

KEPASTIAN HUKUM PEMBUKTIAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT BERDASARKAN PERJANJIAN PINJAM NAMA

Nur Fitriah, Fakultas Hukum Universitas Jember,
e-mail: unifitri1984@gmail.com

I Gede Widhiana Suarda, Fakultas Hukum Universitas Jember,
e-mail: igedewidhiana.suarda@unej.ac.id

Rahmadi Indra Tektona, Fakultas Hukum Universitas Jember,
e-mail: rahmadiindra@unej.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i10.p25>

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menemukan kepastian hukum pembuktian Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Penelitian ini menggunakan Teori Kepastian Hukum dan Teori Pembuktian sebagai pisau analisa dalam menyelesaikan permasalahan yang ada. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perjanjian Pinjam Nama sejak dibuat dan ditandatangani telah kehilangan kekuatannya, karena merupakan bentuk penyelundupan hukum dan bertentangan dengan causa yang halal, sehingga menyebabkan Perjanjian Pinjam Nama tersebut batal demi hukum. Perjanjian Pinjam Nama yang telah batal demi hukum sejak pembuatannya, tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan akta otentik yang telah dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dihadapan pejabat yang berwenang. Akta hibah yang dibuat oleh para pihak sepanjang telah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, ditandatangani oleh para pihak, dibacakan oleh pejabat tersebut dan memenuhi kaidah-kaidah hukum pembuatan suatu akta otentik, maka Akta Hibah tersebut tidak dapat dibatalkan oleh Perjanjian Pinjam Nama yang sejak awal pembuatannya telah batal demi hukum. Berkenaan dengan itu maka kepada aparat penegak hukum terutama hakim di pengadilan seharusnya lebih memperhatikan setiap bukti yang dihadirkan, jangan sampai putusan yang diberikan dapat menurunkan kekuatan nilai pembuktian suatu akta autentik hanya karena surat di bawah tangan yang dibuat tanpa sepengetahuan pejabat yang berwenang, sehingga dapat menyebabkan menurunnya kredibilitas PPAT di hadapan masyarakat.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Pembuktian, Akta Hibah, Perjanjian Pinjam Nama

ABSTRACT

The purpose of this study is to find the legal certainty of proof of the Deed of Grant made based on the Name Borrowing Agreement. This study uses a normative legal research method using a statutory approach, a conceptual approach and a case approach. This study uses the Theory of Legal Certainty and the Theory of Evidence as analytical tools in solving existing problems. The results of the study indicate that the Name Borrowing Agreement has lost its legal force since it was made and signed, because it is a form of legal smuggling and is contrary to a lawful cause, causing the Name Borrowing Agreement to be null and void. A Name Borrowing Agreement that has been null and void since its creation cannot be used as a basis for canceling an authentic deed that has been made and signed by the parties before an authorized official. A deed of grant made by the parties as long as it has been made before an authorized official, signed by the parties, read by the official and meets the legal rules for making an authentic deed, then the Deed of Grant cannot be canceled by the Name Borrowing Agreement which has been null and void since its creation. In this regard, law enforcement officers, especially judges in court, should pay

more attention to every piece of evidence presented, so that the decision rendered does not reduce the evidentiary value of an authentic deed just because the letter was made underhand without the knowledge of the authorized official, which could lead to a decrease in the credibility of the PPAT in the eyes of the public.

Key Words: Legal Certainty, Proof, Deed of Grant, Name Borrowing Agreement.

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan kekayaan alam yang dikuasai negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat, hal ini dinyatakan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (selanjutnya cukup disebut UUD 1945), yang dipertegas kembali dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok Agraria (selanjutnya cukup disebut UUPA), yang menyatakan; Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan.

Memaknai rumusan pasal tersebut memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur pemanfaatan hak-hak atas tanah di wilayah Indonesia. Artinya negara mempunyai kewenangan untuk mengatur, merencanakan serta mengendalikan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah. Kewenangan negara menguasai hak atas tanah diperoleh karena permasalahan pertanahan tidak semua dapat diselesaikan sendiri oleh masyarakat, sehingga hak kekuasaan negara atas tanah merupakan pelengkap terhadap hak-hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat.

