

Pertimbangan Hakim Memutus Akta Hibah Yang Dikeluarkan Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum (Studi Putusan Mahkamah Agung Tahun 2009 – 2017)

Siti Khurfatul Jannah, Destri Budi Nugrahen

Magister Kenotariatan, Universitas Gadjah Mada, Indonesia
E-mail : sitikhurfatul@mail.ugm.ac.id, destri.budi@mail.ugm.ac.id,
fiqwirath@gmail.com

Abstract

The judge's consideration is the most important aspect in determining the realization of the value of justice (*ex equo et bono*) and the legal certainty of a judge's decision. In this paper, we will discuss the decision on grant disputes determined by the judges of the Supreme Court. This research is normative legal research, with a conceptual approach. The data sources in this study are secondary data sources consisting of primary and secondary legal materials, which will be analyzed qualitatively. In this study, data were obtained from the Directory of Decisions of the Supreme Court of the Republic of Indonesia which informed that there were 369 cases of application for cancellation of grants that had been decided by the Supreme Court. And from these decisions, many decisions stipulate that the deed of grant is declared to have no legal force. Therefore, it is necessary to know the reasons that make the grant deed declared invalid and the consequences for the parties related to the legal act of the grant. From the results of the discussion, it is known that, although the provisions of grants according to Islamic law in Indonesia have been regulated in the KHI, the implementation of grants and grant deeds made by PPAT does not pay attention to the existing legal provisions. So that it is declared that it has no legal force by a judge of the Supreme Court, and it must be returned to its original position.

Keywords: *Deed of Grant, PPAT, Legal force, Islamic Law.*

Abstrak

Pertimbangan hakim merupakan aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai keadilan (*ex aequo et bono*) dan kepastian hukum dari suatu putusan hakim. Dalam tulisan ini akan dibahas tentang putusan atas sengketa hibah yang ditetapkan oleh hakim Mahkamah Agung. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dengan pendekatan konseptual. Adapun sumber data dalam penelitian ini adalah sumber data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder, yang akan dianalisis secara kualitatif. Dalam penelitian ini didapat data dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menginformasikan bahwa,

terdapat 369 perkara permohonan pembatalan hibah yang telah diputus oleh Mahkamah Agung. Dan dari putusan-putusan tersebut banyak putusan yang menetapkan bahwa akta hibah dinyatakan tidak berkekuatan hukum. Oleh karenanya perlu diketahui alasan-alasan yang menjadikan akta hibah dinyatakan tidak berkekuatan hukum serta akibat bagi para pihak yang terkait dengan perbuatan hukum hibah. Dari hasil pembahasan diketahui bahwa, walaupun ketentuan hibah menurut hukum Islam di Indonesia telah diatur dalam KHI, tetapi pelaksanaan hibah dan akta hibah yang dibuat oleh PPAT, tidak memperhatikan ketentuan hukum yang ada. Sehingga dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh hakim Mahkamah Agung, dan harus dilakukan pengembalian pada posisi semula.

Kata kunci: *Akta Hibah, PPAT, Kekuatan Hukum, Hukum Islam.*

Istinbath: Jurnal Hukum

Website : <http://e-journal.metrouniv.ac.id/index.php/istinbath/index>

Received : 2021-07-18 | Published : 2021-12-30.



This is an open access article distributed under the terms of the [Creative Commons Attribution 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

Pendahuluan

Kebutuhan manusia selalu mengalami peningkatan dari waktu ke waktu. Pertumbuhan penduduk dan perkembangan pembangunan semakin maju, sehingga kebutuhan manusia dalam berbagai aspek juga meningkat. Dari sekian banyak kebutuhan primer dan sekunder manusia, salah satunya kebutuhan akan lahan tanah. Tanah yang dimiliki oleh seseorang ini dapat beralih maupun dialihkan kepemilikan hak atas tanahnya, salah satu contoh perbuatan hukum karena dialihkannya kepemilikan hak atas tanah adalah melalui hibah. Di Indonesia berlaku beberapa sistem hukum yang terkait dengan hibah. Jika dikaitkan dengan sistem hukum yang ada maka terdapat hibah menurut hukum Islam, hukum adat dan hukum perdata. Fokus penelitian ini adalah hibah secara hukum Islam.

Hibah dalam Pasal 171 huruf g Kompilasi Hukum Islam (KHI) didefinisikan sebagai pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki. Buku II Mahkamah Agung

menambahkan bahwa hibah merupakan perbuatan hukum seseorang untuk mengalihkan harta benda miliknya kepada orang lain atas dasar tabarru (perbuatan baik). Buku II Mahkamah Agung menyebutkan bahwa hibah harus memenuhi syarat-syarat perikatan¹, mengenai syarat-syarat perikatan ini dapat ditemui dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).²

Dari direktori putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, diketahui bahwa jumlah sengketa yang telah diputuskan oleh Mahkamah Agung ada 369 putusan mengenai permohonan pembatalan hibah dari tahun 2006 hingga tahun 2020. Hal tersebut menunjukkan bahwa sengketa terkait hibah banyak diselesaikan oleh Mahkamah Agung. Berdasarkan alasan tersebut penulis untuk mendapatkan hasil yang valid terkait kesalahan-kesalahan yang dapat menyebabkan akta hibah menurut hukum Islam dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh putusan hakim maka penulis mengambil beberapa Putusan Mahkamah Agung yang mempunyai karakteristik yang sama yakni Putusan Mahkamah Agung dari tahun 2009 sampai tahun 2017, yaitu :

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 312 K/AG/2009;
- b. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 539 K/AG/2010;
- c. Putusan Mahkamah Agung Nomor 355 K/AG/2011;
- d. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 492 K/AG/2012;
- e. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 29 K/AG/2013;
- f. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 495 K/AG/2014;
- g. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 783 K/AG/2015;
- h. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 123 K/AG/2016;
- i. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 702 K/AG/2017;

Putusan Mahkamah Agung tahun 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2015 dan tahun 2017 menyatakan bahwa akta hibah tersebut dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Putusan Mahkamah Agung tahun 2014 dan 2016 menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon. Akta hibah PPAT berdasarkan hukum Islam dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan akta hibah tersebut tidak memenuhi syarat materiil maupun syarat formil pembuatan akta hibah secara hukum Islam oleh PPAT.

