansi asas legalitas adalah wewenang, yaitu suatu kemampuan untuk melakukan suatu tindakan-tindakan hukum tertentu.

Secara konseptual, istilah kewenangan sering disejajarkan dengan istilah Belanda “*bevoegdheid*” yang berarti wewenang atau berkuasa. Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam Hukum Tata Pemerintahan, karena pemerintahan baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperolehnya. Keabsahan tindakan pemerintahan diukur berdasarkan wewenang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Perihal kewenangan dapat dilihat dari Konstitusi Negara yang memberikan legitimasi kepada Badan Publik dan Lembaga Negara dalam menjalankan fungsinya. Wewenang adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh Undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dan perbuatan hukum.⁷

Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, menyatakan bahwa PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan. Dengan demikian, PPAT memiliki peran penting sebagai pejabat pemerintah yang diberikan kewenangan dan legalitas hukum dalam membuat akta yang mengikat bagi orang yang melakukan perbuatan hukum yaitu berupa peralihan hak atas tanah dan bangunan.

Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan:

“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.”

Kemudian, dalam penjelasan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan pula:

“Akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu, apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai alat bukti perbuatan hukum tersebut. Dalam pada itu, apabila suatu

⁷ SF. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1997), hlm. 154

perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan, sedangkan perbuatan hukum tersebut sudah didaftar di kantor pertanahan, maka pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pendaftaran tanah menurut perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, terdapat dua ketentuan mengenai pembatalan akta PPAT, yaitu:⁸

- 1) Pembatalan dilakukan sebelum dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan.
- 2) Pembatalan setelah dilakukan atau dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan.

Jika dilakukan pembatalan sebelum dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan, dapat dilakukan dengan akta notaris (akta pihak) karena akta perbuatan yang tersebut dalam akta PPAT adalah perbuatan perdata para pihak. Sedangkan jika dilakukan pembatalan dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan, berdasarkan ketentuan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 pembatalannya harus dengan putusan pengadilan. Sesuai dengan prinsip dalam hukum perdata, ketika dilakukan pembatalan, semua keadaan tersebut harus dikembalikan pada keadaan semula ketika belum terjadi perbuatan hukum yang tersebut dalam akta yang bersangkutan.

Mengenai pembatalan akta PPAT pembatalan tersebut dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan, di mana menurut Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 mewajibkan harus dengan putusan pengadilan karena pembatalannya perlu mendapat pengkajian yang cermat. Akta perbuatan hukum yang kemudian dalam akta PPAT adalah perbuatan para pihak. Jika para pihak sepakat atau tidak berkeberatan, para pihak datang kepada notaris untuk membuat akta pembatalan. Namun apabila para pihak bersengketa, salah satu pihak dapat mengajukan pembatalan ke pengadilan umum atau pengadilan negeri. Cara seperti ini sebenarnya dapat dilakukan untuk pembatalan akta PPAT yang dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan. Meskipun akta PPAT dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan dan tidak ada sengketa apapun, apabila para pihak ingin membatalkannya, maka dapat membuat pembatalannya dengan akta notaris dan kemudian mengajukan permohonan pembatalan dengan melampirkan akta pembatalan tersebut. Kantor pertanahan ataupun BPN merupakan pejabat atau Badan Usaha Negara yang tidak berkaitan dan tidak perlu mencampuri urusan keperdataan perorangan. Ketika terdapat pengajuan pembatalan, kantor pertanahan hanya berwenang untuk mengeluarkan surat keputusan pembatalan pendaftaran tersebut.

Dalam KUHPperdata telah dijelaskan bahwa hibah yang telah diberikan tidak dapat ditarik kembali. Namun pemberi hibah dapat mengajukan gugatan pembatalan hibah apabila penerima hibah telah melakukan hal-hal seperti yang tercantum dalam pasal 1688 KUHPperdata. Pemberi hibah dapat mengajukan pembatalan hibah dan dapat dibuktikan di Pengadilan.

Undang-undang tidak mengatur secara sistematis akibat dari kebatalan. Pada umumnya akibat dari suatu kebatalan adalah berlaku surut dan kembali pada keadaan semula.⁹

⁸ Habib Adjie, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014), hlm. 95.

