

Kedudukan PPAT dalam Hibah Hak atas Tanah dengan Persetujuan sebagian Anak dan Perlindungannya

Anidya Khana Vinuris¹, Nur Chanifah², Supriyadi³

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Jalan MT. Haryono Nomor 169, Ketawanggede, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang

Email: anidyakhana@gmail.com

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Jalan MT. Haryono Nomor 169, Ketawanggede, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang

Email: nur.chanifah@ub.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Jalan MT. Haryono Nomor 169, Ketawanggede, Kecamatan Lowokwaru Kota Malang

Email: supriyadi@ub.ac.id

Submitted : 19-01-2022 Reviewed: 03-03-2023 Accepted: 02-04-2023

Abstract: Land Deed Official is a public official given the authority to create authentic deeds regarding certain legal actions in accordance with land rights and land registration, one of which is a grant deed. The emergence of disputes in grants can occur if there are parties who feel aggrieved, for instance, the party who feels that they have the object of the gift or who do not in accordance with Article 210 of Islamic Law Compilation. According to Article 210 of the Kompilasi Hukum Islam, a person can donate a maximum of 1/3 of his property to another person or institution. This article purpose is discuss the position of PPAT in the grant of land rights with the consent of some children and analyze the protection for the parties. The research method used is normative legal research. The research approach carried out by the researcher is the statutory approach, the concept approach, and the comparative approach. The data sources used are primary legal materials, secondary legal materials, and tertiary legal materials. The technique of analyzing legal materials in this study, the author uses a description technique and an interpretation technique. In this study, the authors collect primary, secondary, and tertiary legal materials through literature study, then collect primary legal materials and secondary legal materials based on the topic of the problem and are classified according to sources and hierarchies for comprehensive review. This research shows that PPAT makes a deed based on the attribution authority obtained from the legislation. Preventive legal protection for the parties that can be done is inseparable from the role of PPAT which requires the grantor to obtain approval from all his children, and ensures that the property donated is his and not more than 1/3. The repressive protection is through the Religious Courts.

Keywords: Grant; PPAT.

Abstrak :Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah serta bertugas melaksanakan pendaftaran tanah. Terdapat delapan akta tanah yang dibuat PPAT, salah satunya yaitu akta hibah. Timbulnya sengketa dalam hibah dapat terjadi apabila ada pihak yang merasa dirugikan. Pihak yang dirugikan misalnya pihak yang merasa ikut memiliki benda hibah atau tidak sesuainya dengan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam. Menurut Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki. Tujuan penulis yakni untuk membahas bagaimana kedudukan PPAT dalam hibah hak atas tanah dengan persetujuan sebagian anak dan bagaimana perlindungan bagi para pihak dalam hibah hak atas tanah dengan persetujuan sebagian anak. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Pendekatan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yakni pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep, dan pendekatan komparatif. sumber data yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik analisis bahan hukum dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik deskripsi dan teknik interpretasi. Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier melalui studi kepustakaan, kemudian mengumpulkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berdasarkan topik permasalahan dan diklasifikasi menurut sumber dan hierarkinya untuk dikaji secara komprehensif. Dari penelitian ini menunjukkan bahwa PPAT membuat akta berdasarkan kewenangan atribusi yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan. Perlindungan hukum preventif bagi para pihak yang dapat dilakukan yakni tidak terlepas dengan peran PPAT yang mensyaratkan bagi pihak pemberi hibah untuk mendapatkan persetujuan dari seluruh anaknya, serta memastikan bahwa harta benda yang dihibahkan merupakan miliknya dan tidak lebih dari 1/3. Perlindungan represifnya yakni melalui Pengadilan Agama.

Kata Kunci: Hibah; PPAT.

I. PENDAHULUAN

Hukum merupakan sistem yang terdiri oleh sub sistem hukum dimana saling berkaitan serta bekerja sama untuk meraih tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan, dan kepastian.¹ Kata hukum berasal dari bahasa Arab dan merupakan bentuk tunggal. Kata jamaknya adalah “alkas”, kemudian diambil alih dalam bahasa Indonesia menjadi “hukum”. Pengertian hukum mengandung pengertian yang bertalian erat dengan pengertian yang dapat melakukan paksaan.² Berbagai peraturan hukum dibuat untuk mengatur kehidupan masyarakat, salah satunya dalam bidang hukum agraria.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) menyebutkan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia adalah pemberian surat-surat bukti tanda hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut PP No. 24 Tahun 1997) bahwa pelaksanaan

¹Umar Said Sugiarto, *Pengantar Hukum Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), hlm.30.

²R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Sinar Grafika, t.t.), hlm.24.

kegiatan pendaftaran tanah pertama kali menghasilkan surat tanda bukti hak yang berupa sertifikat. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah.

Berdasarkan Pasal 6 PP No. 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) bertugas melaksanakan pendaftaran tanah. Dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah 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”. Dalam Pasal 95 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, terdapat delapan akta tanah yang dibuat PPAT, salah satunya yakni akta hibah.

Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa penghibahan adalah:

Suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu.

Berdasarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1991 tentang Penyebarluasan Kompilasi Hukum Islam, Menginstruksikan Menteri Agama untuk “menyebarluaskan Kompilasi Hukum Islam yang terdiri dari Buku I tentang Hukum Perkawinan, Buku II tentang Hukum Kewarisan, dan Buku III tentang Hukum Perwakafan sebagaimana telah diterima baik oleh Alim Ulama Indonesia dalam Loka Karya di Jakarta pada tanggal 2 sampai dengan 5 Pebruari 1988, untuk digunakan oleh instansi pemerintah dan oleh masyarakat yang memerlukannya”. Menurut Kompilasi Hukum Islam Pasal 171 huruf g dikatakan hibah adalah “pemberian sesuatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki”. Menurut Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam, orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki. Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah. Kemudian menurut Pasal 211 Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa hibah dari orang tua dapat diperhitungkan sebagai warisan. Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam menyatakan, hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah dari orang tua kepada anaknya.

Timbulnya sengketa dalam hibah dapat terjadi apabila ada pihak yang merasa dirugikan. Pihak yang dirugikan misalnya pihak yang merasa ikut memiliki benda hibah. Mengingat ketentuan dalam Pasal 210 KHI, bahwasanya harta yang dihibahkan tidak boleh lebih dari 1/3 dari seluruh hartanya, serta terdapatnya gugatan pembatalan akta hibah di pengadilan agama seperti pada perkara gugatan pembatalan hibah dengan nomor register : 2373/PDT.G/2015.PA.Tng dimana

anak lainnya menggugat pembatalan akta hibah dari ayahnya ke salah satu anak lainnya, yang dalam putusannya, Majelis Hakim Pengadilan Agama Tangerang memutuskan bahwa:

Menyatakan bahwa hibah yang dilakukan Tergugat I kepada Tergugat II (Anak I Tergugat) adalah tidak sah. Menyatakan bahwa Akta Hibah Nomor 19 / Tahun 2014 dan Akta Hibah Nomor 20/2014 Tanggal 24 Maret Tahun 2014 tidak mempunyai kekuatan hukum.³

Adapun Pasal 929 KUHPerdara menyatakan bahwa:

“Tuntutan hukum untuk pengurangan atau pengembalian dapat diajukan oleh para ahli waris terhadap pihak ketiga yang memegang besit atas barang-barang tetap yang merupakan bagian dari yang dihibahkan dan telah dipindahtangankan oleh penerima hibah itu; tuntutan itu harus diajukan dengan cara dan menurut urutan yang sama seperti terhadap penerima hibah sendiri.”

Pasal tersebut menjelaskan bahwasanya pelaksanaan pemberian hibah dianggap tidak sesuai dengan yang dikehendaki oleh si pemilik barang hibah atau ahli waris dari barang hibah tersebut karena bagian harta yang akan dihibahkan tidak boleh melebihi bagian ahli waris.

Apabila akta hibah tanah yang dibuat oleh PPAT terdapat cacat hukum, tentunya banyak dampak negatif yang ditimbulkan. Oleh karenanya untuk meminimalisir terjadinya hal tersebut, diperlukan peran PPAT dalam menjalankan tugasnya mengenai hibah tanah. Penulis tertarik untuk mengangkat kasus tersebut, dimana menurut penulis di sini adanya kekaburan hukum, sehingga dapat menimbulkan ketidak pastian hukum terkait kedudukan PPAT dalam hibah hak atas tanah dengan persetujuan sebagian anak kemudian terkait perlindungan bagi anak-anak pemberi hibah atau calon ahli waris atas hak yang akan diterimanya dan perlindungan bagi penerima hibah atas hibah yang diterimanya.

Terkait akta hibah, sudah pernah ada penelitian akan hal itu yakni ditulis oleh Riska Dewi Rastika, mahasiswa Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Pelita Harapan yang berjudul Peran PPAT dalam Pembuatan Akta Hibah Berupa Tanah dari Kakak A Kepada Adik B yang Dihibahkan Kembali Kepada Suami B yang Berkewarganegaraan Asing (Studi Putusan Nomor: 04/PDT/2015/PT.DPS), akan tetapi perbedaannya dengan penelitian ini yakni penelitian tersebut membahas hibah yang dilakukan antara pasangan perkawinan campuran pisah harta, kemudian membahas peran dan tanggung jawab PPAT bila terjadi peristiwa penghibahan tanah tersebut dan juga bagaimana putusan hakim apabila terjadi sengketa penghibahan tanah dalam perkawinan campuran pisah harta. Beberapa penelitian terdahulu lainnya yang relevan dengan penelitian ini yaitu penelitian mengenai kedudukan notaris dan PPAT dalam perjanjian jual beli tanah dan jaminan perlindungan bagi para pihak.⁴ Selanjutnya penelitian yang membahas perlindungan hukum bagi pembeli akibat kelalaian PPAT dalam pembuatan akta jual beli.⁵ Kemudian penelitian yang mengkaji mengenai perlindungan hukum terhadap hak dan

³ Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Nomor : 2373/PDT.G/2015.PA.Tng, hlm 32.