Salah satu aspek penting dari UUPA adalah pengaturan tentang program *landreform* di Indonesia. Yang tujuannya adalah untuk meningkatkan penghasilan dan taraf hidup para petani penggarap tanah, sebagai landasan atau prasyarat untuk menyelenggarakan pembangunan ekonomi menuju masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Adapun salah satu dari program *landreform* yaitu larangan kepemilikan tanah secara *absente* atau *guntai*.

Pelarangan terhadap kepemilikan tanah *absentee* atau *guntai* adalah salah satu program *landreform* yang sampai dengan saat ini sering menimbulkan masalah di masyarakat. Tanah *absentee* yaitu tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal yang mempunyai tanah tersebut.¹ Peraturan pelaksanaan dari UUPA yang mengatur mengenai pemilikan tanah secara *absentee/guntai* diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964). Adapun larangan pemilikan tanah secara *absentee* berpangkal pada dasar hukum yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa:

“Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau

¹ Harsono, Boedie. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya* (Jakarta: Djambatan, 2008): 384.

mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan".²

Untuk melaksanakan amanat UUPA, maka Pasal 3 ayat (1) PP No. 224 Tahun 1961 yang menentukan:

"Bahwa Pemilik tanah yang bertempat tinggal di luar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut".³

Salah satu asas-asas umum pemerintahan yang baik adalah asas keadilan dan kewajaran yang dalam kepemilikan tanah produktif, oleh pemerintah dibatasi dengan tanah *absentee* atau *guntai*, sehingga tanah *absentee* diusahakan oleh pemilik tanah yang berdomisili dimana tanah *absentee* tersebut berada dengan tujuan agar hasil dari tanah pertanian tersebut dapat dinikmati oleh masyarakat pedesaan tempat letak tanah pertanian dan karena dengan pemilik tanah bertempat tinggal di daerah tanah tersebut maka diharapkan hasil dari tanah pertanian tersebut akan lebih maksimal.

Pelarangan terhadap kepemilikan tanah *absentee* atau *guntai* ini di dalam masyarakat berkembang praktik-praktik untuk mengelabui peraturan mengenai kepemilikan tanah *absentee* atau *guntai*, salah satu cara untuk mengelabuinya adalah apabila ada warga yang hendak melakukan pembelian tanah yang bersatus *absentee* dikarenakan berada di luar wilayah tempat tinggalnya, menggunakan Hibah dengan Perjanjian Pinjam Nama (*nominee*).

Hibah merupakan sebuah pemberian seseorang kepada pihak lain yang biasanya dilakukan ketika pemberi maupun penerima masih hidup. Menurut Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya cukup disebut KUHPdata), hibah adalah:

"Penghibahan adalah suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang dengan 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."⁴

Dan berdasarkan Kompilasi Hukum Islam (selanjutnya cukup disebut KHI) Pasal 212 pada Bab VI menyatakan bahwa : "Hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali Hibah yang diberikan oleh orang tua kepada anaknya".⁵ Setiap orang yang ingin menghibahkan hartanya setidaknya berusia 21 tahun dan tanpa paksaan dapat menyumbangkan hartanya kepada orang lain atau kepada suatu organisasi untuk memilikinya. Hibah diberikan di hadapan dua orang saksi dan harta yang dihibahkan tersebut harus merupakan milik Pemberi Hibah. Pada dasarnya tujuan Hibah itu sendiri dalam Islam untuk kebaikan semata dan dilandasi ketulusan hati, sedangkan

² Lihat Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

³ Lihat Pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

⁴ Lihat Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

⁵ Kompilasi Hukum Islam, Pasal 212.

jika dilihat dari sudut pandang hukum perdata hal itu menguntungkan pihak Penerima Hibah semata sebagai hadiah atau bagian pewarisan.⁶

Pembuatan Akta Hibah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang terhadap pembuatan akta tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 1682 KUHPperdata.⁷ Dalam hal berupa jual beli, tukar menukar, Hibah, pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*), pembagian hak bersama, Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di atas Tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, dan pemberian kuasa hak tanggungan (Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998), dalam bentuk akta sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal I Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2012 (selanjutnya cukup disebut Perka BPN No. 8 Tahun 2012), dan Blanko Akta pada Lampiran Perka BPN No. 8 Tahun 2012, maka perbuatan hukum tersebut di atas menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya cukup disebut PPAT) untuk dibuatkan akta.