¹ Mahkamah Agung, *Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama- Buku II*, 2013, 179.

² Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: Intermasa, 2005), 17.

Dengan adanya putusan Mahkamah Agung yang menyatakan akta hibah tidak mempunyai kekuatan hukum menunjukkan bahwa hibah yang dilakukan berdasarkan hukum Islam dapat dibatalkan oleh suatu putusan pengadilan. PPAT hendaknya memperhatikan syarat materiil maupun syarat formil pembuatan akta³. Syarat materiil dari prosedur pembuatan akta PPAT harus memenuhi syarat subyektif (subyek hak atau para pihak yang menghadap atau komparan) dan syarat obyektif (obyek hak yang dialihkan) dalam pembuatan akta PPAT sedangkan syarat formil baru bisa dilakukan apabila syarat materiil sudah terpenuhi. Apabila syarat subyektif dan obyektif dilanggar maka akta PPAT tersebut dapat dimintakan pembatalan dan/atau dinyatakan batal demi hukum⁴. Dibatalkannya suatu akta perjanjian yang dibuat secara otentik tentu akan membawa konsekuensi yuridis tertentu. Pada kondisi tersebut, pihak yang dirugikan dapat menuntut hak dan harus dengan cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang⁵

Dengan adanya putusan Mahkamah Agung yang telah disebutkan di atas menunjukkan bahwa walaupun ketentuan hibah telah diatur di dalam sebuah peraturan khususnya dalam hal ini terkait hibah secara hukum Islam diatur di dalam KHI, tetapi kenyataannya di dalam masyarakat menunjukkan bahwa masih banyak hibah secara hukum Islam tersebut tidak memperhatikan ketentuan yang sudah ada. Dengan tidak memperhatikan ketentuan yang sudah diatur tersebut maka akta hibah yang dibuat diantara mereka dapat dibatalkan, oleh karena itu hal tersebut menarik perhatian penulis untuk diteliti.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Pendekatan penelitian dalam penelitian ini adaah pendekatan kasus, pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Sumber data yang digunakan adalah sumber data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer sekunder dan tersier. Cara yang digunakan untuk memperoleh data adalah dengan wawancara dan studi kepustakaan. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif kemudian menarik kesimpulan dengan menggunakan metode berpikir deduktif.

³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), 77.

⁴ Dhea Tri Febriana dan Ahars Sulaiman, "Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang PPAT," *Jurnal Pelita* 1 No 1 (Juni 2019): 147.

⁵ K. Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah, Ghalia Indonesi* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982), 82.

Pembahasan

Penyebab Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Oleh Mahkamah Agung.

Berdasarkan hasil penelitian pada Putusan Mahkamah Agung dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2017 dapat penulis paparkan sebagai berikut :

Tabel 1. Alasan Hakim Menyatakan Akta Hibah Tidak Berkekuatan Hukum

Nomor Putusan	Amar Putusan	Penyebab Akta Hibah Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum
Putusan Mahkamah Agung Nomor 312 K/AG/2009	Membatalkan hibah yang dilakukan oleh janda pewaris (Ny. Lusmiati) kepada anak bawasanya (Aditiawarman) terhadap sebagian obyek sengketa.	Obyek yang dihibahkan merupakan harta bersama antara pewaris dan jandanya serta merupakan harta waris yang belum dibagi.
Putusan Mahkamah Agung Nomor 539 K/AG/2010	Menyatakan akta hibah tanggal 6-3-1980 Nomor 223/Agr/1996, D.I 301 Nomor 7131/II/1998 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 383 tidak mempunyai kekuatan hukum.	Ahli waris pewaris tidak mengetahui adanya hibah yang dilakukan pewaris kepada anak angkatnya terhadap keseluruhan harta peninggalannya. Ahli waris mengetahui setelah dimusyawarahkan di kantor desa.
Putusan Mahkamah Agung Nomor 355 K/AG/2011	Membatalkan hibah yang diberikan oleh bibi (Iyam Katili) kepada kemenakannya (Zum S.Katili) dan menyatakan akta hibah No.27/AHB/2003 tidak mempunyai kekuatan	Penghibah memberikah hibah kepada kemenakannya berupa rumah satu-satunya, penghibah tidak memiliki harta lain selain rumah tersebut. Penerima hibah juga mengancam akan membunuh penghibah.

