

PEMBATALAN AKTA PENGIKATAN HIBAH PPAT YANG MASIH DIJADIKAN JAMINAN PINJAMAN BANK (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2569 K/Pdt/2019)

Amanda Feby Fitriyani, Akhmad Budi Cahyono

Abstrak

Jurnal ini membahas mengenai pembatalan Akta Pengikatan Hibah PPAT yang masih dijadikan jaminan pinjaman Bank. Dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2569 K/Pdt/2019, akta tersebut dinyatakan batal demi hukum oleh Hakim Mahkamah Agung. Objeknya berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5086/Penjaringan yang masih dijadikan jaminan pinjaman Bank dan baru akan dihibahkan setelah dilakukan roya oleh Tn. ZAN. Adapun permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini yaitu mengenai pengaturan hibah bersyarat dan bentuk tanggung jawab dari PPAT Tn. HYAA, S.H yang sudah pensiun terhadap akta yang telah ia buat sebelumnya. Untuk menjawab permasalahan tersebut digunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan analitis (analytical approach) mengenai pembatalan Akta Pengikatan Hibah PPAT yang masih dijadikan jaminan pinjaman Bank. Adapun analisa data yang dilakukan secara kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Para Pihak merupakan perbuatan melawan hukum sehingga pemberian hibah tersebut tidak sah dan tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1688 KUHPerduta. Pertimbangan Hakim menggunakan klausul Pasal 1667 KUHPerduta kurang tepat, karena pada nyatanya benda tersebut sudah ada hanya saja masih dijadikan jaminan pinjaman Bank. Terhadap benda yang sedang dijaminkan tidak dapat dibuatkan akta PPATnya, karena suatu akta yang sedang dijaminkan harus bebas dari tanggungan dan juga sengketa. Kemudian tanggung jawab PPAT Tn. HYAA, S.H terhadap Akta Pengikatan Hibah yang dibuatnya merupakan tanggung jawab berdasarkan perdata dan tanggung jawab secara pidana. Untuk tanggung jawab perdata, PPAT Tn. HYAA, S.H., harus mengganti kerugian yang timbul akibat akta yang dibuatnya, sedangkan tanggung jawab secara pidana, karena akta tersebut di dasarkan atas surat-surat palsu, maka berdasarkan Pasal 263 jo Pasal 264 KUHP dikenakan sanksi pidana, yakni pidana penjara paling lama 6 tahun dan pidana penjara paling lama 8 tahun.

Kata Kunci: Pembatalan, Hibah, Jaminan

1. PENDAHULUAN

Setiap orang atau individu berhak untuk memperoleh hak atas tanah salah satunya dengan cara peralihan hak atas tanah, peralihan hak atas tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang bertujuan memindahkan hak dari satu pihak ke pihak lain, salah

satunya dengan pemberian hibah yang harus disertai dengan benda yang wujudnya sudah ada. Hal ini disebabkan jika benda-benda tersebut baru akan ada di kemudian hari, maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal.

Pengertian hibah adalah perbuatan hukum berupa penyerahan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun untuk waktu yang selama-lamanya oleh pemegang hak atas tanah atau pemilik atas satuan rumah susun sebagai pemberi hibah tanpa pembayaran sejumlah oleh penerima hibah kepada pemberi hibah. Dalam hibah ini, penerima hibah harus memenuhi syarat sebagai subjek hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang menjadi objek hibah tanah.¹

Berdasarkan ketentuan Pasal 1666 KUHPerdata hibah adalah suatu perjanjian yang mana penghibah, selama hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.² Kemudian dalam ketentuan Pasal 1667 KUHPerdata menjelaskan bahwa “hibah hanya berlaku bagi benda-benda yang sudah ada. Jika hibah tersebut meliputi benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka mengenai penyerahan hibah tersebut adalah batal.³

Berikut syarat dan tata cara hibah berdasarkan KUHPerdata:⁴

1. Pemberi hibah harus sudah dewasa, yakni sudah cakap menurut hukum, kecuali dalam hak yang ditentukan dalam bab ke tujuh dari buku ke satu KUHPerdata (Pasal 1677 KUHPerdata).
2. Suatu hibah harus dilakukan dengan dibuatkannya akta Notaris/PPAT yang aslinya disimpan oleh Notaris/PPAT (Pasal 1682 KUHPerdata).
3. Tidak ada suatu hibah yang mengikat si penghibah atau menerbitkan suatu akibat mulai dari penghibahan dengan kata-kata yang tegas yang diterima oleh si penerima hibah (Pasal 1683 KUHPerdata).
4. Penghibahan bagi orang-orang yang belum dewasa atau yang berada di bawah kekuasaan orang tua harus diterima oleh orang yang melakukan kekuasaan orang tua (Pasal 1685 KUHPerdata).

Selain mengatur mengenai syarat dan tata cara hibah, dalam KUHPerdata mengenal dua macam penghibahan, yaitu:⁵

¹ Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*, cet. 2, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 119-120.

² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitro-sudibio, cet. 34, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), Pasal 1666.

³ *Ibid.*, Pasal 1667.

⁴ Sediono Tjondronegoro dan Gunawan Wiradi, *Dua Abad Penguasaan Tanah: Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2016), hlm. 36.

⁵ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. 10, (Bandung: PT. Aditya Bakti, 1995), hlm. 5.

1. Penghibahan formal (*Formale Schenking*) yaitu hibah dalam arti kata yang sempit, karena suatu perbuatan yang memenuhi persyaratan-persyaratan yang disebutkan pada Pasal 1666 KUHPerdara saja, yang mana pemberiannya dengan syarat cuma-cuma.
2. Penghibahan Materil (*Materiele Schenking*) yaitu pemberian menurut hakikatnya, contohnya yaitu seseorang yang menjual rumahnya dengan harga yang murah. Berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdara penghibahan seperti itu tidak termasuk pemberian, tetapi menurut pengertian yang luas hal di atas dapat dikatakan sebagai pemberian.

Karena hibah merupakan pemberian secara cuma-cuma, oleh karena itu pemberian hibah tidak dapat dicabut. Tetapi, terdapat adanya pengecualian bahwa pemberian hibah dapat dicabut, yang mana itu merupakan hibah bersyarat sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara, suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

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

Selain ketentuan di atas, untuk pembatalan hibah dapat juga dilakukan melihat dari syarat-syarat terpenuhinya hibah tersebut, apakah penghibahan tersebut telah dituangkan dalam suatu akta hibah yang dibuat oleh PPAT, jika penghibahan tersebut tidak dilakukan atau dituangkan dalam suatu akta, maka sebagai ahli waris dapat mengajukan keberatan dan meminta Pengadilan untuk membatalkan hibah tersebut. Hal ini sebagaimana dimaksud Pasal 1682 KUHPerdara yang menyatakan, tidak ada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta PPAT, yang aslinya disimpan oleh PPAT yang membuatnya tersebut.⁶

Sebelum lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut “PP Pendaftaran Tanah”), bagi mereka yang tunduk kepada KUHPerdara, akta hibah harus dibuat dalam bentuk tertulis dari Notaris. Namun, setelah adanya PP Pendaftaran Tanah, setiap pemberian hibah tanah dan bangunan harus dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).⁷ Sehubungan mengenai penyerahan hibah ini perlu adanya akta otentik yang dibuat oleh PPAT. Dalam kaitannya sebagai pejabat yang berwenang membuat akta otentik, oleh karena itu akan dibahas mengenai pengertian akta itu sendiri. Akta merupakan surat sebagai alat bukti yang diberi

⁶ Apri Rotin Djusfi dan Jumadi Winata, “Penyelesaian Sengketa Hibah Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Jurnal Ius Civile* Vol.2 No.2 (Oktober 2018): 112.

⁷ Suwahyuwono, “Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA”, *Lex Privatum* Vol. 6 No. 3 (Mei 2018): 70.

tandatangan, akta tersebut memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁸

Akta otentik diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut “UUJN”), akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.⁹

Akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu:¹⁰

1. Kekuatan pembuktian lahiriah
Kekuatan pembuktian lahiriah membuktikan bahwa dirinya sebagai akta otentik artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya yang berasal dari seorang pejabat umum.
2. Kekuatan pembuktian formil
Kekuatan pembuktian formil membuktikan bahwa kebenaran dari apa yang telah ia saksikan, yakni yang telah dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.
3. Kekuatan pembuktian material
Kekuatan pembuktian material yang membuktikan bahwa para pihak telah mencapai persetujuan mengenai perjanjian yang dimuat dalam akta itu.