Perjanjian Pinjam Nama masuk ke dalam perjanjian khusus atau sering disebut perjanjian *innominaat* karena perjanjian ini belum ada pengaturannya secara khusus dalam KUHPperdata, tetapi tumbuh dan berkembang di masyarakat.⁸ Perjanjian Pinjam Nama (*nominee*) memiliki unsur-unsur:

1. Terdapat perjanjian pemberian kuasa antara 2 pihak yaitu *beneficial owner* (pemberi kuasa) dan *nominee* (penerima kuasa) yang didasarkan pada adanya kepercayaan dari *beneficial owner* kepada *nominee*.
2. Kuasa bersifat khusus untuk tindakan hukum yang terbatas.
3. *Nominee* di depan hukum bertindak seakan-akan sebagai perwakilan *beneficial owner*.⁹

Banyak aturan yang tersebar yang belum sepenuhnya lengkap mengenai perjanjian pinjam nama serta tidak adanya aturan yang spesifik mengaturnya dikhawatirkan akan menimbulkan pengkaburan terhadap tujuan dibentuknya hukum itu sendiri,¹⁰ namun Perjanjian Pinjam Nama pada umumnya tidak dilarang oleh Undang-Undang selama substansi perjanjian tersebut tetap memperhatikan asas-asas dan syarat sahnya perjanjian sebagaimana terdapat dalam Buku III KUHPperdata.

Dalam praktiknya pada Peradilan sering ditangani perkara pembatalan Hibah atau penarikan kembali Hibah yang telah diberikan dan perkara mengenai Perjanjian Pinjam Nama. Membiarkan Hibah ditarik kembali dan perjanjian yang didasarkan

⁶ Utomo, Y. Setyo. *Analisis Data Perbedaan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia Tentang Hibah Dalam Keluarga*. Tesis (Lampung: Pascasarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017): 45.

⁷ Lihat Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang cara menghibahkan sesuatu: "Tiada suatu penghibahan pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687 dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minuta (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah".

⁸ Prianto, Jovita Sonia. *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dan Notaris Dalam Praktik Perjanjian Pinjam Nama (Nominee)*, Tesis (Malang: Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, 2018): 37.

⁹ Purba, Natalia Christine. *Keabsahan Perjanjian Innominat Dalam Bentuk Nominee Agreement (Analisis Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing)*, Tesis (Jakarta: Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2006): 45-46.

¹⁰ Fitriana, Mia Kusuma. "Peranan Politik Hukum dalam Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia Sebagai Sarana Mewujudkan Tujuan Negara (Laws and Regulation in Indonesia as the Means of Realizing the Country's Goal)", *Jurnal: Legislasi Indonesia* 12, No. 2 (2015): 5.

pada pinjam nama menimbulkan masalah baru yang sering kali menjadi begitu kompleks dengan berbagai alasan sehingga banyak dari mereka yang pergi ke pengadilan untuk menyelesaikan masalah tersebut.

Dalam beberapa kasus, Hibah tidak dapat menjadi solusi pewarisan bagi ahli waris, karena dapat menimbulkan masalah baru di kemudian hari sehingga Hibah ditarik kembali atau Hibah dibatalkan dan hal ini masih banyak terjadi di masyarakat, sehingga terdapat pihak yang dirugikan. Peralihan hak atas kepemilikan tanah berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama juga tidak mempunyai kepastian hukum, seringkali terjadi konflik antara pemilik asli dan pemilik atas nama sehingga berujung sengketa di pengadilan.

Seperti pada Perkara Nomor 259/Pdt.G/2020/PN Pbr yang dilanjutkan pada tingkat kasasi dengan Nomor 980 K/Pdt/2022, hal ini bermula ketika Penggugat yang merupakan sebuah Perseroan Terbatas ingin membeli sebuah tanah dengan status hak milik, namun jika sertifikat dibuat atas nama Penggugat berakibat terhadap Sertifikat, yang semula Sertifikat Hak Milik akan berubah menjadi Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan, oleh karena untuk menghindari turunnya status Sertifikat tersebut, maka timbul kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat agar sertifikat dibuat atas nama Tergugat.