	hukum.	
Putusan Mahkamah Agung Nomor 492 K/AG/2012	Menyatakan akta hibah No. 162/Klj/11/199 tanggal 11 November 1999 batal demi hukum.	Hibah diberikan kepada salah satu ahli waris (anak pewaris) tidak kepada seluruh ahli waris dengan besaran melebihi 1/3
Putusan Mahkamah Agung Nomor 29 K/AG/2013	Menyatakan akta hibah No.259/Psp.Selatan/2002, tanggal 21 Agustus 2002 tidak mempunyai kekuatan hukum.	Terdapat penambahan pihak lain yang tidak dijelaskan kedudukannya sebagai apa oleh PPAT di dalam akta sedangkan yang menghadap ke hadapan PPAT hanya ada 2 orang yakni pemberi hibah dan penerima hibah. Penambahan pihak lain tersebut merubah subtansi dari akta dan tidak dilakukannya pemberian tanggal dan paraf PPAT pada renvoi.
Putusan Mahkamah Agung Nomor 495 K/AG/ 2014	Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi	Hibah dilaksanakan pada saat pemberi hibah berusia 90 tahun yang dapat diasumsikan sudah pikun dan hibah dilakukan tanpa persetujuan ahli waris.
Putusan Mahkamah Agung Nomor 783 K/AG/2015	Menyatakan Akta hibah tidak memiliki kekuatan hukum.	Tahun dibuatnya akta hibah dan tahun meninggalnya pemberi hibah tidak masuk akal dikarenakan tahun pembuatan akta hibah setelah tahun pemberi hibah meninggal dunia sehingga dapat diasumsikan bahwa penghibah tidak hadir dihadapan PPAT ketika pembuatan akta dan obyek hibah merupakan harta peninggalan yang belum dibagikan

		kepada ahli waris.
Putusan Mahkamah Agung Nomor 123 K/AG/2016	Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi.	Hibah terhadap keseluruhan harta yang diberikan kepada beberapa ahli waris (anak kandung), harta hibah merupakan harta peninggalan yang belum dibagikan kepada keseluruhan ahli waris.
Putusan Mahkamah Agung Nomor 702 K/AG/2017	Menyatakan akta hibah dan akta yang timbul karena hibah tidak mempunyai kekuatan hukum.	Hibah terhadap keseluruhan harta penghibah yang diberikan ke salah satu ahli waris (anak kandung). Hibah yang kepada anak harus diperhitungkan sebagai warisan maka harta hibah yang hanya dikuasai oleh satu ahli waris saja merupakan perbuatan melawan hukum.

Sumber: Dokumen Amar Putusan MA.

Berdasarkan uraian di atas dapat dilihat bahwa hakim dalam menyatakan batal akta hibah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dalam pertimbangan hukumnya disebabkan beberapa alasan, diantaranya adalah :

- a. Hibah melebihi 1/3 harta pemberi hibah;
- b. Obyek yang dihibahkan merupakan harta bersama dan warisan yang belum dibagi;
- c. Menghibahkan tanpa persetujuan dan sepengetahuan dari ahli waris yang lain dimana obyek hibah merupakan harta warisan yang belum dibagi;
- d. Tidak adanya harta lain yang dimiliki oleh pemberi hibah kecuali yang telah dihibahkan, dan penghibah sudah lanjut usia serta kondisi penghibah yang sudah pikun.
- e. Hibah yang dilakukan setelah penghibah meninggal dunia.
- f. Terdapat penambahan pihak lain dalam akta hibah namun diketahui dalam faktanya pihak tersebut tidak ikut hadir menghadap PPAT.

Dari alasan-alasan yang telah disebutkan di atas dapat dilihat bahwa kebanyakan pembatalan akta hibah oleh Mahkamah Agung disebabkan karena tidak memenuhi

syarat materiil maupun syarat formil dari pembuatan akta hibah secara hukum Islam itu sendiri. Syarat materiil dari pembuatan akta hibah menurut hukum Islam terkait mengenai prosedur pembuatan akta yang harus memenuhi syarat subyektif yakni mengenai subyek hak atau para pihak yang menghadap dan syarat obyektif yang terkait syarat obyek yang akan dialihkan sedangkan syarat formil baru bisa dilakukan apabila syarat materiil pembuatan akta hibah secara hukum Islam telah terpenuhi.

Dari penyebab akta hibah PPAT dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap karena tidak memenuhi syarat materiil diantaranya terkait pemberi hibah dan obyek hibah. Pemberi hibah sudah lanjut usia serta kondisi penghibah yang sudah pikun dan hibah dilakukan ketika setelah pemberi hibah meninggal. Syarat obyek hibah tidak terpenuhi karena obyek yang dihibahkan merupakan harta bersama, obyek hibah merupakan warisan yang belum dibagi, hibah melebihi 1/3 harta pemberi hibah. Syarat Formil tidak terpenuhi karena adanya penambahan pihak lain dalam akta hibah namun diketahui dalam faktanya pihak tersebut tidak ikut hadir menghadap PPAT.

Pengaturan mengenai syarat materiil pembuatan akta hibah secara hukum Islam sudah diatur di dalam KHI maupun di dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Pada KHI pengaturan mengenai syarat pembuatan akta hibah secara hukum Islam diatur di dalam Pasal 210 sedangkan di dalam KHES di atur di dalam Pasal 704 sampai dengan Pasal 704. Dalam aturan tersebut sama-sama mengatur bahwa hibah secara hukum Islam hanya dapat dilakukan oleh orang yang telah dewasa, berakal sehat dan tidak ada paksaan ketika memberikan hibah.

Syarat Formil merupakan syarat yang baru bisa dilakukan apabila syarat materiil pembuatan akta hibah secara hukum Islam telah terpenuhi. Agar akta hibah secara hukum Islam dapat dikatakan memenuhi syarat formil sebagai akta otentik maka harus memenuhi unsur essensialia, yaitu :

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- b. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum;
- c. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat⁶.