Berhubungan dengan akta yang dibuatnya, seorang PPAT harus dimintakan pertanggungjawaban, baik itu pertanggungjawaban secara pidana, perdata, maupun administrasi. Pertanggungjawaban ini, akibat dari akta yang telah dibuat oleh PPAT, yang menimbulkan kerugian bagi para pihak atau salah satu pihak. Selain pertanggungjawaban secara perdata dan administrasi, PPAT juga harus bertanggungjawab berdasarkan Peraturan Jabatan PPAT, dan Kode Etik Ikatan PPAT (bagi PPAT). Oleh karena itu, tugas PPAT adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, yang diatungkan menjadi suatu akta otentik.¹¹

Karena penyerahan hibah harus dinyatakan dalam akta hibah yang dimana akta hibah tersebut dibuat oleh PPAT. PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun

⁸ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, cet. 8, (Yogyakarta: Liberty, 2010), hlm. 142.

⁹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, LN Nomor 3 Tahun 2014, TLN Nomor 5491, Pasal 1 angka 7.

¹⁰ G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. 4, (Jakarta: Erlangga, 2012), hlm. 55-60.

¹¹ Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2011), hlm. 159.

1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut “PP Nomor 37 Tahun 1998”). Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.¹²

Tugas pokok PPAT ialah melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar sebagai pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu PPAT melakukan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah sebagai berikut:¹³

1. Jual Beli dibuat dengan Akta Jual Beli;
2. Tukar-menukar dibuat dengan Akta Tukar-menukar;
3. Hibah dibuat dengan Akta Hibah;
4. Pemasukan ke dalam perusahaan dibuat dengan Akta Pemasukan ke dalam perusahaan;
5. Pembagian Hak Bersama dibuat dengan Akta Pembagian Hak Bersama;
6. Pemberian Hak Guna Bagunan atau Hak Pakai atas Hak Milik dibuat dengan Akta Pemberian Hak Guna Bagunan atau Hak Pakai atas Hak Milik;
7. Pemberian Hak Tanggungan dibuat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan; dan
8. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan dibuat dengan Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

2. PEMBAHASAN

Ny. AEJZ awalnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 382/Pdt.G/2017/PN.Jkt Pst tanggal 23 April 2018, tetapi gugatan tersebut ditolak oleh karena menurut Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat gugatan tersebut belum sempurna oleh karena pada jawaban Pemohon Kasasi (yang semula Tergugat), Tergugat masih memiliki banyak harta dan nantinya akan dibagikan ke seluruh anaknya termasuk Termohon Kasasi (yang semula Tergugat). Kemudian Ny. AEJZ mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 711/PDT/2018/PT DKI tanggal 28 Januari 2019 yang pada akhirnya berbunyi menerima permohonan banding dari Pembanding yang semula Penggugat dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 382/Pdt.G/2017/PN.Jkt Pst.

Kasus ini bermula bahwa Ny. AEJZ merupakan anak pertama dari Tn. ZAN (Pemohon Kasasi I) dengan Alm. Ny. MMAZ yang telah meninggal dunia di Jakarta, pada tanggal 22 Januari 2006. Objek sengketa tersebut merupakan salah satu harta

¹² Waskito dan Hadi Arnowo, *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*, cet. 2, (Jakarta: Kencana, 2018), hlm. 175.

¹³ *Ibid.*, 176.

bersama dari kedua orang tuanya. Berdasarkan Keterangan Waris Nomor: 102/Not/V/2006, tanggal 09 Mei 2006, yang dibuat oleh Pemohon Kasasi V Tn. HYAA, S.H., Notaris/PPAT di Jakarta. Telah ditetapkan bahwa Termohon Kasasi adalah salah satu ahli waris dari ibunya almarhumah Ny. MMAZ dengan hak bagiannya sebesar 1/14 (seper empat belas) dari “Harta Peninggalan Almarhumah” atau dari “Harta Bersama”.

Sejak tanggal 30 Juni 1998 Termohon Kasasi telah pergi meninggalkan Negara Indonesia dan menetap di Negara Amerika Serikat, dan baru kembali ke Indonesia pada tanggal 19 Juli 2010. Pada saat Termohon Kasasi memperhatikan berkas laporan Tax Amnesti, objek sengketa tersebut sudah tidak menjadi asset keluarga melainkan sudah dihibahkan kepada Tn. IMZ, Ny. CIZ, dan Ny. CTZ (merupakan Para Termohon Kasasi, II, III, dan IV) yang ketiganya merupakan anak luar kawin. Setelah Termohon Kasasi mencari tahu dan baru mengetahui setelah mendapatkan beberapa bukti fotocopy akta yang ternyata menjadi dasar diperolehnya hak Tn. IMZ, Ny. CIZ, dan Ny. CTZ terhadap objek sengketa tersebut salah satunya adalah berdasarkan Akta Pengikatan Hibah, Nomor 06, tanggal 23 Juli 2009, yang dibuat dihadapan Tn. HYAA, S.H., PPAT di Jakarta. Dasar dibuatnya Akta Pengikatan Hibah tersebut adalah surat persetujuan tertanggal 23 Juli 2009, yang mencantumkan nama Termohon Kasasi sebagai salah satu pihak yang memberikan pernyataan persetujuan dan ada tandatangan diatas namanya, serta terdapat juga nama dan tandatangan dari Tn. LWZ, Tn. HRZ, Ny. PAZ, dan Ny. MRK (Para Termohon Kasasi I,II,III,IV dan V) merupakan anak kandung dari Tn. ZAN dan Almarhumah Ny. MMAZ yang telah di Legalisasi dengan Nomor: 326/2009 dibuat oleh PPAT Tn. HYAA, S.H., dengan diberi Catatan: “Mengetahui Untuk Legalisasi Tanda Tangan”.

Terdapat adanya Surat Pernyataan dan Persetujuan tertanggal 18 Oktober 2007, yang tercantum atas nama Termohon Kasasi yang telah di legalisasi oleh PPAT Tn. HYAA,S.H., dengan Nomor: Leg.173/2007 pada tanggal 08 Nopember 2007, dengan diberi Catatan “Mengetahui untuk legalisasi tanda tangan: Ny. AEJZ, karyawan, bertempat tinggal di Jakarta”. Bahwa bukti-bukti dari surat-surat tersebut tidak benar dan pada saat dibuatnya surat-surat tersebut Termohon Kasasi sedang tidak berada di Indonesia, melainkan sedang menetap di Amerika Serikat sejak tanggal 30 Juni 1998 sampai tanggal 19 Juli 2010.

Pertimbangan dari Hakim Mahkamah Agung bahwa keputusan dari Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah tepat untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 382/Pdt.G/2017/PN.Jkt Pst, karena berdasarkan Pasal 1666 KUHPdata hibah adalah pemberian oleh seseorang kepada orang lain secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali atas barang bergerak atau tidak bergerak.

Berdasarkan ketentuan Pasal 881 ayat (2) KUHPdata, hibah juga merupakan perbuatan hukum seseorang terhadap hartanya dengan kehendak yang bebas, namun pemberiannya tidak boleh merugikan para ahli waris yang lain. Objek sengketa tersebut masih dijadikan jaminan pinjaman bank oleh Termohon Kasasi I dan baru akan dihibahkan setelah dilakukan roya oleh Termohon Kasasi I.

Menurut Hakim Mahkamah Agung, pertimbangan PT DKI Jakarta yang berdasarkan Putusan Nomor 711/PDT/2018/PT DKI sudah tepat dan benar yaitu menyatakan bahwa objek hibah belum ada karena tidak sesuai dengan Pasal 1667 KUHPerdara yang mensyaratkan hibah hanya dilakukan atas barang yang telah ada oleh karena itu hibah tersebut batal dan surat-surat yang terkait dan terbit berdasarkan hibah tersebut harus juga dinyatakan batal dan dikembalikan kepada status semula sebelum adanya Akta Pengikatan Hibah Nomor 06 tanggal 23 Juli 2009 yaitu atas nama Pemohon Kasasi I.