Dan pada Perkara Nomor 26/Pdt.G/2019/PN. Kln yang dilanjutkan pada tingkat kasasi dengan Nomor Perkara 2305 K/Pdt/2020 yang bermula ketika sebuah organisasi Gapensi Cabang Klaten membeli tanah untuk dijadikan kantor Gapensi, bahwa objek tanah tersebut diatas namakan Gito Suwiryono yang menjabat sebagai ketua Gapensi tahun 1989 sampai dengan tahun 1992 berdasarkan Akta Notaris yang berisi keterangan bersama tentang hal yang sebenarnya. Namun setelah Gito Suwiryono meninggal dunia, ahli warisnya tidak mau membantu memperlancar proses balik nama objek sengketa menjadi atas nama Penggugat yang merupakan Ketua Gapensi saat ini.

Kedua keputusan tersebut merupakan putusan yang dijadikan bahan perbandingan untuk kasus praktek penyelundupan hukum terhadap kepemilikan tanah *absente* dengan pembuatan Akta Hibah berupa tanah yang diikuti dengan Perjanjian Pinjam Nama dalam penelitian ini, menjadi permasalahan dalam masyarakat, ketika Penerima Hibah merasa sebagai pemilik yang sah sedangkan Pemberi Hibah merasa tidak pernah memberikan Hibah dikarenakan pemberian hibah tersebut didasarkan pada Perjanjian Pinjam Nama. Penjelasan tentang implikasi hukum Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama tidak diatur dalam Undang-Undang maupun dalam peraturan tentang Penghibahan yang ada.

Sebagaimana termuat dalam putusan Pengadilan Agama Bondowoso Nomor 0528/Pdt.G/2021/PA.Bdw yang dilanjutkan pada tingkat kasasi dengan Nomor Perkara 9 K/AG/2021, yang mana Penggugat sebagai Pemberi Hibah dan Tergugat sebagai Penerima Hibah. Pemberian Hibah oleh Penggugat kepada Tergugat diatas bermula dari tanah yang dimiliki oleh Penggugat merupakan tanah *absentee* dikarenakan Penggugat bertempat tinggal di luar wilayah tanah tersebut berada, sedangkan Tergugat bertempat tinggal di wilayah tanah tersebut berada, karenanya Penggugat membuat Perjanjian Pinjam Nama dengan Tergugat yang dituangkan dalam surat keterangan dari Kepala Desa yang menyatakan bahwa Akta Hibah yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat merupakan Akta Hibah yang didasarkan kepada Perjanjian Pinjam Nama dan selanjutnya Penggugat dan Tergugat membuat Akta Hibah atas tanah yang menjadi objek *absentee* tersebut dihadapan Pejabat Pembuat Akta Sementara (selanjutnya disebut PPATS).

Akta Hibah yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat di hadapan PPATS, merupakan salah satu akta atau perjanjian yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuat akta tersebut. Permasalahan terjadi ketika Akta Hibah tersebut selesai dibuat dihadapan PPATS, yaitu Tergugat merasa sebagai pemilik yang sah atas tanah objek *absentee* tersebut dan hendak menguasainya berdasarkan Akta Hibah sedangkan Penggugat merasa Akta Hibah tersebut merupakan perjanjian yang tidak memiliki kekuatan hukum dikarenakan pembuatan Akta Hibah tersebut didasarkan pada Perjanjian Pinjam Nama.

Pada pembuatan Akta Hibah yang didasarkan kepada Perjanjian Pinjam Nama ini yang menjadi pihak paling berkepentingan atas pembuatan Akta Hibah tersebut adalah Pemberi Hibah bukan Penerima Hibah, dan ketika terjadi permasalahan hukum di kemudian hari maka, Pemberi Hibah dapat melakukan gugatan hukum untuk membatalkan pemberian Hibah tersebut, dan putusan Pengadilan Agama Bondowoso Nomor 0528/Pdt.G/2021/PA.Bdw, tanggal 30 Januari 2022, menyatakan bahwa Akta Hibah yang didasarkan kepada Perjanjian Pinjam Nama batal demi hukum, dan hal ini diperkuat oleh putusan Mahkamah Agung Nomor 9 K/AG/2023 yang menguatkan putusan Pengadilan Agama Bondowoso.