Di dalam Pasal 38 ayat (1) PP 24 tahun 1997 menjelaskan bahwa perbuatan peralihan tanah dengan hibah yang dibuat dengan akta PPAT dihadiri oleh para pihak

⁶ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia* (Surabaya: Arloka, 2003), 148.

yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi yang memenuhi syarat sebagai saksi dalam perbuatan pemberian hibah.

Teori kedaulatan hukum (*sovereignty law theory*) menyebutkan bahwa yang memiliki kekuasaan tertinggi dalam suatu Negara itu adalah hukum itu sendiri yang artinya baik penguasa atau warganya bahkan negara itu sendiri semuanya tunduk pada hukum. Semua sikap, tingkah laku dan perbuatan harus sesuai atau menurut huku, sehingga kkesimpulannya teori kedaulatan hukum yaitu yang berdaulat adalah hukum⁷. Apabila teori kedaulatan hukum ini dikaitkan dengan perbuatan hukum hibah secara hukum islam ini dapat dikatakan bahwa perbuatan seseorang untuk memberikan hak miliknya kepada orang lain dengan cara hibah secara hukum islam harus berdasarkan hukum atau aturan yang sudah ada.

Begitu juga didalam konsep negara hukum juga menjelaskan apabila prinsip supremasi hukum merupakan inti utamanya, konsep ini lahir dengan maksud sebagai usaha untuk kekuasaan penguasa negara agar tidak menyalahgunakan kekuasaan untuk menidas rakyat⁸. Salah satu asas penting negara hukum adalah asas legalitas. Subtansi dari asas legalitas ini adalah menghendaki agar setiap tindakan pejabat administrasi berdasarkan undang-undang. Penegasan Indoneis adalah negara hukum yang selama ini diatur dalam UUD 1945 Pasal 1 ayat (3) yang menyebutkan bahwa negara indonesia merupakan negara hukum. Konsekuensi ketentuan ini adalah setiap sikap, kebijakan dan perilaku alat negara dan warganya harus berdasarkan dan sesuai dengan hukum.

Kedua teori tersebut jika dikaitkan dengan perbuatan hukum hibah maka dapat diketahui bahwa perbuatan hukum hibah hendaknya dilakukan dengan melihat aturan yang sudah mengaturnya khususnya dalam hal pemberian hibah secara hukum islam harus memperhatikan KHI dan KHES tentu dengan tidak mengenyampingkan ketentuan pembuatan akta yang di buat oleh PPAT. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tahun 2009 sampai dengan Tahun 2017 dapat dilihat bahwa Putusan Mahkamah Agung yang tidak memenuhi syarat materiil adalah Putusan Mahkamah Agung tahun 2009, 2010, 2011, 2012, 2014,

⁷ Salim H.S, *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum* (Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada, 2012), 135.

⁸ Munir Fuady, *Teori Negara Hukum Moden (Rechstaat)* (Bandung: PT.Refika Aditama, 2011), 2.

2015, 2016 dan tahun 2017 sedangkan Putusan Mahkamah Agung yang tidak memenuhi syarat formil adalah Putusan Mahkamah Agung Tahun 2013. Dengan tidak terpenuhinya syarat materiil maupun syarat formil tersebut menunjukkan bahwa PPAT dalam membuat akta hibah secara hukum Islam masing belum cermat dan belum menerapkan prinsip kehati-hatian. PPAT tidak meneliti terlebih dahulu mengenai syarat-syarat hibah secara hukum Islam yang nantinya akan menjadi warkah dalam pembuatan akta hibah secara hukum islam sehingga hal yang serupa masih sering terjadi.

Dalam pembuatan akta PPAT didasarkan pada warkah, Pasal 1 ayat (6) menjelaskan warkah merupakan dokumen yang dijadikan dasar dalam pembuatan akta PPAT. Dalam praktik PPAT, untuk membuat akta harus dilengkapi syarat-syarat berikut :⁹

- a. Tanda bukti kepemilikan tanah/bangunan berupa sertifikat, letter C, surat penegasan persetujuan perjanjian kredit (SP3K) dari bank atau akta jual beli/akta hibah/akta pemisahan dan pembagian.
- b. Identitas pemberi hibah. Jika pemberi belum menikah identitas yang diperlukan berupa KTP dan NPWP sedangkan apabila pemberi hibah sudah menikah maka identitas yang diperlukan adalah KTP suami istri, surat nikah dan kartu keluarga.
- c. Identitas penerima hibah. Penerima hibah adalah anak kandung atau orang tua kandung maka identitas yang diperlukan adalah KTP, akta kelahiran anak, NPWP sedangkan. Penerima hibah adalah anak kandung dan menantu maka identitas yang diperlukan adalah KTP keduanya, akta kelahiran anak kandung, akta nikah, kartu keluarga dan NPWP. Apabila penerima hibah adalah saudara kandung/cucu/orang lain maka identitas yang diperlukan adalah KTP dan NPWP.
- d. PBB (SPPT dan STTS), 3 tahun terakhir.
- e. Surat izin mendirikan bangunan (jika ada).
- f. Bukti pembayaran listrik, telepon dan PAM (jika ada).¹⁰

Sementara itu, syarat-syarat hibah terhadap benda tidak bergerak khususnya terhadap hak atas tanah dan/atau hak milik atas satuan rumah susun ditentukan syarat-syarat yang meliputi¹¹ :

⁹ Halim Hs, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)* (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), 178.

¹⁰ Hs, 178.