⁴ Komang Edy Susanto, Ida Ayu Putu Widiati, dan Ni Gusti Ketut Sri Astiti, “Kedudukan Notaris dan PPAT dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Jaminan Perlindungan bagi Para Pihak,” *Jurnal Konstruksi Hukum* 1, no. 2 (2020): 379–83.

⁵ Fajriatul Tivani Haridhy, Ilyas Ismail, dan Darmawan Darmawan, “Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Akibat Kelalaian Ppat Dalam Pembuatan Akta Jual Beli,” *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 7, no. 2 (2019): 319–29.

kewajiban pejabat pembuat akta tanah.⁶

Dari keempat jurnal di atas memiliki pembahasan yang relevan dengan penelitian ini, tetapi memiliki fokus penelitian yang berbeda dengan jurnal penelitian yang ditulis oleh penulis. Jurnal yang ditulis oleh penulis lebih memfokuskan pada kedudukan PPAT dalam hibah hak atas tanah dengan persetujuan sebagian anak dan perlindungan bagi para pihak. Rumusan masalah dalam penulisan ini yaitu : a) Bagaimana kedudukan PPAT dalam hibah hak atas tanah dengan persetujuan sebagian anak? b) Bagaimana perlindungan bagi para pihak dalam hibah hak atas tanah dengan persetujuan sebagian anak? Tujuan penulis dalam penelitian ini yakni untuk mengkaji bagaimana kedudukan kedudukan PPAT dalam hibah hak atas tanah dengan persetujuan sebagian anak, serta menganalisis bagaimana perlindungan bagi para pihak dalam hibah hak atas tanah dengan persetujuan sebagian anak.

II. METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Metode penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif.⁷

B. Metode Pendekatan

Pendekatan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yakni pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan pendekatan komparatif (*comparative approach*). Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diketengahkan.⁸ Sedangkan pendekatan konsep (*conceptual approach*) beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum.⁹ Adapun pendekatan komparatif dilakukan dengan membandingkan undang-undang suatu negara dengan undang-undang dari satu atau lebih negara lain mengenai hal yang sama.¹⁰ Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan pendekatan komparatif untuk membandingkan hibah dalam hukum islam dan hukum perdata.

C. Sumber Bahan Hukum

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer dalam penelitian ini diantaranya yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan

⁶ Berti Nova Khafifa Bazar, "Perlindungan Hukum Terhadap Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah," *Notarius* 14, no. 1 (t.t.): 29–38.

⁷ Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (Malang: Bayumedia, 2006), hlm.295.

⁸ Dyah Ochterina Susanti dan A'an Efendi, **Penelitian Hukum (Legal Research)**, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, hlm 110.

⁹ Peter Mahmud Marzuki, **Penelitian Hukum**, Kencana, Jakarta, 2007, hlm 95.

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 95.

Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Kompilasi Hukum Islam, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bahan hukum sekunder adalah semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen yang tidak resmi, meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan hakim.¹¹ Dalam penelitian ini peneliti menggunakan bahan hukum sekunder yang diperoleh dari buku teks, jurnal-jurnal, pendapat para sarjana, kasus-kasus hukum terkait dengan pembahasan tentang PPAT dan hibah. Adapun bahan hukum tersier yakni bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, dan lain-lain.¹²

D. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier melalui studi kepustakaan (*library research*), kemudian mengumpulkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder berdasarkan topik permasalahan dan diklasifikasi menurut sumber dan hierarkinya untuk dikaji secara komprehensif.

E. Analisis Bahan Hukum

Mengenai teknik analisis bahan hukum dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik deskripsi dan teknik interpretasi.

III. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

1.1 Kedudukan PPAT dalam Hibah Hak Atas Tanah dengan Persetujuan Sebagian Anak

Indroharto mengemukakan tiga kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, yakni meliputi:¹³

- a. Atribusi;
- b. Delegasi; dan
- c. Mandat.

Atribusi adalah pemberian kewenangan oleh pembuat undang-undang sendiri kepada suatu organ pemerintahan, baik yang sudah ada maupun yang baru sama sekali. Delegasi adalah penyerahan wewenang yang dipunyai oleh organ pemerintahan kepada orang yang lain. Dalam delegasi mengandung suatu penyerahan, kewenangan yang telah diberikan oleh pemberi delegasi selanjutnya menjadi tanggung jawab penerima wewenang. Pada delegasi terjadi pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh badan atau jabatan tata usaha negara yang telah memperoleh wewenang pemerintahan secara atributif kepada badan atau jabatan tata usaha negara lainnya. Jadi suatu delegasi selalu didahului oleh adanya suatu atribusi wewenang.¹⁴ Adapun mandat, tanggung jawab kewenangan atas dasar mandat masih tetap pada pemberi mandat, tidak beralih

¹¹ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm 54.