Penelitian sebelumnya dari Alifia Purnama Dewi, Komang Febrinayanti Dantes dan Muhamad Jodi Setianto, dengan judul "Tinjauan Yuridis Status Hukum Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Menggunakan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee Agreement) (Studi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 137/Pdt.G/2021/PN. Gin)". Penelitian yang sudah diterbitkan di *Jurnal Gender Dan Hak Asasi Manusia*, Volume 1, Nomor 2, pada bulan September Tahun 2023, menunjukkan bahwa dalam perjanjian pinjam nama WNI memang tercantum namanya pada Sertipikat Hak Milik, namun yang membeli, menguasai, serta memanfaatkan segala sesuatu atas Tanah tersebut adalah WNA. Perjanjian pinjam nama dianggap sebagai perjanjian simulasi yang bertujuan untuk menghindari peraturan yang berlaku di Indonesia, dimana berdasarkan yang diatur Hanya warga negara Indonesia yang bisa memiliki hak milik atas tanah di Indonesia, menurut Pasal 21 UUPA karena hak milik atas tanah hanya bisa dimiliki oleh Warga Negara Indonesia. Perjanjian pinjam nama melanggar persyaratan sah perjanjian, yaitu alasan yang sah, menurut Pasal 1320 KUHPerdara dan Pasal 1335 KUHPerdara dapat dinyatakan batal sesuai dengan hukum dan dianggap tidak pernah membuat perjanjian. Pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Nomor 137/Pdt.G/2021/PN Gin terdapat Dissenting Opinion dimana Hakim Anggota mempertimbangkan menolak seluruh gugatan karena Penggugat dianggap tidak dapat membuktikan gugatannya sedangkan Hakim Ketua mempertimbangkan untuk mengabulkan sebagian gugatan karena berdasarkan SEMA Nomor 10 Tahun 2020 menyatakan nama yang dicantumkan dalam sertipikat hak milik adalah nama pemilik atas tanah ¹¹

Penelitian lainnya yaitu dari Endah Pertiwi, dengan judul "Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak". Penelitian yang sudah diterbitkan di *Jurnal Rechten : Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, Volume 1, pada Tahun 2019, menunjukkan bahwa

¹¹ Dewi, Alifia Purnama, Dantes, Komang Febrinayanti, dan Setianto, Muhammad Jodi. "Tinjauan Yuridis Status Hukum Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Menggunakan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee Agreement) (Studi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 137/Pdt.G/2021/PN. Gin)". *Jurnal Gender Dan Hak Asasi Manusia* 1, No. 2 (2023): 126-127.

Notaris diberikan kewenangan dalam suatu pembuatan akta otentik, sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan dalam pembuatan akta otentik, maka ia harus bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya. Pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris di luar wewenang tersebut, sehingga Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban secara perdata, pidana dan administratif.¹²

Perbedaan penelitian dalam artikel-artikel tersebut dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah dalam hal fokus pembahasan, jika penelitian sebelumnya berfokus pada tinjauan yuridis status hukum penguasaan hak milik atas tanah oleh warga negara asing menggunakan Perjanjian Pinjam Nama dan tanggung jawab Notaris akibat pembuatan Akta Nominee yang mengandung perbuatan melawan hukum oleh para pihak, maka penelitian ini membahas kepastian hukum pembuktian Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama. Kekaburan norma berkaitan hal ini memerlukan kepastian hukum guna kejelasan hukum melalui ketentuan peraturan perundang-undangan yang selanjutnya dibuat berkaitan dengan pembuktian Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama. Oleh karena itu perlulah kiranya dilakukan penelitian lebih lanjut berkaitan dengan pembuktian Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama agar dapat berjalan efisien dari sisi manfaatnya sehingga tercapai kepastian hukum yang diinginkan. Berdasarkan latar belakang sebagaimana tersebut di atas dan melihat adanya kekosongan hukum terkait Perjanjian Pinjam Nama terhadap kepemilikan tanah di Indonesia yang kemudian menimbulkan banyak sekali kasus-kasus di bidang pertanahan, sehingga sangat menarik melakukan pengkajian dalam penelitian ini.

1.2. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, dapat dipahami bahwa isu hukum yang penting dan mendasar dalam penelitian ini adalah “Apa kepastian hukum pembuktian Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama?”