- a. Pernyataan dari calon ahli waris pemberi hibah yang menyatakan bahwa mereka mengetahui serta menyetujui hibah tersebut sehingga berjanji tidak akan menuntut apapun dikemudian hari;
- b. PPAT harus minta ditunjukkan bukti kepemilikannya yakni sertifikat tanah aslinya;
- c. PPAT harus meminta bukti tertulis, berupa surat persetujuan yang menyebutkan bahwa pemberi hibah menerangkan bahwa calon ahli warisnya telah menyetujui hibah tersebut;
- d. Para pihak dalam pembuktian akta hibah tetap dikenakan pajak masing-masing yaitu PPH dan BPHTB. Namun ada pengecualian dalam hal hibah kepada keluarga sedarah dalam garis keturunan satu derajat tidak dikenakan PPH. Dapat diberikan pengurangan BPHTB dalam hal wajib pajak orang pribadi yang menerima hibah dari orang pribadi yang mempunyai hubungan keluarga sedarah dalam garis keturunan satu derajat ke atas atau satu derajat ke bawah.

Berdasarkan wawancara penulis dengan Notaris/PPAT Dyah Antarukmi menegaskan bahwa dalam pemberian hibah secara hukum Islam maka dalam pembuatan aktanya harus diperhatikan selain syarat-syarat pembuatan akta PPAT juga harus diperhatikan mengenai syarat-syarat dan ketentuan yang ada di dalam KHI. Dalam membuat akta hibah PPAT meminta dokumen-dokumen yang nantinya akan digunakan sebagai warkah yang disimpan oleh PPAT diantaranya adalah :

- a. Sertipikat tanah asli;
- b. Kartu tanda penduduk pemberi hibah;
- c. Kartu keluarga pemberi hibah;
- d. Surat nikah pemberi hibah;
- e. Kartu tanda penduduk penerima hibah;
- f. Kartu keluarga penerima hibah;
- g. Pajak bumi dan bangunan;
- h. Pernyataan hibah tidak lebih dari 1/3;
- i. Persetujuan dari anak pemberi hibah (jika ada).

Dalam melihat kelengkapan dokumen-dokumen yang diperlukan untuk melakukan hibah secara hukum Islam haruslah benar-benar dilihat apakah persyaratan tersebut sudah lengkap atau belum. Harus dilihat pula apakah pemberian hibah dan penerima hibah tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum Islam. Contohnya Seperti benar-benar memastikan bahwa harta yang dihibahkan merupakan harta pribadi dari pemberi hibah bukan merupakan harta gono gini dengan cara melihat kapan harta tersebut diperoleh oleh penerima hibah. PPAT harus benar-benar cermat dalam melihat kelengkapan dokumen yang diperlukan untuk membuat akta agar tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari.

PPAT dianggap sebagai seseorang yang keterangannya dapat dipercayai yang tanda tangannya dapat memberikan jaminan dalam akta otentik yang dibuatnya selain itu tanda tangan dari seorang PPAT dapat mengakibatkan terjadinya peralihan hak maka seharusnya PPAT bertindak secara cermat dan penuh kehati-hatian dalam melaksanakan tugas jabatannya. Namun seorang PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangan jabatan yang diberikan kepadanya khususnya mengenai dengan prosedur pembuatan akta PPAT adakalanya melakukan kesalahan karena ketidak cermatan dan ketidak hati-hatian dari PPAT sebagai Pejabat Umum. Dalam Pasal 1365 KUHPerdara menentukan bahwa seseorang yang karena kesalahannya menimbulkan kerugian bagi orang lain maka diwajibkan kepada yang menimbulkan kesalahan untuk mengganti kerugian yang telah ia lakukan. Demikian pula jika PPAT menimbulkan kerugian karena tindakannya yang tidak cermat dan tidak hati-hati dapat meminta pertanggungjawaban kepadanya. Tanggung jawab PPAT dapat dikategorikan menjadi dua yakni tanggung jawab etik dan tanggung jawab hukum. Tanggung jawab hukum dapat dibedakan menjadi tiga macam yakni tanggung jawab berdasarkan hukum administrasi, hukum perdata dan hukum pidana

Pertanggungjawaban PPAT mengenai kesengajaan, kealpaan dan/atau kelalaian dalam membuat akta hibah yang menyimpang dari syarat formil dan syarat materiil prosedur pembuatan akta PPAT maka PPAT dapat dikenakan sanksi administratif. Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, pembuatan akta yang tidak sesuai dengan syarat formil dan materiil merupakan

pelanggaran berat oleh PPAT yang dapat dikenakan sanksi pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis terhadap Putusan Mahkamah Agung tahun 2009-tahun 2017 dapat dilihat bahwa putusan perkara pembatalan hibah yang dilakukan oleh Mahkamah Agung mayoritas termasuk dalam gugatan waris. Dalam putusannya Mahkamah Agung juga menetapkan siapa saja yang menjadi ahli waris dan bagian masing-masing pihak. Mahkamah Agung dalam memutus memperhatikan hak-hak para pihak demi kemaslahatan terhadap obyek yang disengketakan dan sebagai pertimbangan hukumnya majelis hakim menggunakan hukum waris Islam yang berlaku di Indonesia selain itu juga melihat apakah proses pemberian hibah tersebut telah sesuai dengan hukum yang berlaku atau belum sehingga dalam memberikan putusan diharapkan dapat memutus seadil-adilnya.