¹² Johnny Ibrahim, *op.cit.* hlm.296.

¹³ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013), hlm.193.

¹⁴ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006), hlm.104.

kepada penerima mandat.¹⁵

Allah berfirman dalam surah Al Baqarah ayat 282, yang artinya:

Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu berutang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu mencaatnyanya. Hendaklah seorang pencatat di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah pencatat menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajar-kan kepadanya. Hendaklah dia mencatat(-nya) dan orang yang berutang itu mendiktekan(-nya). Hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia menguranginya sedikit pun. Jika yang berutang itu orang yang kurang akal nya, lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Mintalah kesaksian dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada) sehingga jika salah seorang (saksi perempuan) lupa, yang lain mengingatkannya. Janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Janganlah kamu bosan mencatatnya sampai batas waktunya, baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu pada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perniagaan tunai yang kamu jalankan di antara kamu. Maka, tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak mencatatnya. Ambillah saksi apabila kamu berjual beli dan janganlah pencatat mempersulit (atau dipersulit), begitu juga saksi. Jika kamu melakukan (yang demikian), sesungguhnya hal itu suatu kefasikan padamu. Bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu. (Q.S Al-Baqarah: 282)

Sebab turunnya surah Al Baqarah 282 adalah pada waktu Rasul shalallahu ‘alaihi wasallam datang ke Madinah pertama kali orang-orang penduduk asli biasa menyewakan kebunnya dalam waktu satu, dua atau tiga tahun. Oleh karena itu Rasul shalallahu ‘alaihi wasallam bersabda: “Barang siapa menyewakan sesuatu hendaklah dengan timbangan atau ukuran yang tertentu dan dalam jangka waktu tertentu pula”. Sehubungan dengan itu Allah menurunkan ayat ke 282 sebagai perintah apabila mereka utang piutang maupun muamalah dalam jangka waktu tertentu hendaklah ditulis perjanjian dan mendatangkan saksi. Hal ini untuk menjaga terjadinya sengketa pada waktu yang akan datang.¹⁶

Surah Al-Baqarah ayat 282 sebagai kaidah pembukuan, dimana kaidah ini menghendaki pembukuan semua aktivitas ekonomi keuangan dan surat-surat yang berdasarkan dokumen-dokumen yang mencakup segi bentuk dan isi secara keseluruhan. Dalam fiqih Islam, bentuk ini disebut pencatatan dengan kesaksian. Kaidah ini didasarkan pada ayat Al Quran, yaitu firman Allah

مُكْتَلِبًا حَرًّا نَمْنَمِ يَدَيْهِ شَأْؤُ دُهُشْتَسْ أَوْ

Serta pada ayat yang sama

¹⁵ HS dan Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, hlm.194.

¹⁶ Trisno Jumari, Pengaruh Penguasaan Bahasa Arab Terhadap Pemahaman Ayat-Ayat Tarbiyah Dalam Al-Qur'an Surah Al Baqarah Ayat 282 (Studi Kasus Mahasiswa STAIN Salatiga Jurusan Tarbiyah Bahasa Arab Angkatan Tahun 2002), Skripsi, Salatiga, Program Studi Pendidikan Agama Islam, Sekolah Tinggi Agama Islam Salatiga, 2007, 38.

أَوْعُذُ أَمْ إِذَا عَادَتْشُّلَا بِأَيِّ الْوَا

Fungsi aspek legalitas religi dari kesaksian dalam mencatat utang dan piutang ditekankan dalam ayat ini. Oleh karena itu, seorang saksi tidak boleh enggan jika dipanggil untuk memberikan kesaksian, karena hal itu akan menyebabkan mudharat dan kerugian terhadap hak-hak orang lain.¹⁷

PPAT membuat akta berdasarkan kewenangan atribusi yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan. Kewenangan ini dapat hilang karena diberhentikannya PPAT oleh Menteri baik dengan diberhentikan dengan hormat, diberhentikan dengan tidak hormat, maupun diberhentikan sementara.

Berdasarkan Pasal 6 PP No. 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) bertugas melaksanakan pendaftaran tanah. Dijelaskan dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah 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”. Kemudian disebutkan dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah disebutkan bahwa:

PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebankan hak tanggungan menurut peraturan yang berlaku.

PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian 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 bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu, hal ini sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.

Akta PPAT dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yakni berbunyi:

“Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”

Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 95 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, terdapat delapan akta tanah yang dibuat PPAT, diantaranya adalah:

- a. Akta Jual Beli;
- b. Akta Tukar Menukar;
- c. Akta Hibah;
- d. Akta Pemasukan Ke Dalam Perusahaan;

¹⁷ Jumari, hlm. 40.