1.3. Tujuan Penulisan

Tujuan penulisan artikel ini untuk menganalisis dan mengidentifikasi kepastian hukum pembuktian Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama.

2. METODE PENELITIAN

Penulisan artikel ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*legal research*), penelitian hukum normatif juga dikenal dengan penelitian hukum doktrinal (*doctrinal research*) yaitu penelitian yang fokusnya menganalisa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder untuk memberikan eksposisi yang bersifat sistematis mengenai aturan hukum dibidang tertentu, menganalisis hubungan antara aturan hukum yang satu dengan yang lainnya, menjelaskan bagian-bagian yang sulit untuk dipahami dari suatu aturan hukum, serta dimungkinkan juga mencakup prediksi perkembangan suatu aturan hukum tertentu di masa mendatang.¹³ Adapun pendekatan yang digunakan dalam penulisan jurnal ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu dengan menelaah seluruh peraturan

¹² Pertiwi, Endah. “Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak”. *Jurnal Rechten : Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia* 1, (2019): 12.

¹³ Efendi, A'an, Susanti, Dyah Ochtorina dan Tektona, Rahmadi Indra. *Penelitian Hukum Doktrinal* (Yogyakarta: LaksBang Justitia, 2019): 32.

perundang-undangan dan regulasi yang berhubungan dengan isu hukum yang sedang diteliti¹⁴, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum¹⁵ berkaitan dengan kepastian hukum pembuktian akta hibah yang dibuat berdasarkan perjanjian pinjam nama, dan pendekatan kasus (*case approach*) yang dilakukan dengan memahami *ratio dendi*, yaitu alasan-alasan hukum yang digunakan oleh hakim untuk sampai pada putusannya.¹⁶Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini yaitu bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku dan bahan hukum sekunder berupa jurnal, artikel dan tesis yang berkaitan dengan topik permasalahan yang dikaji yaitu kepastian hukum pembuktian akta hibah yang dibuat berdasarkan perjanjian pinjam nama. Pengumpulan bahan hukum tersebut menggunakan teknik studi dokumen atau bahan pustaka, yang dikaji melalui analisis deskriptif yaitu dengan memaparkan, menganalisis, mensistematisasi, menginterpretasi, dan menilai (suatu bagian dari) hukum positif.¹⁷

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kepastian Hukum Pembuktian Akta Hibah Yang Dibuat Berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama.

Peraturan pelaksanaan dari UUPA yang mengatur tentang kepemilikan tanah *absentee/guntai* tercantum dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian (telah diubah dan ditambah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964):

“Bahwa Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan tempat letak tanah itu atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut”.¹⁸

Tanah *absentee* yaitu tanah yang letaknya di luar daerah tempat tinggal yang mempunyai tanah tersebut.¹⁹ Larangan kepemilikan tanah *absentee* bermula dari landasan hukum yang terdapat dalam Pasal 10 ayat (1) UUPA yaitu: “Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan”.²⁰ Larangan terhadap kepemilikan hak atas tanah *absentee* sering kali dilanggar oleh masyarakat, yang mana masyarakat yang bertempat tinggal di luar wilayah dimana tanah *absentee* tersebut berada dapat memiliki tanah *absentee* tersebut. Masyarakat yang melakukan pelanggaran terhadap larangan kepemilikan tanah *absentee* seringkali membuat suatu Perjanjian Pinjam Nama, yaitu pemilik asli tanah *absentee* yang berada di luar wilayah tanah *absentee* meminjam nama seseorang yang berada di wilayah tanah *absentee*, sehingga secara formal pemilik tanah *absentee* tersebut merupakan seseorang yang berada di wilayah tanah *absentee*,

¹⁴ Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana, 2021): 133.

¹⁵ *Ibid*: 135.

¹⁶ Marzuki, Peter Mahmud, *op.cit*: 158.

¹⁷ Efendi, A'an, Susanti, Dyah Octorina dan Tektona, Rahmadi Indra. *op. cit*: 119.

¹⁸ Lihat Pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.

¹⁹ Harsono, Boedie. *op.cit*: 384.

²⁰ Lihat Pasal 10 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.

sedangkan pemilik secara factual merupakan warga yang bertempat tinggal di luar wilayah tanah *absentee*.