2.1 Pengaturan Mengenai Hibah Bersyarat

Sebelum dilakukannya penyerahan hibah, terdapat adanya persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemberi hibah. Berdasarkan ketentuan KUHPerdara Pasal 330, bagi pemberi hibah tersebut harus yang sudah dewasa, yaitu yang sudah mencapai usia 21 tahun atau sudah pernah menikah. Kemudian pada Pasal 1677 KUHPerdara menyatakan bahwa bagi orang-orang yang belum dewasa tidak diperbolehkan memberi hibah, kecuali dalam hal yang ditetapkan dalam bab ketujuh dari buku kesatu KUHPerdara.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1682 KUHPerdara, suatu hibah juga harus dilakukan dengan pembuatan akta Notaris, yang kemudian Akta tersebut haruslah disimpan oleh Notaris. Apabila hal tersebut tidak dilakukan, maka penghibahan tersebut tidak sah. Dalam hal mana hibah tersebut adalah hibah tanah, maka akta hibah tersebut dibuat di hadapan atau oleh PPAT. Tugas seorang PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti bahwa telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.¹⁴

Syarat suatu hibah terdapat adanya syarat objektif dan syarat subjektif. Syarat objektif hibah seperti sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1667 KUHPerdara yang menyatakan bahwa hibah hanyalah mengenai benda-benda yang sudah ada. Jika hibah itu baru akan ada dikemudian hari, maka sekedar mengenai hibahnya adalah batal. Karena dalam penyerahan hibah benda-benda tersebut harus sudah ada wujudnya pada saat dilakukan hibah tersebut, maksud dari benda-benda tersebut adalah baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Kemudian untuk syarat subjektifnya dari hibah adalah mengenai kecakapan dari para pihak yang melakukan hibah tersebut, para pihak tersebut yaitu Pemberi Hibah dan juga Penerima Hibah. Bagi orang-orang yang belum dewasa, tidak boleh baginya menerima hibah, kecuali bila sudah menikah ataupun diwalikan.¹⁵

Pada kasus tersebut, syarat objektif dan subjektifnya telah terpenuhi, yaitu syarat objektif hibah dalam kasus tersebut barang tersebut sudah ada, yang berupa Sertipikat

¹⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 73.

¹⁵ Nida Gania dan Widodo Suryandono, "Pembatalan Akta Hibah Atas Harta Bersama Tanpa Persetujuan Istri Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 530/Pdt.G/2017/PN.Bdg", *Indonesia Notary Vol 1 No. 004* (2019): 5.

Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5086/Penjaringan. Hanya saja barang tersebut masih dijadikan jaminan pinjaman Bank. Sedangkan untuk syarat subjektifnya, Para Pihak juga telah cakap dalam melakukan perbuatan penghibahan tersebut. Kemudian, pembuatan akta hibah juga telah dilakukan dihadapan PPAT dan sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 1682 KUHPerdara, yaitu dibuat dihadapan PPAT Tn. HYAA, S.H.

Kasus mengenai pembatalan hibah merupakan kasus yang sering terjadi dikarenakan pihak penerima hibah tidak memenuhi persyaratan dalam menjalankan hibah yang telah diberikan. Karena pemberian hibah tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan, akan tetapi terdapat beberapa pengecualian sehingga hibah dapat dibatalkan.¹⁶

Berdasarkan KUHPerdara, suatu hibah dapat dinyatakan batal apabila:

1. Hibah yang mengenai benda-benda yang baru akan ada di kemudian hari (Pasal 1667 ayat (2) KUHPerdara). Maksud dari Pasal 1667 KUHPerdara, hibah hanya dapat dilakukan terhadap benda yang sudah ada, apabila benda tersebut baru akan ada dikemudian hari, maka mengenai penyerahan hibah tersebut adalah batal.
2. Hibah dengan mana si penghibah memperjanjikan bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan kepada orang lain suatu benda yang termasuk dalam hibah, dianggap batal. Yang batal hanya terkait dengan benda tersebut. (Pasal 1668 KUHPerdara).
3. Hibah yang membuat syarat bahwa penerima hibah akan melunasi utang atau beban-beban lain di samping apa yang dinyatakan dalam akta hibah itu sendiri atau dalam daftar dilampirkan (Pasal 1670 KUHPerdara).
4. Hibah atas benda tidak bergerak menjadi batal jika tidak dilakukan dengan akta notaris (Pasal 1682 KUHPerdara).

Meskipun hibah diberikan secara cuma-cuma, dalam rumusan Pasal 1666 KUHPerdara hibah tidak dapat ditarik kembali, melainkan atas persetujuan pihak penerima hibah. Akan tetapi dalam ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara, suatu hibah tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan karenanya, melainkan dalam hal-hal sebagai berikut:¹⁷

1. Karena tidak dipenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
2. Jika penerima hibah tersebut bersalah telah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah; dan
3. Jika ia menolak untuk memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

¹⁶ Meylita Stansya Rosalina Oping, “Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, *Lex Privatum* Vol. V No. 7, (September 2017): 30.

¹⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 1688.

Pasal 1688 KUHPerdota menjelaskan bahwa hibah dapat ditarik kembali dengan syarat seperti yang dijelaskan dalam 3 (tiga) hal tersebut. Pasal 1688 KUHPerdota merupakan hibah bersyarat, maksud dari hibah bersyarat yaitu, selain syarat-syarat seperti syarat objektif dan syarat subjektif penyerahan hibah dan juga syarat yang terdapat dalam Pasal 1682 KUHPerdota. Terdapat adanya syarat lain, yang menentukan bahwa hibah ternayat dapat ditarik kembali, apabila tidak memenuhi unsur yang terdapat dalam Pasal 1688 KUHPerdota.

Apabila penarikan atau penghapusan hibah ini terjadi, maka segala macam yang telah dihibahkan tersebut harus segera dikembalikan kepada pemberi hibah dalam keadaan bersih dari beban-beban yang melekat diatas barang-barang tersebut. Dalam kasus ini berarti bahwa, hibah tersebut dikembalikan kepada pemilik semula yaitu, Tn. ZAN. Proses pembatalan hibah pada dasarnya sama dengan pengajuan gugatan dengan materi pokoknya yaitu pembatalan hibah. Pengajuan gugatan tersebut dapat terjadi karena terdapat suatu sengketa antara para pihak yang berkepentingan.¹⁸

Pada kasus yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 2569 K/Pdt/2019 ini, pada pertimbangan hakim terhadap Akta Pengikatan Hibah Nomor 06 tanggal 23 Juli 2009 atas nama Tn. ZAN (Pemohon Kasasi I) beserta surat-surat yang mendasari pembuatan Akta Pengikatan Hibah tersebut dinyatakan batal dan dikembalikan kepada keadaan semula yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5086/ Penjaringan, seluas ± 6.655 m² (enam ribu enam ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dikenal dengan Jalan Muara Karang Blok S Kav Nomor 1 dikembalikan atas nama Tn. ZAN.

Pada kasus tersebut jelas telah melanggar ketentuan hukum selain perbuatan melawan hukum dan ketentuan Pasal 1688 KUHPerdota mengenai hibah bersyarat, yang menyatakan bahwa dalam penghibahan tersebut tidak dipenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan. Seperti dinyatakan sebelumnya, bahwa apa yang telah dilakukan Para Pemohon Kasasi yang telah memalsukan surat persetujuan tertanggal 23 Juli 2009 dan surat pernyataan dan persetujuan tertanggal 18 Oktober 2007 dengan memalsukan juga tandatangan dari Ny. AEJZ yang telah juga dilegalisasi oleh Notaris/PPAT Tn. HYAA, S.H. Karena pada nyatanya, Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5086/ Penjaringan tersebut masih dijadikan jaminan pinjaman Bank dan baru akan dihibahkan setelah dilakukan roya oleh Tn. ZAN.