- e. Akta Pembagian Hak Bersama;
- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik.
- h. Akta Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik.

Selain akta-akta tersebut, PPAT juga membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang merupakan akta pemberian kuasa yang dipergunakan dalam pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan.

Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam menyebutkan bahwa orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki. Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah. Berdasarkan hal tersebut menurut penulis diperlukan peran PPAT dalam prosedur pelaksanaan hibah yang dituangkan dalam akta hibah hak atas tanah. Dimana dalam pelaksanaannya, dipastikan bahwa harta benda yang dihibahkan merupakan hak penghibah serta tidak lebih dari 1/3. Kemudian dalam komparasi akta hibahnya terdapat persetujuan dari seluruh anak-anaknya agar mereka mengetahui bahwasanya harta yang dihibahkan oleh orang tuanya tidak lebih dari 1/3.

Hibah dalam KUHPerdota dijelaskan dalam Pasal 1666 yang berbunyi:

“Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup.”

Penghibahkan ini digolongkan pada apa yang dinamakan perjanjian “dengan cuma-cuma” dimana perkataan dengan “cuma-cuma” itu ditujukan pada adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lainnya tidak usah memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan. Perjanjian yang demikian perjanjian “sepihak” (unilateral).¹⁸ Perkataan “di waktu hidupnya” si penghibah, adalah untuk membedakan penghibahan ini dari pemberian-pemberian yang dilakukan dalam suatu surat testament.¹⁹ Penghibahan hanyalah dapat mengenai barang-barang yang sudah ada. Jika hibah itu mencakup barang yang belum ada, maka penghibahan batal sekedar mengenai barang yang belum ada. Penghibah tidak boleh menjanjikan bahwa ia tetap berkuasa untuk menggunakan hak miliknya atas barang yang dihibahkan itu, penghibahan demikian sekedar mengenai barang itu dipandang sebagai tidak sah.

Suatu penghibahan adalah batal jika dilakukan dengan 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. Dari ketentuan ini dapat diketahui bahwa diperbolehkan untuk memperjanjikan bahwa si penerima hibah akan melunasi utang si penghibah asalkan disebutkan dengan jelas utang-utang tersebut. Penghibah boleh memperjanjikan bahwa ia akan tetap menguasai penggunaan sejumlah uang yang ada di antara barang yang dihibahkan. Jika ia meninggal dunia sebelum menggunakan uang itu, maka barang dan uang itu tetap menjadi milik penerima hibah.

¹⁸ R. Subekti, *Aneka Perjanjian* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 94.

¹⁹ Subekti, hlm. 95.

Menurut pasal 1672 KUHPerdota penghibah boleh memberi syarat, bahwa barang yang dihibahkannya itu akan kembali kepadanya apabila orang yang diberi hibah atau ahli warisnya meninggal dunia lebih dahulu dari penghibah, tetapi syarat demikian hanya boleh diadakan untuk kepentingan penghibah sendiri. Akibat dari hak mendapatkan kembali barang-barang yang dihibahkan ialah bahwa pemindahan barang-barang itu ke tangan orang lain, sekiranya telah terjadi, harus dibatalkan, dan pengembalian barang-barang itu kepada penghibah harus bebas dari semua beban dan hipotek yang mungkin diletakkan pada barang itu sewaktu ada di tangan orang yang diberi hibah. Pasal 1673 ini tidak bisa diperlakukan apabila yang dihibahkan itu barang bergerak, karena mengenai barang semacam ini pihak pembeli dilindungi oleh pasal 1977 ayat (1) KUHPerdota.²⁰ Penghibah tidak wajib menjamin orang bebas dari gugatan pengadilan bila kemudian barang yang dihibahkan itu menjadi milik orang lain berdasarkan keputusan Pengadilan.

Ketentuan dalam Pasal 920 menyebutkan:

“Pemberian-pemberian atau hibah-hibah, baik antara yang masih hidup, maupun dengan surat wasiat, yang merugikan bagian legitime portie, boleh dikurangi pada waktu terbukanya warisan itu, tetapi hanya atas tuntutan para legitimaris dan para ahli waris mereka atau para pengganti mereka. Namun demikian, para legitimaris tidak boleh menikmati apa pun dari pengurangan itu atas kerugian mereka yang berpiutang kepada pewaris.”

Berdasarkan Pasal 920 KUHPerdota, ahli waris dapat mengajukan tuntutan terkait pengurangan hibah apabila merugikan bagian legitime portie, dimana hak ahli waris sesuai legitime portie tidak terpenuhi. Apabila barang hibah telah berada di tangan pihak ketiga, para ahli waris tetap bisa mengajukan tuntutan, dengan catatan bahwa tuntutan itu diajukan tidak lebih dari tiga tahun semenjak hari legitimaris menerima warisan.

Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 929 KUHPerdota, bahwa:

“Tuntutan hukum untuk pengurangan atau pengembalian dapat diajukan oleh para ahli waris terhadap pihak ketiga yang memegang besit atas barang-barang tetap yang merupakan bagian dari yang dihibahkan dan telah dipindahtanggankan oleh penerima hibah itu; tuntutan itu harus diajukan dengan cara dan menurut urutan yang sama seperti terhadap penerima hibah sendiri. Tuntutan ini harus diajukan menurut urutan hari pemindahtanggannya, mulai dari pemindahtangan yang paling akhir. Namun demikian tuntutan hukum untuk pengurangan atau pengembalian terhadap pihak ketiga tidak boleh diajukan, sejauh penerima hibah tidak lagi mempunyai sisa barang-barang yang termasuk barang-barang yang dihibahkan, dan barang-barang itu tidak cukup untuk memenuhi legitime portie, atau bila harga dan barang-barang yang telah dipindahtanggankan tidak dapat ditagih dan barang-barang kepunyaan pihak ketiga sendiri. Tuntutan hukum itu, dalam hal apa pun, hapus dengan lampaunya waktu tiga tahun, terhitung dari hari legitimaris menerima warisan itu.”

Terkait hibah berdasarkan KUHPerdota, menurut penulis diperlukan peran PPAT dalam prosedur pelaksanaan hibah yang dituangkan dalam akta hibah hak atas tanah. Dimana dalam pelaksanaannya, dipastikan bahwa harta benda yang dihibahkan merupakan hak penghibah serta dalam komparasi akta hibahnya terdapat persetujuan dari seluruh anak-anaknya agar mereka

²⁰ Subekti, *Aneka Perjanjian*, hlm. 97.

mengetahui kepada siapa harta yang dihibahkan oleh orang tuanya.

1.2 Perlindungan Bagi Para Pihak dalam Hibah Hak Atas Tanah

Hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaidah mempunyai isi yang bersifat umum dan normatif. Umum karena berlaku bagi semua orang dan normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang harus dilakukan atau apa yang tidak boleh dilakukan, serta bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan kepada kaidah-kaidah.²¹

Soedikno Mertokusumo menganggap kepastian hukum sebagai salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam penegakan hukum. Beliau mengatakan: “perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu”.²²

Menurut Lon Fuller hukum itu dapat memenuhi nilai-nilai kepastian apabila di dalamnya terdapat 8 (delapan) asas, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesaat untuk hal-hal tertentu.
- b. Peraturan tersebut diumumkan kepada publik.
- c. Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas.
- d. Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum.
- e. Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan.
- f. Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan.
- g. Tidak boleh sering diubah-ubah.
- h. Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.²³

Kepastian mengandung beberapa arti, diantaranya adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan. Hukum harus berlaku tegas di dalam masyarakat, mengadung keterbukaan sehingga siapapun dapat memahami makna atas suatu ketentuan hukum. Hukum yang satu dengan yang lain tidak boleh kontradiktif sehingga tidak menjadi sumber keraguan.²⁴ Untuk tercapainya nilai kepastian di dalam hukum, maka diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Tersedia aturan-aturan yang jelas, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), diterbitkan oleh dan diakui negara;
- b. Instansi-instansi pemerintahan menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan- aturan tersebut;
- d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum, dan;

²¹ Lukman Santoso Az dan Yahyanto, *Pengantar Ilmu Hukum* (Malang, 2016), 62.

²² Muchamad Ali Safa'at, *Anotasi Pemikiran Hukum dalam Perspektif Filsafat Hukum* (Malang: UB Press, 2014), hlm.90.

²³ Safa'at, hlm. 104.

²⁴ Safa'at, hlm. 103.

e. Keputusan peradilan secara konkret dilaksanakan.²⁵

Kelima syarat yang dikemukakan tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti ini yang disebut sebagai kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainty*), yaitu mensyaratkan adanya keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum.

Menurut Utrecht, hukum itu mempunyai tugas melindungi kepentingan dari yang berhak.²⁶ Adapun menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, yaitu:

- a. Soal dapat ditentukannya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal konkret, yakni pihak-pihak yang mencari keadilan ingin mengetahui apakah yang menjadi hukumnya dalam hal yang khusus sebelum ia memulai perkara.
- b. Kepastian hukum berarti keamanan hukum, artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan hakim.²⁷

Perlindungan hukum menurut Satjipto Raharjo adalah “memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.”²⁸ Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa, ada dua macam perlindungan hukum yaitu, “perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.” Pada perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, sedangkan perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.²⁹

Perlindungan hukum preventif yang dapat dilakukan yakni tidak terlepas dengan peran PPAT, dimana PPAT mensyaratkan bagi pihak pemberi hibah untuk mendapatkan persetujuan dari seluruh anaknya, serta memastikan bahwa harta benda yang dihibahkan merupakan miliknya serta tidak lebih dari 1/3, dalam hal ini perlu dibentuknya aturan hukum yang bersifat normatif untuk mengaturnya. Adapun perlindungan represifnya yakni melalui Pengadilan Negeri bagi non muslim, kemudian bagi muslim di Pengadilan Agama.