Perjanjian Pinjam Nama merupakan suatu bentuk penyelundupan hukum yang telah dilarang dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.²¹ Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (selanjutnya cukup disebut UUPM) Pasal 33 ayat (1) dan (2) menyebutkan²²:

- (1) Penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing yang melakukan penanaman modal dalam bentuk Perseroan Terbatas dilarang membuat perjanjian dan/atau pernyataan yang menegaskan bahwa kepemilikan saham dalam Perseroan Terbatas untuk dan atas nama orang lain.
- (2) Dalam hal penanam modal dalam negeri dan penanam modal asing membuat perjanjian dan/atau pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perjanjian dan/atau pernyataan itu dinyatakan batal demi hukum.

Menurut ketentuan dalam Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPM sebagaimana tersebut di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa Perjanjian Pinjam Nama tidaklah diakui dalam UUPM. Berbeda dengan ketentuan Perjanjian Pinjam Nama yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020, Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 4 tentang Penggunaan Pinjam Nama (*nominee Agreement*) yaitu "Pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/Aset milik Warga Negara Asing atau pihak lain". Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 maka yang dianggap sebagai pemilik sah dari sebidang tanah adalah Pihak yang namanya tercantum dalam sertifikat sekalipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang pihak lain. Maka dalam kasus Perjanjian Pinjam Nama yang diakui sebagai pemilik yang sah adalah pihak yang dipinjam namanya untuk dicantumkan di dalam sertifikat.

Berdasarkan hal tersebut maka Perjanjian Pinjam Nama (*nominee contract*) dari jenis kepemilikannya dikategorikan menjadi 2 (dua), yaitu hukum yang mengakui kepemilikan seseorang (*de jure*) dan fakta sebenarnya suatu obyek tersebut dimiliki oleh seseorang (*de facto*). *Nominee* secara *de jure* adalah pemegang hak yang sah (diakui secara hukum) atas benda tersebut, artinya pemegang hak atas benda tersebut dapat mengalihkan, menjual, membebani, atau menjaminkan benda tersebut. Adapun pihak *beneficiary* secara *de facto* berarti orang yang benar-benar memiliki benda tersebut (tetapi tidak disebutkan namanya secara hukum).²³

Perjanjian Pinjam Nama (*nominee*) memperbolehkan seseorang melakukan kegiatan yang melanggar hukum. Menurut Purnadi Purbacaraka dan Agus Brotosusilo, penyelundupan hukum terjadi ketika masyarakat menghindari diberlakukannya hukum nasional dengan mencoba atau melakukan tindakan yang

²¹ Wardana, Tri Aji Nur Dewa Kusuma. "Kebsahan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Dalam Perjanjian Pinjam Uang Di Indoneisa", *Jurnal Abdikarya: Jurnal Karya Pengabdian Dosen dan Mahasiswa* 5, No 1 (2022): 22.

²² Lihat Pasal 33 ayat 1 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

²³ Santoso, Bella Christyana. "Fenomena Praktik Perjanjian Pinjam Nama Dalam Masyarakat Dan Kaitannya Dengan Kepailitan", *Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan Al Qodiri* 17, No. 2 (2019): 35.

ilegal. Syarat sahnya suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara ada empat, yaitu antara lain²⁴:

- 1) Kecakapan untuk membuat perikatan.
- 2) Sepakat mereka yang mengikatkan diri.
- 3) Suatu hal tertentu.
- 4) Causa yang halal.

Perjanjian tertulis dapat berbentuk akta, yang biasanya akta adalah suatu surat yang ditandatangani oleh para pihak yang terlibat, yang berisi informasi tentang kejadian-kejadian atau hal-hal, yang menjadi dasar dari suatu perjanjian tersebut dibuat. Dalam Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.²⁵ Menurut pengertian akta autentik pada Pasal 1868 KUHPerdara tersebut, maka ada 3 (tiga) syarat akta autentik, yaitu:²⁶

- 1) Akta harus dibuat dalam bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- 2) Akta yang dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
- 3) Pejabat harus memiliki wewenang untuk membuat akta tersebut.