2.2 Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung Terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2569 K/Pdt/2019

Pertimbangan dari Hakim Mahkamah Agung dengan menggunakan klausul Pasal 1667 KUHPerdota kurang tepat. Karena maksud dari Pasal 1667 KUHPerdota adalah mensyaratkan hibah hanya dilakukan atas barang yang telah ada. Pada Pasal 1667 KUHPerdota juga menyatakan bahwa jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal. Dikatakan

¹⁸ Oping, "Pembatalan" *Lex Privatum* Vol. V No. 7, (September 2017): 32.

kurang tepat, karena dalam klausul Pasal 1667 KUHPerdara hibah hanya dapat dilakukan apabila benda tersebut sudah ada. Tetapi, pada kasus tersebut pemberian hibah itu barangnya sudah ada, hanya saja barang tersebut masih dijadikan jaminan pinjaman Bank oleh Tn. ZAN dan baru akan dihibahkan setelah dilakukan roya olehnya.

Oleh karena itu penggunaan klausul Pasal 1677 KUHPerdara kurang tepat, seperti dikatakan diatas bahwa hibah tersebut tidak dapat dilaksanakan atas barang-barang yang belum dimiliki, tetapi pada kasus tersebut nyatanya barang tersebut sudah dimiliki oleh Tn. ZAN dan wujudnya ada yaitu berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5086/ Penjaringan, seluas \pm 6.655 m² (enam ribu enam ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Penjaringan, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, dikenal dengan Jalan Muara Karang Blok S Kav Nomor 1.

Berdasarkan kasus tersebut, sebelumnya akan dijelaskan mengenai macam-macam benda. Menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan membedakan macam-macam benda menjadi, sebagai berikut:¹⁹

1. Benda yang berwujud dan benda yang tidak berwujud;
2. Benda yang bergerak dan benda yang tidak bergerak;
3. Benda yang dapat dipakai habis dan benda yang tidak dapat dipakai habis;
4. Benda yang sudah ada dan benda yang akan masih ada. Benda yang masih akan ada kemudian dibedakan menjadi:
 - a. Benda yang akan ada absolut, yaitu benda yang pada saat itu sama sekali belum ada.
 - b. Benda yang akan ada relatif, yaitu benda yang pada saat itu sudah ada, tapi bagi orang-orang tertentu belum ada.
5. Benda yang dalam perdagangan dan benda yang diluar perdagangan; dan
6. Benda yang dapat dibagi dan benda yang tidak dapat dibagi.

Berdasarkan pernyataan macam-macam benda menurut Sri Soedewi Masjchoen Sofwan tersebut diatas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5086/ Penjaringan merupakan benda yang sudah ada. Maksud dari arti benda ini terletak pada pembebanan sebagai jaminan utang atau pada pelaksanaan perjanjian. Benda yang sudah ada dapat dijadikan jaminan utang dan perjanjian objeknya benda yang akan ada dapat menjadi batal jika pemenuhannya tidak mungkin dilaksanakan sama sekali.²⁰

Benda yang dapat dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

¹⁹ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Perdata: Hukum Benda*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm. 19.

²⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, cet. 5, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 132.

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Hak tanggungan mempunyai 4 (empat) ciri pokok, yaitu sebagai berikut:²¹

1. Memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur pemegang hak tanggungan terhadap kreditur-kreditur lain (*hak prevent*);
2. Selalu mengikuti objek yang dijaminakan ditangan siapapun objek itu berada;
3. Memenuhi asas spesialisasi dan asas publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan dapat memberikan jaminan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan; dan
4. Mudah dan pasti pelaksanaan eksekusinya.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah (untuk selanjutnya disebut “UU Hak Tanggungan”) menjelaskan bahwa, macam-macam benda yang dapat dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan terdapat dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UU Hak Tanggungan yaitu, hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah tersebut.²²

Hak atas tanah yang dapat dibebani Hak Tanggungan yang terdapat dalam ketentuan Pasal 4 dan Pasal 27 UU Hak Tanggungan, yaitu sebagai berikut:

1. Hak Milik;
2. Hak Guna Usaha;
3. Hak Guna Bangunan;
4. Hak Pakai atas tanah Negara yang menurut ketentuan yang berlaku wajib didaftar dan menurut sifatnya dapat dipindahtangankan dan dapat juga dibebani Hak Tanggungan; dan
5. Hak jaminan atas Rumah Susun dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun.

Jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 4 UU Hak Tanggungan, bahwa jelas Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan salah satu hak atas tanah yang dapat dibebani dengan hak tanggungan dan dapat dijadikan sebagai suatu barang jaminan guna pelunasan suatu utang. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 UU Hak Tanggungan, utang yang dijamin pelunasannya dengan Hak Tanggungan dapat berupa utang yang telah ada atau yang telah diperjanjikan dengan jumlah tertentu atau jumlah yang pada saat permohonan eksekusi Hak Tanggungan diajukan dapat ditentukan berdasarkan perjanjian utang-piutang atau perjanjian lain yang menimbulkan hubungan hukum berupa utang-piutang yang

²¹ Legalku Indonesian Legal Tech, *Hukum Jaminan dalam Indonesia*, diakses dari <https://www.legalku.com/hukum-jaminan>....., pada tanggal 18 Maret 2021, pukul 10:46 WIB.

²² Indonesia, *UU Hak Tanggungan*, Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah, LN Nomor 42 Tahun 1996, TLN Nomor 3632, Pasal 1 angka 1.

bersangkutan.²³ Hal ini berlaku baik utang yang sudah ada maupun yang belum ada tetapi utang piutang tersebut sudah diperjanjikan.

Kreditur sebagai pemegang hak tanggungan mempunyai hak mendahului daripada kreditur-kreditur yang lain (*“droit de preference”*) untuk mengambil pelunasan dari penjualan tersebut. Kemudian hak tanggungan juga tetap membebani obyek dari hak tanggungan ditangan siapapun benda itu berada, ini berarti bahwa kreditur pemegang hak tanggungan tetap berhak menjual lelang benda tersebut, biarpun sudah dipindahkan haknya kepada pihak lain (*“droit de suite”*).²⁴

Bahwa Bank disini sebagai kreditur berhak untuk menjual ataupun melelang benda tersebut apabila debitur dalam hal ini Tn. ZAN tidak melunasi hutangnya dan tidak segera meroya hak tanggungan tersebut. Akta Pengikatan Hibah yang objeknya berupa Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut baru akan dihibahkan setelah dilakukan roya. Ini berarti bahwa perbuatan hukum untuk roya tersebut belum dilakukan, karena baru akan diroyakan. Segala pengaturan mengenai pencoretan hak tanggungan atau roya tersebut tidak dapat dilakukan dalam kasus ini.

Barang yang masih dijadikan jaminan tidak boleh dialihkan kepada pihak lain. Pihak lain dalam sengketa ini yaitu ketiga anak luar kawin dari Tn. ZAN yaitu, Tn. IMZ, Ny. CIZ, dan Ny. CTZ. Tidak boleh dialihkan kepada pihak lain, bukan berarti barang tersebut tidak ada. Oleh karena itu, pertimbangan hakim dengan menggunakan klausul Pasal 1667 KUHPerdara kurang tepat. Barang yang sedang dijaminkan di Bank juga tidak dapat dibuatkan akta Notarisnya. Karena Notaris harus melihat fisik dari barang tersebut, yaitu tanah Sertipikat HGB yang akan dihibahkan oleh Tn. ZAN.

Tidak bisa dibuatkan akta PPA Tnnya, karena ketika dijadikan jaminan di Bank tidak bisa dihibahkan, oleh karena sifat dari asset tersebut harus bebas dari tanggungan dan juga sengketa. Berdasarkan penjelasan atas UU Hak Tanggungan, bahwa hak tanggungan adalah hak jaminan atas tanah untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain. Artinya, jika dikemudian hari ada cedera janji, maka asset yang sedang dijaminkan harus dialihkan kepada si kreditur. Perbuatan penghibahan tersebut juga harus ada izin dari Bank selaku kreditur, karena pada saat itu Bank merupakan pemilik dari hak tanggungan tersebut.

Hal ini juga diatur mengenai janji-janji harus dicantumkan dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), yakni pada UU Hak Tanggungan salah satu janjinya, janji bahwa pemberi hak tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek hak tanggungan, tanpa adanya persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan.²⁵ Jika ingin mengalihkan benda itu, harus mendapatkan izin dari Bank. Karena hak tanggungan

²³ *Ibid.*, Pasal 3.