Perlindungan hukum bagi setiap warga negara artinya bahwa akta yang dibuat oleh atau di hadapan PPAT harus memberikan rasa aman kepada para pihak maupun pihak lainnya. Di mana syarat materiel dalam hibah tanah adalah pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah sebagai penghibah berhak dan berwenang menghibahkan hak atas tanahnya, sedangkan pihak lain yang menjadi penerima hibah memenuhi syarat sebagai subjek hak atas tanah yang menjadi objek hibah tanah. Sedangkan syarat formal dalam pendaftaran hibah yakni harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang.

²⁵ Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir* (Bandung: PT Revika Aditama, 2006), hlm. 85.

²⁶ Az dan Yahyanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, hlm. 64.

²⁷ Donald Albert Rumokoy dan Frans Maramis, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 141.

²⁸ HS dan Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, hlm.262.

²⁹ Philipus M Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia* (Jakarta: Peradaban, 2007), hlm.2.

Preskripsi ke depan tentang prinsip kehati-hatian PPAT dalam hibah hak atas tanah yaitu dengan dibuatnya aturan lebih lengkap mengenai hibah dan pelaksanaannya, karena di dalam KHI pengaturannya belum lengkap baik dari segi mauhub, mauhub lahu, sighat, maupun qabd. Kemudian sebagai implikasi Pasal 210 ayat (1) KHI, maka diperlukan aturan pelaksana bagi PPAT dalam menjalankan tugasnya salah satunya dalam hal akta hibah. Menurut penulis dalam hal ini diperlukan peran PPAT terkait prosedur pelaksanaan hibah yang dituangkan dalam akta hibah hak atas tanah. Dimana dalam pelaksanaannya, dipastikan bahwa harta benda yang dihibahkan merupakan hak penghibah serta tidak lebih dari 1/3. Kemudian dalam komparasi akta hibahnya terdapat persetujuan dari seluruh anak-anaknya agar mereka mengetahui bahwasanya harta yang dihibahkan oleh orang tuanya tidak lebih dari 1/3.

Adapun berdasarkan Pasal 920 KUHPerdara, ahli waris dapat mengajukan tuntutan terkait pengurangan hibah apabila merugikan bagian legitime portie, dengan batasan waktu pengajuan gugatan hingga tiga tahun semenjak hari legitimaris menerima warisan. Oleh karena itu, menurut penulis diperlukan peran PPAT dalam prosedur pelaksanaan hibah yang dituangkan dalam akta hibah hak atas tanah. Dimana dalam pelaksanaannya, dipastikan bahwa harta benda yang dihibahkan merupakan hak penghibah serta dalam komparasi akta hibahnya terdapat persetujuan dari seluruh anak-anaknya agar mereka mengetahui kepada siapa harta yang dihibahkan oleh orang tuanya, sehingga apabila ternyata merugikan legitime portie, akan memudahkan anak pemberi hibah untuk mengetahuinya.

Dimana dengan diterapkannya prinsip kehati-hatian tersebut, terlaksananya perlindungan bagi:

- a) penerima hibah: tidak dibatalkannya akta hibah dengan gugatan ke pengadilan;
- b) anak atau ahli waris pemberi hibah: mengetahui hibah orang tuanya kepada siapa, terlindungi hak legitime portienya, mengetahui hibah tersebut tidak lebih dari 1/3;
- c) PPAT: akta hibah yang dibuatnya tidak dibatalkan, akta hibah sesuai dengan prosedur di mana untuk hibah orang islam tidak lebih dari 1/3, serta tidak merugikan pihak lain.

Apabila dikaji berdasarkan kaidah fikih:

حِلِّاصَ مَلَا بِلْجِ وَ دِسْ اِفْتَمَلَا ءُزْد

“Menolak kemafsadatan dan mendapatkan mashlahat”.³⁰

Terkait prinsip kehati-hatian yang diperlukan dalam hibah hak atas tanah apabila dikaitkan dengan kaidah Dar Ul Mafasid Muqaddamun Ala Jalbil Mashalih, di mana meskipun hibah tanpa sepengetahuan anak penghibah menurut empat mazhab sah, akan tetapi untuk mencegah terjadinya sesuatu yang tidak diinginkan, seperti:

- a) gugatan pembatalan akta hibah ke pengadilan;
- b) barang hibah tersebut yang di kemudian hari diketahui bahwa ternyata bukan sepenuhnya milik penghibah;
- c) hibah yang dilakukan lebih dari 1/3;

Oleh karenanya, untuk mencegah terjadinya kemadhorotan tersebut, hendaknya dalam pemberian hibah itu tetap sepengetahuan ahli waris, agar tidak terjadi sengketa di kemudian

³⁰ Jaih Mubarak, *Kaidah Fiqh Sejarah dan Kaidah-Kaidah Asasi*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm 104.

hari, baik hibah saat wahib masih sehat maupun dalam keadaan sakit mendekati kematian.