Adanya ketentuan mengenai pembatalan hibah secara hukum Islam dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum dan rasa keadilan terhadap pihak yang bersengketa terutama untuk melindungi hak-hak ahli waris sesuai dengan hukum yang berlaku di daerah masing-masing. Keadilan dalam proses pengadilan adalah putusan tersebut dapat menyelesaikan sengketa yang dihadapi dan putusan tersebut dapat memberikan ketentraman bagi masyarakat. Dalam mencari jalan penyelesaian mengenai sengketa mengenai hibah ini pada umumnya para pihak menghendaki adanya penyelesaian yang rukun dan damai. Orang yang bersengketa ini berharap mendapatkan keputusan yang adil serta perselisihan yang dihadapi berhasil diselesaikan dengan damai. Penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan pada dasarnya selain untuk mencari penyelesaian damai juga mencari jalan keadilan yang sesuai dengan ketentuan menurut perundangundangan dan yurisprudensi yang ada. Hal ini dikarenakan dalam memutus suatu perkara yang dihadapkan kepada majelis hakim sebagai bahan pertimbangan adalah aturan hukum yang sudah ada. Selain itu dalam memutuskan suatu perkara seorang hakim diberi hak untuk menyatakan putusannya sendiri sehingga dapat dilihat seberapa dalam seorang hakim memahami perkara yang ada didalam putusannya.

Akibat Hukum Bagi Pemberi Hibah, Penerima Hibah, Serta Obyek Hibah Ketika Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Oleh Hakim Mahkamah Agung.

Hibah merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang untuk mengalihkan harta yang dimilikinya kepada orang lain atas dasar tabarru, hibah merupakan bentuk perikatan. Dengan adanya pengertian hibah tersebut dapat dilihat

bahwa hibah dapat menimbulkan suatu konsekuensi hukum pemberi hibah wajib menyerahkan dan memindahkan barang yang dihibahkan kepada si penerima hibah sehingga hibah dapat dikatakan sebagai perbuatan hukum. Setiap suatu perbuatan selalu ada akibat hukumnya sama halnya dengan perbuatan pembuatan akta PPAT yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, maka mengakibatkan batalnya akta PPAT tersebut batal disini dapat di artikan batal demi hukum atau dapat dibatalkan.

Istilah kebatalan dan pembatalan tidak ada yang pasti penerapannya seperti yang dijelaskan oleh Herlien Budiono, yaitu manakala Undang-Undang hendak menyatakan tidak adanya akibat hukum maka dinyatakan “batal“ tetapi ada kalanya menggunakan istilah “batal dan tak berhargalah“ namun ada kalanya menggunakan istilah “tidak mempunyai kekuatan”. Penggunaan istilah-istilah tersebut cukup membingungkan karena adakalanya istilah yang sama hendak digunakan untuk pengertian yang berbeda untuk “ batal demi hukum” atau “dapat dibatalkan”¹². Pembatalan itu pada dasarnya merupakan suatu perbuatan yang bermaksud memutuskan, menghentikan atau menghapuskan sesuatu hubungan hukum. Pembatalan lebih mengarah pada suatu pengembalian pada posisi semula, sebagaimana halnya sebelum penutupan perjanjian. Pendapat ini didukung oleh Jaap Hijma, yang menjelaskan bahwa pembatalan memiliki efek retroaktif hingga ke waktu perjanjian itu disepakati atau terjadi, oleh karena itu, konsekuensi dari suatu pembatalan identik dengan konsekuensi dari ketidakabsahan awal¹³. Di dalam hukum perjanjian pada dasarnya satu syarat batal selalu berlaku surut hingga perjanjian. Suatu syarat batal adalah suatu syarat yang apabila terpenuhi akan menghentikan perjanjiannya dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perjanjian. Syarat ini tidak menangguhkan pemenuhan perikatan, ia hanya mewajibkan seseorang itu mengembalikan apa yang telah diterimanya, apabila peristiwa yang dimaksudkan terjadi.

Hibah yang dilakukan oleh pemberi hibah dan penerima hibah akan menimbulkan hubungan hukum diantara mereka. Hubungan tersebut bersifat

¹² Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan* (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti, 2017), 364.

¹³ Rosa Agustina, *Hukum Perikatan (Law of Obligations) Seri Unsur-unsur Penyusun Bangunan Negara Hukum* (Denpasar: Pustaka Larasan, 2012), 149.

sepihak karena pemberian tersebut dilakukan secara sukarela oleh pemberi hibah. Artinya disini pemberi hibah hanya mempunyai kewajiban tanpa mempunyai hak sehingga menurut pendapat penulis hibah tersebut harus dilakukan sesuai dengan syarat sahnya yang ada khususnya yang ada di dalam KHI sehingga hibah dapat menimbulkan suatu konsekuensi hukum yakni pemberi hibah wajib menyerahkan dan memindahkan barang yang dihibahkan kepada si penerima hibah. Dengan memperhatikan syarat-syarat yang diatur di dalam KHI nantinya tidak akan menimbulkan gugatan pembatalan hibah yang menyebabkan hubungan hukum antara kedua pihak tersebut bermasalah. Dengan demikian jika terjadi pembatalan terhadap hibah ke Pengadilan maka akan menimbulkan konsekuensi hukum bagi pemberi, penerima hibah, maupun obyek yang di hibahkan.

- a. Akibat Hukum Bagi Pemberi Hibah Ketika Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Oleh Hakim Mahkamah Agung.