²⁴ St. Nurjannah, “Eksistensi Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Hak Atas Tanah (Tinjauan Filosofis)”, *Jurisprudentie* Vol. 5 No. 1 (Juni 2018): 199.

²⁵ Indonesia, *UU Hak Tanggungan*, Pasal 11 ayat (2) huruf g.

tetap mengikuti objeknya ditangan siapapun objek tersebut berada. Artinya, selalu mengikuti objek yang dijaminakan dalam tangan siapapun objek itu berada.²⁶ Oleh karena itu, perbuatan penghibahan tersebut juga harus ada izin dari Bank selaku kreditur, karena pada saat itu Bank merupakan pemilik dari hak tanggungan tersebut.

Perbuatan penghibahan yang dilakukan oleh Tn. ZAN kepada ketiga anak luar kawinnya merupakan penghibahan yang palsu, karena pada saat itu Ny. AEJZ tidak mengetahui bahwa tanah yang merupakan asset keluarganya dan termasuk salah satu dari harta bersama kedua orang tuanya yaitu, Tn. ZAN dan Almarhumah Ny. MMAZ telah dihibahkan kepada ketiga anak luar kawin Tn. ZAN.

Terhadap jaminan yang ada di Bank tersebut, karena hak tanggungan masih atas nama Pihak Bank. Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 5086/Penjarangan yang sedang dijaminakan di Bank belum dilakukan roya, maka sertipikat tersebut masih atas nama pemegang hak tanggungan dalam hal ini adalah pihak kreditur yaitu Bank. Karena masih atas nama pihak kreditur dalam hal ini Bank, maka pemilik Sertipikat HGB tersebut, yaitu Tn. ZAN tidak bisa melakukan perbuatan hukum, sebelum Sertipikat HGB ini dihapus atau diroya. Oleh karena itu, dalam hal ini Tn. ZAN tidak bisa melakukan perbuatan hukum pemberian hibah kepada ketiga anak luar kawinnya tersebut.

Selain menggunakan klausul Pasal 1667 KUHPerdota sebagai dasar pertimbangannya, Hakim Mahkamah Agung juga menggunakan klausul Pasal 881 ayat (2) KUHPerdota. Berdasarkan ketentuan Pasal 881 ayat (2) KUHPerdota, suatu pemberian hibah tidak boleh merugikan para ahli waris lainnya yang berhak atas sesuatu bagian mutlak.²⁷

Salah satu syarat dari pemberian hibah yaitu, penghibahan tersebut tidak boleh merugikan ahli waris lain. Ahli waris lain disini yaitu, anak-anak dari Pewaris tersebut. Karena pada kasus yang terdapat pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 2569 K/Pdt/2019, terdapat adanya penghibahan yang dilakukan oleh seorang Ayah kepada ketiga anak luar kawinnya. Selain itu pemberian hibah harus memperhatikan persetujuan dari para ahli waris lain, agar terhindar dari hak mutlak yang melanggarnya.

Pada kasus tersebut, Tn. ZAN memberikan hibah kepada 3 (tiga) orang anak luar kawinnya, yaitu Tn. IMZ, Ny. CIZ, dan Ny. CTZ. Karena Tn. ZAN memberikan hibah kepada anak luar kawin, maka pemberian hibah tersebut tidak boleh merugikan ahli waris lainnya, yaitu Ny. AEJZ, Tn. LWZ, Tn. HRZ, Ny. PAZ, Ny. MRK, dan Tn. JEZ yang merupakan anak-anak sah dari Tn. ZAN dengan Almarhumah Ny. MMAZ. Bagian mutlak atau legitime portie, berdasarkan ketentuan Pasal 913 KUHPerdota adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, terhadap bagian mana si yang meninggal tak

²⁶ Penjelasan Umum UU Hak Tanggungan angka 3 huruf b.

²⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 881 ayat (2).

diperbolehkan menetapkan sesuatu, baik selaku pemberian antara yang masih hidup, maupun selaku wasiat.²⁸

Karena Tn. ZAN mempunyai 6 (enam) orang anak maka bagian mutlaknya menurut ketentuan Pasal 914 KUHPdata, bagi 3 (tiga) atau lebih anak yang ditinggalkan, maka 3/4 (tiga perempat) bagian mutlak itu dari apa yang sedianya masing-masing mereka harus mewarisinya dalam pewarisan. Kemudian bagi anak luar kawin, berdasarkan ketentuan Pasal 916 KUHPdata, bagian mutlak anak luar kawin yang telah diakui sah, adalah 1/2 (setengah) dari bagian yang menurut undang-undang sedianya harus diwarisinya dalam pewarisan karena kematian.

Pada prakteknya, sebelum dilakukan pemberian hibah biasanya adanya persetujuan dari ahli waris lainnya atau anak-anak dari pemberi hibah. Tetapi pada kasus ini, terdapat adanya bukti surat persetujuan tertanggal 23 Juli 2009 dan surat pernyataan dan persetujuan tertanggal 18 Oktober 2007, yang surat-surat tersebut dipalsukan pernyataan dan tandatangan dari Ny. AEJZ, yang pada saat dibuatnya surat tersebut sedang tidak ada di Indonesia, melainkan sedang menetap di Amerika Serikat. Oleh karena itu, perbuatan tersebut telah jelas perbuatan melawan hukum.

2.3 Bentuk Tanggung jawab Notaris/PPAT Tn. HYAA, S.H. Terhadap Akta Pengikatan Hibah yang Telah Dibuatnya Sebelum Pensiun

Berdasarkan pertimbangan Hakim Mahkamah Agung, terhadap Akta Pengikatan Hibah yang dibuat oleh PPAT Tn. HYAA, S.H., penyerahan hibah tersebut batal dan surat-surat yang terkait dan terbit berdasarkan hibah tersebut dinyatakan batal dan dikembalikan kepada status semula sebelum adanya Akta Pengikatan Hibah Nomor 6 tanggal 23 Juli 2009 yaitu atas nama Tn. ZAN.

Akta PPAT yang batal demi hukum dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, hal ini dikarenakan akta yang dibuat telah melanggar dan tidak terpenuhinya:²⁹

1. Unsur lahiriah akta otentik (*Uitwendige Bewijskracht*);
2. Unsur formal akta otentik (*Formale Bewijskracht*);
3. Unsur materil (*Materiele Bewijskracht*);
4. Unsur Pasal 1320 ayat 3 KUHPdata tentang suatu hal tertentu (*Een onderwerp*); dan
5. Unsur Pasal 1320 ayat 4 KUHPdata tentang kausa yang diperbolehkan (*Een geoorloofde oorzaak*).

Akta PPAT yang batal demi hukum tidak dapat dimintakan untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi, dan juga bunga. Apabila ada pihak yang merasa dirugikan dari akta yang dibuat oleh PPAT, maka yang bersangkutan dapat secara langsung

²⁸ *Ibid.*, Pasal 913.

²⁹ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 99.

mengajukan tuntutan secara perdata terhadap PPAT tersebut sehingga Notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang telah ia buat.³⁰

Terhadap Akta Pengikatan Hibah yang dibuat oleh PPAT Tn. HYAA, S.H., dasar dari dibuatnya akta pengikatan hibah tersebut adalah surat pernyataan dan persetujuan tertanggal 18 Oktober 2007 yang tercantum atas nama Ny. AEJZ dan surat persetujuan tertanggal 23 Juli 2009 yang mencantumkan nama Ny. AEJZ sebagai salah satu pihak yang memberikan persetujuan dan juga terdapat adanya tanda tangan dari Ny. AEJZ tersebut. Perbuatan tersebut jelas telah melanggar ketentuan hukum, seperti dikatakan diatas beberapa faktor dari akta Notaris yang batal demi hukum yaitu, tidak terpenuhinya unsur formal dari suatu akta otentik (*Formale Bewijskracht*), bahwa akta PPAT harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta itu betul-betul yang diterangkan oleh para pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta PPAT.³¹

Terhadap perbuatan melawan hukum seperti yang ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPperdata, bahwa tiap perbuatan melawan hukum, yang memberikan kerugian bagi orang lain, maka orang yang menyebabkan kerugian tersebut harus mengganti kerugian itu.³² Sesuai dengan hal-hal yang terdapat dalam Pasal 1335 dan Pasal 1337 KUHPperdata, suatu akta PPAT yang tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atau batal, apabila isi akta PPAT:³³

1. Tidak mempunyai kausa;
2. Kausanya palsu;
3. Kausanya bertentangan dengan undang-undang;
4. Kausanya bertentangan dengan kesusilaan; dan
5. Kausanya bertentangan dengan ketertiban umum.