IV. PENUTUP

PPAT membuat akta berdasarkan kewenangan atribusi yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan. Kewenangan ini dapat hilang karena diberhentikannya PPAT oleh Menteri baik dengan diberhentikan dengan hormat, diberhentikan dengan tidak hormat, maupun diberhentikan sementara. Dalam hibah hak atas tanah dengan persetujuan sebagian anak diperlukan peran PPAT dalam prosedur pelaksanaan hibah yang dituangkan dalam akta hibah hak atas tanah agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Perlindungan hukum preventif bagi para pihak yang dapat dilakukan yakni tidak terlepas dengan peran PPAT, dimana PPAT mensyaratkan bagi pihak pemberi hibah untuk mendapatkan persetujuan dari seluruh anaknya, serta memastikan bahwa harta benda yang dihibahkan merupakan miliknya serta tidak lebih dari 1/3. Adapun perlindungan represifnya yakni melalui Pengadilan Agama. Mencermati masalah hibah, perlu dibuat regulasi yang jelas mengenai hibah dan pengaturan bagi PPAT dalam perannya membuat akta hibah untuk melindungi hak para pihak. Saran bagi peneliti selanjutnya adalah mengkaitkan masalah ini dengan hukum adat di Indonesia.

Saran yang diberikan penulis atas permasalahan yang telah diteliti adalah hendaknya pembentuk undang-undang mengisi kekosongan norma terkait pengaturan hibah yakni di antaranya mauhub (barang), mauhub lahu (penerima hibah), sighat (ijab dan qabul), dan qabd (menerima barang) dalam KHI serta pengaturan proses pelaksanaan hibah hak atas tanah, serta diharapkan bagi PPAT untuk selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta hibah hak atas tanah, serta memberikan penyuluhan hukum agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya. Di mana apabila dikaitkan dengan kaidah Dar Ul Mafasid Muqaddamun Ala Jalbil Mashalih, yakni meskipun hibah tanpa sepengetahuan anak penghibah menurut empat mazhab sah, akan tetapi untuk mencegah terjadinya kemadhorotan maupun sesuatu yang tidak diinginkan, seperti gugatan pembatalan akta hibah ke pengadilan, barang hibah tersebut yang di kemudian hari diketahui bahwa ternyata bukan sepenuhnya milik penghibah, hibah yang dilakukan lebih dari 1/3, hendaknya dalam pemberian hibah itu tetap sepengetahuan ahli waris, agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari.

REFERENSI

- Az, Lukman Santoso, dan Yahyanto. *Pengantar Ilmu Hukum*. Malang: Sentara Press, 2016.
- Bazar, Berti Nova Khafifa. "Perlindungan Hukum Terhadap Hak dan Kewajiban Pejabat Pembuat Akta Tanah." *Notarius* 14, no. 1 (t.t.): 29–38.
- "Direktori Putusan." Diakses 2 Agustus 2021. <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/direktori/putusan/74c6b15cfa475c5d21673bdafbf6be03.html>.
- Hadjon, Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*. Jakarta: Peradaban, 2007.
- Haridhy, Fajriatul Tivani, Ilyas Ismail, dan Darmawan Darmawan. "Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Akibat Kelalaian PPAT dalam Pembuatan Akta Jual Beli." *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 7, no. 2 (2019): 319–29.
- HR, Ridwan. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006.

- HS, Salim, dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2013.
- Jumari, Trisno. Pengaruh Penguasaan Bahasa Arab Terhadap Pemahaman Ayat-Ayat Tarbiyah Dalam Al-Qur'an Surah Al Baqarah Ayat 282 (Studi Kasus Mahasiswa STAIN Salatiga Jurusan Tarbiyah Bahasa Arab Angkatan Tahun 2002), Skripsi, Salatiga, Program Studi Pendidikan Agama Islam, Sekolah Tinggi Agama Islam Salatiga, 2007.
- Rumokoy, Donald Albert, dan Frans Maramis. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2014.
- Safa'at, Muchamad Ali. *Anotasi Pemikiran Hukum dalam Perspektif Filsafat Hukum*. Malang: UB Press, 2014.
- Shidarta. *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*. Bandung: PT Revika Aditama, 2006.
- Soeroso, R. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika, t.t.
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995.
- Sugiarto, Umar Said. *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015.
- Susanto, I Komang Edy, Ida Ayu Putu Widiati, dan Ni Gusti Ketut Sri Astiti. "Kedudukan Notaris dan PPAT dalam Perjanjian Jual Beli Tanah dan Jaminan Perlindungan bagi Para Pihak." *Jurnal Konstruksi Hukum* 1, no. 2 (2020): 379–83.