Dalam Putusan Mahkamah Agung tahun 2011 akta hibah yang telah dibuat oleh PPAT belum dilakukan pengalihan dari pemberi hibah ke penerima hibah sedangkan untuk Putusan Mahkamah Agung tahun 2009, 2010, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 telah dilakukan pengalihan dari pemberi hibah ke penerima hibah sehingga sertifikat hak milik sudah berubah nama menjadi milik penerima hibah. Dalam hal ketika akta hibah yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tidak mempunyai hukum bisa saja hibah tersebut sudah dialihkan maupun belum dialihkan, ketika hibah secara hukum Islam belum dialihkan dari pemberi hibah ke penerima hibah ternyata terjadi gugatan di Pengadilan Agama kemudian dalam amarnya hakim menyatakan akta hibah tidak mempunyai kekuatan hukum dan menyatakan untuk mengembalikan sebagian dari harta yang sudah dihibahkan kepadanya maka pemberi hibah akan menerima pengembalian dari sebagian harta yang telah dihibahkan, pengembalian ini dapat dilakukan dengan cara membuat akta pembatalan berdasarkan putusan pengadilan. Apabila hibah yang dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sudah dialihkan oleh penerima hibah menjadi sertifikat hak atas tanah menjadi atas nama penerima hibah maka nantinya pihak pemberi hibah bisa menerima pengembalian berupa tanah ataupun dalam bentuk uang sesuai

dengan kesepakatan dari para pihaknya atau melakukan pengembalian ke pemberi hibah secara administratif kantor pertanahan dengan mekanisme pemecahan.

- b. Akibat Hukum Bagi Penerima Hibah Ketika Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Oleh Hakim Mahkamah Agung.

Dapat dilihat dalam Putusan Mahkamah Agung tahun 2009, tahun 2010 dan tahun 2017 bahwa akibat dari pembatalan akta hibah di Mahkamah Agung adalah orang yang menguasai obyek sengketa dalam hal ini adalah harta yang dihibahkan menyerahkan bagian dari penggugat sesuai dengan amar, jika pemberi hibah telah meninggal maka diserahkan kepada ahli waris dalam hal itu biasanya adalah pemohon kasasi dan penerima hibah wajib mengosongkan obyek hibah tersebut. Apabila hibah secara hukum Islam belum dialihkan dan ternyata terjadi gugatan di Pengadilan Agama dan ternyata akta hibah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum dan di dalam amarnya hakim menyatakan untuk mengembalikan sebagian dari harta yang sudah dihibahkan kepada pemberi hibah. Pengembalian itu bisa dilakukan dengan cara pemberi hibah dan penerima hibah datang dihadapan PPAT untuk membuat akta pembatalan berdasarkan putusan pengadilan. Apabila hibah yang diberikan sudah dialihkan oleh penerima hibah menjadi atas nama penerima hibah maka untuk mengembalikan kelebihan atau melaksanakan putusan pengadilan yang menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum akta yang telah dibuat bisa dilakukan dengan penerima hibah melakukan pemecahan terlebih dahulu, terkait alasan pemecahan bisa

dilampirkan salinan putusan pengadilan yang sudah mendapatkan kekuatan hukum. Yang memohon untuk dilakukan pemecahan adalah penerima hibah, syarat-syarat yang perlu dibawa oleh pemohon untuk melakukan pemecahan diantaranya yaitu :

1. Kartu Tanda Penduduk pemohon;
2. Fotokopi Kartu Keluarga pemohon;
3. Sertifikat tanah asli;
4. Isian luas, letak dan penggunaan tanah yang dimohon;
5. Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa;
6. Melampirkan alasan pemecahan tanah. Jika dikarenakan putusan pengadilan maka melampirkan salinan putusan.

- c. Akibat Hukum Bagi Obyek Hibah Ketika Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dinyatakan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Oleh Hakim Mahkamah Agung.

Akibat hukum bagi obyek hibah yang akta hibahnya dinyatakan oleh hakim tidak mempunyai kekuatan hukum adalah tanah yang sudah dibalik nama ataupun belum dibalik nama akan kembali ke pemberi hibah. Dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 539/K/AG/2010 dalam amarnya selain menyatakan akta hibah tidak mempunyai kekuatan hukum juga menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek hibah harus diserahkan kepada ahli waris yang besarnya sesuai dengan amar putusan karena pemberi hibah sudah meninggal dan mengosongkan obyek hibah tersebut. Jika obyek hibah merupakan harta bersama maka perlu dilihat Pasal 210 ayat (2) KHI dan Pasal 705 KHES ayat (1) menyebutkan harta yang dihibahkan merupakan hak dari penghibah kemudian Pasal 705 ayat (2) KHES menegaskan bahwa jika harta yang dihibahkan bukan milik penghibah bisa dianggap sah apabila pemilik harta mengizinkan meskipun izin tersebut diberikan setelah harta diserahkan. Berdasarkan pasal tersebut dapat diketahui bahwa jika terjadi hibah terhadap harta bersama maka memerlukan persetujuan dari pasangan kawinnya.