⁹ Dalam Pasal 1451 KUHPperdata menyatakan bahwa pernyataan batalnya perikatan berdasarkan ketidakcakapan orang-orang, berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sebelum perikatan dibuat, dengan pengertian bahwa segala apa yang telah diberikan atau dibayarkan kepada orang-orang yang tidak berkuasa, sebagai akibat perikatan, hanya dapat dituntut kembali, sekedar barangnya masih berda ditangan orang yang tidak berkuasa itu, atau sekedar ternyata bahwa orang ini telah mendapat manfaat dari apa yang diberikan

Mengembalikan pada keadaan sebelum terjadi perbuatan hukum kadang tidak dapat dilakukan, seperti prestasi yang berupa melakukan suatu pekerjaan, sewa yang telah dinikmati, bendanya telah dijual kepada orang lain, atau batal karena adanya tindakan yang bertentangan dengan keadaan baik. Ada kemungkinan nilai dari prestasi yang tidak dapat dikembalikan tersebut dikompensasikan dalam bentuk sejumlah uang. Yang kerap menjadi masalah mengenai penilaian tersebut ialah penentuan besarnya, dan memakai dasar penilaian pada waktu perjanjian dibuat atau pada waktu pembatalan dilakukan.¹⁰

Berdasarkan uraian di atas maka akibat hukum yang timbul dari harta hibah yang dimohonkan pembatalan pada Pengadilan dengan adanya putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan tetap, maka kepemilikan atas harta hibah tersebut akan kembali kepada pemberi hibah sehingga seluruh harta hibah yang telah dihibahkannya akan kembali menjadi hak miliknya sendiri. Apabila objek hibah telah dibalik nama atau telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, maka sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Pemberi hibah dapat mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar sertifikat objek sengketa tidak berlaku lagi dengan adanya putusan pembatalan hibah tersebut. Kemudian sertifikat objek sengketa dapat kembali di atasnamakan pemberi hibah.

3. PENUTUP

3.1 SIMPULAN

- 1) Pembatalan hibah oleh orang tua terhadap anaknya di Pengadilan Agama Gresik, Majelis Hakim Pengadilan Agama Gresik memutuskan hibah tersebut batal demi hukum. Pertimbangan hukum Majelis Hakim berdasarkan Pasal 210 KHI yang ditafsirkan bahwa hibah hanya untuk orang lain sedangkan nasab tidak dapat menerima hibah. Dan Pasal 1320 KUHper menurut Majelis Hakim pemberi hibah dan penerima hibah haruslah orang yang cakap untuk melakukan perbuatan hukum, pada saat hibah diberikan penerima hibah masih dibawah umur.
- 2) Dengan adanya putusan yang telah berkekuatan tetap kepemilikan atas obyek hibah dikembalikan pada pemberi hibah. Karena obyek hibah telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, memerintahkan pihak Badan Pertanahan Nasional Gresik untuk merubah pemilik sertifikat Hak Milik nomor 508 dari atas nama Penerima Hibah menjadi atas nama Pemberi Hibah.
- 3) Pertanggungjawaban PPAT karena ada kesalahan penulisan dalam nomor obyek tanah atas akta hibah yang dibuatnya, PPAT harus segera memperbaiki akta tersebut sesuai dengan koreksi BPN.

3.2 SARAN

- 1) PPAT sebagai Pejabat umum sebaiknya mempunyai pengetahuan yang luas untuk dapat menentukan konstruksi hukum apa yang dapat digunakan dengan seakurat

atau dibayarkan, atau bahwa apa yang dinikmati telah dipakai atau berguna bagi kepentingannya. Pasal 1452 KUHPerdata menyatakan bahwa pernyataan batal berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan itu dibuat.

¹⁰ Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, hlm. 381.

mungkin dalam pembuatan akta sehingga dapat terhindar dari terjadinya sengketa atau konflik pertanahan akibat pembuatan akta.