Kekuatan suatu akta PPAT ialah sempurna apabila telah memenuhi ketentuan yang tercantum pada Kode Etik Ikatan PPAT serta peraturan perundang-undangan yang terkait dengan akta tersebut. Suatu akta yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebaiknya juga mentaati aturan-aturan dalam Kode Etik Ikatan PPAT. Akta tersebut juga tidak boleh melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perundang-undangan terkait lainnya sehubungan dengan akta tersebut.

³⁰ Diah Imania, Ngadino, dan Mujiono Hafidh Prasetyo, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya", *NOTARIUS* Vol. 13 No. 1 (Mei 2020): 260.

³¹ Lumban Tobing, *Peraturan*, hlm. 54.

³² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Pasal 1365.

³³ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial)*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm. 194.

Pada dasarnya PPAT mempunyai tanggung jawab selaku pejabat umum yang berhubungan dengan keberadaan materiil, yang dibedakan menjadi 4 (empat), yaitu:³⁴

1. Tanggung jawab PPAT secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
2. Tanggung jawab PPAT secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
3. Tanggung jawab PPAT berdasarkan Peraturan Jabatan PPAT terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya; dan
4. Tanggung jawab PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Kode Etik Ikatan PPAT.

Prinsip dari tanggung jawab yang dimiliki oleh PPAT, menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), yang dalam pembuatan akta otentik PPAT tersebut harus bertanggung jawab terhadap akta yang telah ia buat. Baik dalam akta tersebut terdapat kesalahan atau pelanggaran baik yang ia lakukan dengan sengaja ataupun tidak sengaja ia lakukan.

Sebaliknya, apabila unsur kesalahan atau pelanggaran tersebut dilakukan oleh para penghadap, maka sepanjang PPAT menjalankan kewajibannya tersebut sesuai dengan Peraturan Jabatan PPAT, Kode Etik Ikatan PPAT dan peraturan lainnya, PPAT tersebut tidak dapat diminta pertanggung jawaban. Karena, PPAT hanya mencatat apa yang telah disampaikan oleh para pihak dan kemudian Notaris menuangkan apa yang disampaikan tersebut kedalam akta. Apabila adanya keterangan palsu yang dilakukan oleh para penghadap tersebut dan nantinya terdapat adanya gugatan, tetapi PPAT bisa saja terlibat dalam kasus tersebut dan biasanya Notaris menjadi Turut Tergugat.

Oleh sebab itu, PPAT yang melanggar tersebut dapat digugat ke Pengadilan untuk membayar ganti rugi dan juga bunga pada Notaris yang melakukan kesalahan itu. Ketentuan Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Ikatan PPAT yang melakukan pelanggaran dapat dikenakan sanksi berupa:³⁵

1. “Teguran;
2. Peringatan;
3. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan PPAT;
4. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan PPAT;
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan PPAT.”

Beberapa tanggung jawab bagi PPAT yang melanggar jabatannya sebagai PPAT dan menyebabkan akta yang dibuatnya menjadi cacat hukum, yaitu:

1. Tanggung jawab secara administratif

³⁴ Habib Adjie, *Salah Kaprah Mendudukan Notaris Sebagai Tergugat*, (Jakarta: Media Notaris, 2008), hlm. 21.

³⁵ Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kode Etik Ikatan PPAT, Pasal 6 ayat (1).

Pertanggungjawaban PPAT terkait dengan yang telah ia lakukan baik secara sengaja maupun tidak sengaja yang menyebabkan akta PPAT tersebut batal demi hukum dan menyimpang dari syarat formil dan syarat materil dari pembuatan akta PPAT dapat dikenakan sanksi administratif.

Berdasarkan Perkaban Nomor 1 Tahun 2006, penyimpangan dari syarat formil dan materil dari suatu akta PPAT adalah termasuk pelanggaran berat yang dilakukan oleh PPAT dan dapat dikenakan sanksi pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Kepala Badan Pertahanan Nasional (BPN).³⁶

Tanggung jawab secara administratif juga diatur dalam PP Pendaftaran Tanah Pasal 62, yakni:³⁷

“PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai dengan pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut.”

2. Tanggung jawab berdasarkan Peraturan Jabatan PPAT

Selain tanggung jawab secara administratif terhadap Akta Pengikatan Hibah yang dibuat oleh PPAT HYAA, S.H., dapat dimintai tanggung jawab berdasarkan Peraturan Jabatan PPAT. Bagi PPAT yang melakukan pelanggaran yang mengakibatkan batal demi hukum suatu akta PPAT, sebagaimana diatur dalam Pasal 10 PP Nomor 24 Tahun 2016, dapat diberhentikan oleh Menteri, yakni:³⁸

- a. “Diberhentikan dengan hormat;
- b. Diberhentikan dengan tidak hormat; dan
- c. Diberhentikan sementara.”

3. Tanggung jawab berdasarkan Kode Etik Ikatan PPAT

³⁶ I Gusti Bagus Yoga Parwira, “Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah”, Jurnal IUS Vol. IV Nomor 1 (April 2016): 70

:
³⁷ Indonesia, *PP Pendaftaran Tanah*, Pasal 62.

³⁸ Indonesia, *PP Nomor 24 Tahun 2016*, Pasal 10.

Tanggung jawab PPAT berdasarkan Kode Etik Ikatan PPAT dapat dikenakan apabila PPAT tersebut tidak melakukan kewajiban sebagaimana yang diatur dalam Kode Etik Ikatan PPAT Pasal 3 dan juga telah melakukan larangan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Kode Etik Ikatan PPAT. Sanksi yang dapat dikenakan terhadap anggota perkumpulan Ikatan PPAT yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:³⁹

- a. “Teguran;
- b. Peringatan;
- c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT;
- d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan IPPAT; dan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan IPPAT.”

4. Tanggung jawab secara Perdata

Berkaitan dengan kesalahan (*beroepsfout*) dari PPAT, maka harus dirinci mengenai kesalahan yang telah dilakukan tersebut apakah pelanggaran yang dilakukan merupakan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Pada kasus ini, pelanggaran yang dilakukan merupakan perbuatan melawan hukum karena telah dilakukannya pemalsuan terhadap surat-surat yang merupakan dasar dari dibuatnya Akta Pengikatan Hibah.

Sanksi secara perdata dapat dikenakan kepada PPAT jika perbuatan yang telah dilakukan menimbulkan kerugian sebagaimana yang dinyatakan pada Pasal 1365 KUHPperdata. Karena akta yang dibuatnya mengandung cacat hukum dan telah dinyatakan batal demi hukum oleh Mahkamah Agung, yang mengakibatkan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta dibawah tangan dan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak yang namanya tercantum dalam akta tersebut. Terhadap hal tersebut jelas telah bertentangan dengan kewajiban PPAT dan PPAT harus bertanggung jawab atas kerugian itu.

Terhadap ganti rugi karena perbuatan melanggar hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikannya. Ganti rugi itu timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya suatu perjanjian. Sedangkan bentuk ganti rugi yang dikenal dalam hukum perdata ada 2 (dua) macam, yakni:⁴⁰

³⁹ Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, *Kode Etik Ikatan PPAT*, Pasal 6 ayat (1).

⁴⁰ Parwira, “Tanggung Jawab”, *Jurnal IUS* Vol. IV Nomor 1 (April 2016): 73.

- a. Ganti rugi umum yaitu ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus karena perbuatan melawan hukum berupa biaya, rugi dan bunga. Ganti rugi secara umum diatur dalam Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdara.
 - b. Ganti rugi khusus yang hanya dapat timbul dari perikatan-perikatan tertentu.
5. Tanggung jawab secara Pidana
- Aspek-aspek formal dari suatu akta PPAT dapat dijadikan dasar atau batasan untuk dapat memidanakan PPAT yakni, jika:⁴¹
- a. Aspek-aspek formal tersebut terbukti secara sengaja (dengan penuh kesadaran serta direncanakan oleh PPAT yang bersangkutan) bahwa akta yang dibuatnya dijadikan suatu alat melakukan suatu tindak pidana.
 - b. PPAT secara sadar dan sengaja untuk secara bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan melakukan suatu tindakan hukum yang diketahuinya sebagai tindakan yang melanggar hukum.