Ketika orang datang ingin melakukan hibah tanah secara hukum Islam maka perlu diperhatikan apakah tanah tersebut termasuk harta bersama atau bukan. Jika tanah tersebut diperoleh semasa perkawinan maka penghadap tersebut harus menghadap dengan pasangan kawinnya. Jika pasangan kawinnya sudah meninggal dan masih memiliki ahli waris lainnya maka perlu dipisahkan terlebih dahulu harta bersama sebelum dilakukannya turun waris. Jika ada putusan pengadilan yang menyatakan akta hibah tidak mempunyai kekuatan hukum dikarenakan harta yang dihibahkan merupakan harta bersama dan belum dilakukan pembagian warisan maka dilakukan proses turun waris terlebih dahulu. Apabila putusan pengadilan yang menyatakan akta hibah tidak mempunyai kekuatan hukum karena merupakan harta bersama dan harta warisan yang belum dibagi maka perlu dilakukan turun waris terlebih dahulu. Pada proses turun waris ini pemohon perlu menyerahkan dokumen-dokumen yang menjadi persyaratan dari turun waris di antaranya adalah :

1. Surat permohonan pendaftaran peralihan;
2. Fotokopi identitas pemohon (KTP dan KK);

3. Sertifikat tanah asli;
4. Surat keterangan waris, karena dalam hal ini tanah tersebut merupakan
5. tanah yang bersengketa maka kantor pertanahan akan meminta SKW
6. dalam bentuk penetapan atau putusan yang sudah mempunyai kekuatan
7. hukum agar tau siapa pihak-pihak yang berhak untuk mendaftarkan
8. peralihan tanah / turun waris;
9. Fotokopi SPPT PBB.

Jika ahli waris lebih dari satu maka turun waris dilakukan kepada seluruh ahli waris yang namanya tercantum dalam surat keterangan waris. Pendaftaran peralihan hak atas tanah dilakukan kepada penerima waris yang berhak sebagai hak bersama. Kantor pertanahan akan memasukkan semua nama ahli waris kedalam sertifikat tanah jadi nantinya nama yang tercantum bisa lebih dari satu. Kemudian pemberi hibah ingin memberikan hibah kepada orang lain maka memerlukan persetujuan dari ahli waris lainnya karena di dalam satu sertifikat tersebut masih terdapat beberapa nama pihak yang berhak atas tanah yang disertifikat

Dengan adanya putusan Mahkamah Agung tahun 2009 sampai dengan tahun 2017 yang menyatakan bahwa akta hibah yang dibuat oleh PPAT tidak mempunyai kekuatan hukum atau beberapa diantaranya menolak kasasi yang dimohonkan oleh pemohon kasasi dan menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Agama atau membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi dan menguatkan Putusan Pengadilan Agama yang menyatakan akta hibah yang dibuat oleh PPAT tidak mempunyai kekuatan hukum harus dilaksanakan karena sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap. Menurut Pasal 58 Permen No 11 Tahun 2016 menyatakan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap wajib dilaksanakan kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak dilaksanakan. Putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dapat mengakibatkan lahirnya perikatan bagi para pihak yang ada di dalam putusan tersebut. Dimana pihak yang kalah dalam putusan tersebut diwajibkan memenuhi tuntutan pihak yang memenangkan perkara.

Kesimpulan

Syarat-syarat perbuatan hukum hibah tidak terpenuhi karena tidak memenuhi syarat materiil maupun syarat formil. Syarat materiil yang tidak terpenuhi terkait pemberi hibah dan obyek hibah. Pemberi hibah sudah lanjut usia serta kondisi penghibah yang sudah pikun dan hibah dilakukan ketika setelah pemberi hibah meninggal. Syarat obyek hibah tidak terpenuhi karena obyek yang dihibahkan merupakan harta bersama, obyek hibah merupakan warisan yang belum dibagi, hibah melebihi 1/3 harta pemberi hibah. Syarat Formil tidak terpenuhi karena adanya penambahan pihak lain dalam akta hibah namun diketahui dalam faktanya pihak tersebut tidak ikut hadir menghadap PPAT. Akibat hukum bagi pemberi hibah, penerima hibah serta obyek hibah ketika akta hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum oleh hakim Mahkamah Agung adalah pengembalian pada posisi semula, sebagaimana halnya sebelum terjadinya hibah. Penerima mengembalikan harta yang telah dihibahkan penerima hibah sesuai dengan amar yang ada di dalam putusan serta mengosongkan obyek hibah yang disengketakan. Pemberi hibah menerima kembali pengembalian harta yang telah dihibahkan jika pemberi hibah telah meninggal maka diberikan kepada para ahli warisnya kemudian dibagikan kepada masing-masing ahli waris.

Daftar Pustaka

- Agustina, Rosa, Hukum Perikatan (Law of Obligations) Seri Unsur-unsur Penyusun Bangunan Negara Hukum, (Denpasar: Pustaka Larasan, 2012).
- Budiono, Herlien, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, (Bandung : PT.Citra Aditya Bakti, 2007).
- Fuady, Munir, Teori Negara Hukum Modern (Rechstaat), (Bandung:PT.Refika Aditama, 2011).
- Hs, Salim, Perkembangan Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum, (Jakarta:PT.Rajagrafindo Persada, 2012).
- _____, Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), (Jakarta:Rajawali Pers, 2016).
- Mahkamah Agung, Buku II – Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama, (Jakarta,2013).
- Saleh, K. Wantijk, Hak Anda Atas Tanah, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1982).
- Subekti, 2005, Hukum Perjanjian,(Jakarta: Intermasa, 2005).

Sutedi, Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah*, (Jakarta:Sinar Grafika, 2008).

Soerodjo, Irawan, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya:Arloka, 2003).

Algemeen Bepalingen (AB)

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Reglement op de Rechtvordering (Rv).

Undang- Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Dhea Tri Febriana & Ahars Sulaiman, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 tentang PPAT*, Jurnal Pelita, 1(1), 2019.

Instruksi Presiden No. 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam;

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang

Kompilasi Hukum Ekonomi Syari'ah.