- 2) PPAT sebagai Pejabat Umum, sebaiknya memiliki moral, ahlak serta kepribadian yang baik dan juga dalam menjalankan jabatannya sebagai seorang PPAT harus dapat bertindak tegas dan harus berani menolak apabila ada keinginan atau permintaan klien atau para penghadap yang bertentangan atau melanggar aturan yang berlaku, dimana suatu saat akan menimbulkan kerugian bagi kedua belah pihak.
- 3) PPAT harus lebih teliti dan berhati hati dalam pelaksanaan jabatannya, terutama pada saat membuat akta, harus diperhatikan apakah akta yang sedang dibuatnya sudah sesuai dengan kehendak para pihak yang menghadap, hal yang perlu diperhatikan lagi adalah pembacaan akta. Pada saat pembacaan akta, penghadap dan PPAT dapat mengetahui bila terjadi kesalahan penulisan dalam akta sehingga dapat langsung diperbaiki.
- 4) Untuk menghindari terjadinya atau masalah dikemudian hari, yaitu berupa tuntutan dari pihak yang dirugikan akibat dari pembuatan akta sehingga menyebabkan akta tersebut dapat dibatalkan oleh Pengadilan dan dijatuhkan sanksi kepada PPAT akibat kesalahan atau kelalaiannya tersebut, maka ketelitian dan kecermatan dalam memeriksa dokumen sebelum pembuatan akta wajib dilakukan oleh PPAT.
- 5) Hibah sangat dianjurkan, berdasarkan Hadits :
 - a. “Saling memberilah kalian niscaya akan saling mencintai” (HR Al Bukhari);
 - b. “Saling berjabat tanganlah kalian niscaya rasa kedengkian akan akan hilang, saling memberi hadiahlah kalian niscaya kalian akan saling mencintai dan rasa benci kalian akan lenyap” (HR Imam Malik Muwaththanya);
 - c. “Saling memberilah hadiah kalian, karena sesungguhnya hadiah sedikit atau banyak itu dapat menghilangkan dendam” (HR Ibnu Hibban dalam Adh-Dhuafaa);
 - d. “Saling memberilah hadiah karena sesungguhnya hadiah itu dapat menghilangkan yang menekan dada.” (HR Tirmidzi)
 - e. Dalam hibah ada keutamaan menyambung hubungan keluarga, sebaiknya dalam memberikan hibah jangan melebihi seorang anak atas anak yang lainnya

DAFTAR REFERENSI

A. Peraturan

Indonesia, *Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No. 37 Tahun 1998.

Indonesia. *Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah* .PP No. 24 Tahun 2016.

- Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang /Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pembinaan dan Pengawasn Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Permen ATR No.2 Tahun 2018.
- Indonesia, *Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 Tentang Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Kepmen ATR No. 112 Tahun 2017.
- Indonesia, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Perkaban No. 1 Tahun 2006
- Pengadilan Agama Gresik Putusan No. 1384/Pdt.G/2018/PA.Gs

B. Buku-buku

- Adjie, Habib Aspek. *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*. Bandung: Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- _____, Habib. *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Surabaya: Refika Aditama, 2007.
- Al-Bassam, Abdullah bin Abdurrahman. *Syarah Bulughul Maram*. Jilid 5. Jakarta: Pustaka Azzam, 2006.
- Ahmad, Aiyub. *Transaksi Ekonomi Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Islam*. Cet. 1. Banda Aceh: Kiswah, 2004.
- Al-Utsaimin, Syaikh Muhamad bin Shalih. *Panduan Wakaf, Hibah dan Wasiat*. penerjemah Abu Hudzaifah. Jakarta : Pustaka Imam Asy-Syafii,2008.
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Jilid 1 Hukum Tanah Nasional*. Jakarta: Djambatan,2008.
- Jimly Asshiddiqie dan M Ali Syafaat, *Pengantar Hukum Tata Negara*, Jakarta: Konstitusi Press, 2006.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat dan Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT Ichtar Baru van Hoeve, 2007.
- Manan, Abdul. *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam Di Indonesia*. Jakarta: Kencana,2006.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. 7. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.
- Nawawi, Imam. *Al-Majmu' Syarah Al Muhadzdzab*. Jilid 21. Jakarta: Pustaka Azzam, 2010.
- Prinst, Darwin. *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*. Bandung: CV. Citra Aditya Bakti, 1992.
- R. Soeroso, *Praktik Hukum Acara Perdata Tata Cara dan Proses Persidangan*. Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Sabiq, Sayyid. *Fiqh Sunnah*.Jilid 5. Jakarta: Cakrawala Publishing, 2009.
- Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah(PPAT)*. Cetakan 2. Jakarta : Rajawali Pers, 2016.
- Santoso,Urip, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*. Jakarta: Prenadamedia Group. 2017.
- SF. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 1997.
- Untung, Budi, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*. Yogyakarta: Penerbit Andi, , 2015.

Wahid Abdul Sunardi dan Mariyadi. *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris*. Jakarta: Nirmana Media, 2017

C. Internet:

<https://www.dictio.id/t/bagaimana-caranya-orang-tua-melakukan-hibah-kepada-anaknya>. diakses 5 Maret 2020.

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/arti-cacat-hukum>. diakses 10 Maret 2020.

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/pembatalan-perjanjian>. diakses 10 Maret 2020.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, <http://kbbi.web.id/korektor>. diakses 10 Maret 2020.