Tanggung jawab PPAT Tn. HYAA, S.H., terhadap Akta Pengikatan Hibah yang dibuatnya dan menyebabkan Akta Pengikatan Hibah tersebut batal demi hukum, karena PPAT Tn. HYAA, S.H., pada saat gugatan tersebut diajukan sudah pensiun, tidak berarti bahwa tanggung jawab tersebut beralih kepada pemegang protokol PPAT saat ini yakni, PPAT, M, S.H., tanggung jawab tersebut tetap ada pada PPAT Tn. HYAA, S.H., sampai dengan jangka waktu yang tidak ditentukan. Berdasarkan Pasal 55 Perkaban Nomor 1 Tahun 2006, “PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta.”⁴² Karena PPAT Tn. HYAA, S.H., saat ini sedang pensiun, maka tanggung jawab yang dapat dikenakan yakni tanggung jawab secara administratif dan tanggung jawab secara perdata. Terhadap tanggung jawab administratif, karena dengan tidak sengaja yang menyebabkan akta PPAT tersebut batal demi hukum dan menyimpang dari syarat formil dan syarat materiil dari pembuatan akta PPAT dapat dikenakan sanksi administratif. Karena kurangnya kehati-hatian PPAT Tn. HYAA, S.H., terhadap pembuatan Akta Pengikatan Hibah, karena dasar dibuatnya akta tersebut ialah surat-surat yang keterangan dan tanda tangannya dipalsukan. Pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT diawasi oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN), pengawasan berupa

⁴¹ Adjie, *Sanksi Perdata*, hlm. 124.

⁴² Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, *Perkaban Nomor 1 Tahun 2006*, Pasal 55.

penegakan aturan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ganti rugi yang dapat dikenakan terhadap perbuatan melawan hukum yakni berupa biaya, rugi, dan bunga sebagaimana diatur pada Pasal 1243 sampai dengan Pasal 1252 KUHPerdata. Akibat dari kelalaian dari PPAT Tn. HYAA, S.H., yang kurang berhati-hati dalam membuat Akta Pengikatan Hibah yang menyebabkan kerugian bagi para pihak yang namanya tercantum dalam akta, maka PPAT yang bersangkutan harus bertanggung jawab untuk mengganti kerugian yang diderita oleh para pihak yang bersangkutan, ganti rugi dapat berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.

Pada kasus tersebut jelas bahwa surat-surat yang menjadi dasar pembuatan Akta Pengikatan Hibah dipalsukan pernyataan dari Ny. AEJZ yang nyatanya Ny. AEJZ sedang tidak berada di Indonesia pada saat itu, melainkan sedang berada di Amerika Serikat. Tanda tangan dari Ny. AEJZ juga telah dipalsukan oleh ketiga anak luar kawin dari Tn. ZAN tersebut. Hal-hal tersebut telah jelas melanggar Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP yakni dengan membuat surat palsu atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu atau yang dipalsukan. Surat-surat tersebut juga dilegalisasi oleh PPAT Tn. HYAA, S.H., yang mana PPAT Tn. HYAA telah lalai dengan tidak memperhatikan bahwa ternyata salah satu dari pihak tersebut tidak pernah memberikan pernyataan untuk menyetujui dibuatnya penghibahan ini dan tidak pernah menandatangani surat-surat tersebut.

Sanksi yang dikenakan apabila melanggar Pasal 263 KUHP, pada ayat (1) dinyatakan bahwa:

“Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.”⁴³

⁴³ Andi Hamzah, *KUHP & KUHP*, cet. 17, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2011), Pasal 263 ayat (1).

Kemudian pada ayat (2) dijelaskan, “diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.”⁴⁴

PPAT Tn. HYAA, S.H., dapat dikenakan sanksi pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun sesuai dengan ketentuan yang diatur pada Pasal 263 KUHP. Pada Pasal 264 ayat (1) angka 1 yakni, “pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap akta-akta otentik.”⁴⁵

Karena pemalsuan terhadap surat-surat yang dilegalisasi oleh PPAT Tn. HYAA, S.H., merupakan salah satu dasar dari dibuatnya Akta Pengikatan Hibah, dan akta tersebut merupakan akta otentik, maka Akta Pengikatan Hibah Nomor 6 tanggal 23 Juli 2009 ialah akta palsu dan penghibahan tersebut dilakukan karena adanya pemalsuan surat-surat yang dilegalisasi oleh PPAT Tn. HYAA, S.H.

Karena PPAT Tn. HYAA, S.H., telah penusun pada saat gugatan diajukan maka terhadap protokol PPAT yang saat ini dipegang oleh PPAT M, S.H., maka terhadap dokumen-dokumen tersebut harus dijaga oleh PPAT selama ia menjabat dan menyerahkannya pada PPAT lain setelah PPAT tersebut pensiun.⁴⁶ Protokol PPAT merupakan arsip, tetapi bukan seperti arsip biasanya, bahwa arsip yang telah habis masa penyimpanannya dan tidak memiliki nilai guna dapat dilakukan pemusnahan sesuai JRA (Pasal 49 huruf b UU Kearsipan). Sedangkan protokol PPAT tidak memiliki jangka waktu masa penyimpanan. Walaupun protokol PPAT merupakan arsip yang walaupun telah habis masa penyimpanannya dan tidak memiliki nilai guna harus disimpan oleh PPAT, PPAT Pengganti, PPAT sementara, PPAT pemegang protokol dan BPN. Hal ini menunjukkan, bahwa arsip tersebut harus disimpan dengan jangka waktu tidak terbatas, meskipun tidak diatur secara tegas dalam Peraturan Jabatan PPAT dan Kode Etik Ikatan PPAT.⁴⁷

Pasal 27 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 2016 menyebutkan bahwa “PPAT yang berhenti menjabat karena alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b dan huruf c, diwajibkan menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT di daerah kerjanya.”⁴⁸ Sama halnya dengan PPAT sementara dan juga PPAT khusus yang berhenti

⁴⁴ *Ibid.*, Pasal 263 ayat (2).

⁴⁵ *Ibid.*, Pasal 264 ayat (1).

⁴⁶ Freddy Harris dan Leny Helena, *Notaris Indonesia*, (Jakarta: PT. Lintas Cetak Djaja, 2017), hlm. 115.

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 117-118.

⁴⁸ Indonesia, *PP Nomor 24 Tahun 2016*, Pasal 27 ayat (1).

harus menyerahkan protokol PPAT kepada penggantinya. Namun, pada ayat (4) menyebutkan bahwa apabila tidak ada penggantinya, maka pemegang protokol PPAT diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat.

Selaku pemegang prokotel, ia tidak boleh melakukan tindakan seperti merubah isi akta. Pemegang protokol PPAT hanya berkewajiban untuk merawat dan memberikan salinan atas permintaan para pihak maupun ahli warisnya, sehingga hubungannya dalam penyimpanan protokol PPAT bukan dalam kesinambungan dalam pelaksanaan jabatan oleh pejabat, tapi hubungannya dengan jabatan PPAT. Oleh karena itu, akta PPAT memiliki umur yuridis, yakni tetap otentik dan mengikat para pihak yang namanya tertulis dalam akta itu, meskipun PPAT yang membuat akta itu, sudah tidak menjalankan tugas jabatannya sebagai PPAT.⁴⁹

3. PENUTUP

3.1 Simpulan

Berdasarkan hasil dari pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

1. Pada kasus yang terdapat dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2569 K/Pdt/2019, Akta Pengikatan Hibah tersebut dinyatakan batal oleh Hakim Mahkamah Agung karena pada kasus tersebut jelas telah melanggar ketentuan hukum selain perbuatan melawan hukum dan ketentuan Pasal 1688 KUHPerduta, yang menyatakan bahwa dalam penghibahan tersebut tidak dipenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan. Walaupun syarat-syarat lain seperti syarat objektif dan syarat subjektif dari penyerahan hibah telah terpenuhi, tetapi karena adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Termohon Kasasi maka telah melanggar ketentuan Pasal 1688 KUHPerduta yang merupakan hibah bersyarat.
2. Pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dengan menggunakan klausul Pasal 1667 KUHPerduta kurang tepat. Suatu benda yang sedang dijaminkan tidak dapat dialihkan kepada pihak lain dan juga tidak dapat dibuatkan akta PPATnya. Karena pada Pasal 11 ayat (2) huruf g UU Hak Tanggungan, salah satu janji yang dicantumkan dalam APHT yakni, janji bahwa pemberi hak tanggungan tidak akan melepaskan haknya atas objek hak tanggungan, tanpa adanya persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan. Bahwa, harus adanya izin tertulis dari Bank selaku pemegang hak tanggungan. Karena Sertipikat HGB masih atas nama pihak kreditur dalam hal ini Bank, maka pemilik Sertipikat HGB yakni, Tn. ZAN tidak bisa melakukan perbuatan hukum, sebelum Sertipikat HGB ini dihapus atau

⁴⁹ Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, *Tafsir, Penjelasan, dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2020), hlm. 521.

diroya. Dalam hal ini, Tn. ZAN tidak bisa melakukan perbuatan hukum pemberian hibah.

Dalam hal ini Tn. ZAN tidak bisa melakukan perbuatan hukum pemberian hibah. Terhadap pertimbangan lain dari Hakim Mahkamah Agung menggunakan klausul Pasal 881 ayat (2) KUHPerdara yang menyatakan bahwa pemberian hibah tidak boleh merugikan ahli waris lain. Ahli waris lain yang tidak boleh dirugikan yaitu anak-anak sah dari Tn. ZAN dengan Almarhumah Ny. MMAZ yaitu, Ny. AEJZ, Tn. LWZ, Tn. HRZ, Ny. PAZ, Ny. MRK, dan Tn. JEZ sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 914 jo Pasal 916 KUHPerdara.

3. Tanggungjawab yang harus dipenuhi oleh PPAT Tn. HYAA, S.H yang telah membuat Akta Pengikatan Hibah tersebut, secara perdata bahwa PPAT Tn. HYAA, S.H., harus memberikan ganti rugi kepada pihak-pihak yang namanya tercantum dalam Akta Pengikatan Hibah yang telah ia buat sebelum PPAT Tn. HYAA, S.H., pensiun. Terhadap tanggung jawab berdasarkan Peraturan Jabatan PPAT dan Kode Etik Ikatan PPAT tidak dapat dikenakan, dikarenakan PPAT Tn. HYAA, S.H., saat ini sudah peniusun dan tanggung jawab tersebut tidak beralih kepada pemegang protokolnya yakni, PPAT M, S.H., sedangkan untuk tanggung jawab secara pidana, karena PPAT Tn. HYAA, S.H., dalam melakukan perbuatan tersebut telah lalai dalam menjalankan jabatannya sebagai PPAT, maka PPAT Tn. HYAA, S.H., dapat dikenakan sanksi pidana, yakni pidana penjara paling lama 6 tahun dan pidana penjara paling lama 8 tahun sesuai dengan ketentuan Pasal 263 jo Pasal 264 KUHP.

3.2 Saran

Sesuai dengan simpulan yang diambil, maka saran yang dapat diberikan agar tidak terjadi lagi kejadian tersebut, yaitu berupa:

1. Bagi Para Pihak khususnya Para Pemohon Kasasi sebelum melakukan pemberian hibah sebaiknya dibicarakan terlebih dahulu dengan semua anggota keluarga, agar nantinya tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan seperti ini.
2. Bagi PPAT Tn. HYAA, S.H lebih berhati-hati dan memeriksa dengan teliti terlebih dahulu apakah Para Pihak yang namanya tercantum dalam Akta Pengikatan Hibah tersebut memang benar telah menyetujui penghibahan tersebut. Selain itu PPAT Tn. HYAA, S.H., harus menjalankan jabatannya sesuai dengan Peraturan Jabatan PPAT dan Kode Etik Ikatan PPAT. Kemudian, untuk pembinaan dan pengawasan bagi PPAT lebih diperkuat lagi, sehingga diharapkan tidak terjadi lagi kasus seperti ini dan tidak terjadi kembali bahwa akta yang dibuat oleh PPAT dinyatakan batal demi hukum oleh Hakim.

DAFTAR PUSTAKA

1. Peraturan

- Indonesia. *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.
- _____. *Undang-Undang tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah*, UU No. 4 Tahun 1996, LN No. 42 Tahun 1996, TLN No. 3632.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitro-sudibio, cet. 34, Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Perkaban Nomor 1 Tahun 2006.
- _____. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Perkaban Nomor 2 Tahun 2018.
- Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Lampiran Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/2017, Tanggal 27 April 2017.
- Mahkamah Agung. *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2569 Tahun 2019*.

2. Buku

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Bandung: Refika Aditama, 2009.
- Adjie, Habib dan Rusdianto Sesung. *Tafsir, Penjelasan, dan Komentar Atas Undang-Undang Jabatan Notaris*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2020.
- _____. *Salah Kaprah Mendudukan Notaris Sebagai Tergugat*. Jakarta: Media Notaris, 2008.
- Darus, M. Luthfan Hadi. *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Press, 2017.
- Hamzah, Andi. *KUHP & KUHP*. Cet. 17. Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2011.
- Harris, Freddy dan Leny Helena. *Notaris Indonesia*. Jakarta: PT. Lintas Cetak Djaja, 2017.
- Hernoko, Agus Yudha. *Hukum Perjanjian (Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial)*. Jakarta: Kencana, 2010.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*. Buku I. Jakarta: PT. Ichtar Baru Van Hoeve, 2011.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. cet. 8. Yogyakarta: Liberty, 2010.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. cet. 5. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2014.
- Santoso, Urip. *Pejabat Pembuat Akta Tanah Perspektif Regulasi, Wewenang, dan Sifat Akta*. cet. 2. Jakarta: Kencana, 2017.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen. *Hukum Perdata: Hukum Benda*. Yogyakarta: Liberty, 2009.

- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*. cet. 10. Bandung: PT. Aditya Bakti, 1995.
- Tjondronegoro, Sediono dan Gunawan Wiradi. *Dua Abad Penguasaan Tanah: Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2016.
- Tobing, G.H.S Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. cet. 4. Jakarta: Erlangga, 2012.
- Waskito dan Hadi Arnowo. *Pertanahan, Agraria, dan Tata Ruang*. cet. 2. Jakarta: Kencana, 2018.

3. Artikel/Makalah/Laporan Penelitian

- Djusfi, Apri Rotin dan Jumadi Winata. "Penyelesaian Sengketa Hibah Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Jurnal Ius Civile* Vol.2 No.2 (Oktober 2018): 109-121.
- Gania, Nida dan Widodo Suryandono. "Pembatalan Akta Hibah Atas Harta Bersama Tanpa Persetujuan Istri Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 530/Pdt.G/2017/PN.Bdg". *Indonesia Notary* Vol 1 No. 004(2019): 1-20.
- Imania, Diah, Ngadino, dan Mujiono Hafidh Prasetyo, "Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya". *NOTARIUS* Vol. 13 No. 1 (Mei 2020): 250-265.
- Nurjannah, St. "Eksistensi Hak Tanggungan Sebagai Lembaga Jaminan Hak Atas Tanah (Tinjauan Filosofis)". *Jurisprudentie* Vol. 5 No. 1 (Juni 2018): 195-205.
- Parwira, I Gusti Bagus Yoga. "Tanggung Jawab PPAT Terhadap Akta Jual Beli Tanah". *Jurnal IUS* Vol. IV Nomor 1 (April 2016): 64-78.
- Oping, Meylita Stansya Rosalina. "Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Lex Privatum* Vol. V No. 7, (September 2017): 29-35.
- Suwahyuwono. "Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Hibah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA". *Lex Privatum* Vol. 6 No. 3 (Mei 2018): 68-75.

4. Harian/Internet

- "Hukum Jaminan dalam Indonesia", <https://www.legalku.com/hukum-jaminan...> (18 Maret 2021). Diunduh 18 Maret 2021.