Jika dilihat dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang berbunyi:

“ Untuk melayani masyarakat dalam pembuatan akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT atau untuk melayani golongan masyarakat tertentu dalam pembuatan akta PPAT tertentu, Menteri dapat menunjuk pejabat-pejabat di bawah ini sebagai PPAT Sementara atau PPAT Khusus: Camat atau Kepala Desa untuk melayani pembuatan akta di daerah yang belum cukup terdapat PPAT, sebagai PPAT Sementara.”²⁷

Bahwa, berdasarkan hal tersebut di atas, maka camat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menjadi PPATS, merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat suatu akta peralihan hak atas tanah.

Menurut Retnowulan Sutantio kekuatan pembuktian akta autentik memiliki 3 (tiga) aspek yaitu:²⁸

- 1) Kekuatan pembuktian formil yaitu pembuktian antara para pihak bahwa mereka telah menjelaskan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

²⁴ Lihat Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁵ Lihat Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

²⁶ Setiadewi, Kadek and Wijaya, I Made Hendra. “Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik”, *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 6, No. 1 (2020): 130.

²⁷ Kharisma, Bella dan Kurniawan, I Gede Agus. “Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti: Urgensi Harmonisasi Kebijakan”, *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Jurnal)* 11, No. 2 (2022): 322.

²⁸ Makarim, Edmon. *Notaris dan Transaksi Elektronik, Kajian Hukum Tentang Cybernotary atau Electronic Notary* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013): 31.

- 2) Kekuatan pembuktian materiil yaitu pembuktian antara para pihak bahwa benar-benar peristiwa tersebut dalam akta telah terjadi.
- 3) Kekuatan pembuktian keluar yang mengikat, yaitu keberlakuan juga mengikat terhadap pihak ketiga di luar para pihak.

Sedangkan menurut GHS Lumban Tobing, 3 (tiga) kekuatan pembuktian akta autentik yaitu:²⁹

- 1) Kekuatan pembuktian lahiriah yaitu akta itu sendiri dapat membuktikan sendiri keabsahannya.
- 2) Kekuatan pembuktian formal yaitu akta tersebut dijamin kebenaran formalnya oleh pejabat sebagaimana telah diuraikan dalam akta.
- 3) Kekuatan pembuktian material yaitu akta tersebut mencakup substansi/isi yang lengkap dan diyakini kebenarannya (kepastian sebagai yang sebenarnya) untuk diberlakukan kepada setiap orang atau pihak ketiga.

Akta Hibah atas suatu hak kepemilikan tanah merupakan salah satu sebab terjadinya peralihan hak atas tanah tersebut, yaitu beralihnya hak kepemilikan dari si Pemberi Hibah kepada Penerima Hibah.³⁰ Pengertian Hibah telah diatur oleh KUHPerdara Pasal 1666, yang berbunyi sebagai berikut:

“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”.³¹

Lebih lanjut, pengertian Hibah juga diatur secara khusus dalam KHI Pasal 171 huruf (g) mendefinisikan Hibah sebagai berikut “Hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki”.³² Ketentuan dalam KHI, khususnya tentang Hibah mengikat bagi Warga Negara Indonesia yang memeluk agama Islam, karenanya syarat-syarat dan rukun Hibah sebagaimana termuat dalam KHI Islam harus terpenuhi agar Akta Hibah yang dibuat oleh Para Pihak sah dan mengikat.³³ Syarat-syarat Hibah di sini sesuai dengan rukun Hibah, dimana setiap rukunnya mempunyai syarat-syarat tersendiri sebagaimana telah disebutkan dalam bab sebelumnya.³⁴

Akta Hibah yang telah memenuhi syarat dan rukun pembuatan Akta Hibah telah mengikat bagi para pihak dan Akta Hibah tersebut dapat dijadikan dasar peralihan hak atas tanah. Akta Hibah yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang berwenang, merupakan akta autentik yang menerangkan suatu kejadian yaitu telah terjadi peralihan hak milik atas tanah. Akta Hibah tersebut merupakan suatu akta autentik karenanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana akta autentik pada umumnya yaitu Akta autentik sebagai alat bukti yang dianggap paling kuat dan

²⁹ *Ibid.*

³⁰ Bashori, Dhofir Catur dan Ichsan, Miftahul. “Pembatalan Hibah Oleh Pengadilan Agama”, *ejournal unuja: Jurnal Hukum Islam dan Hukum ekonomi Islam* 5, No. 1 (2021): 48.

³¹ Lihat Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³² Lihat Pasal 171 huruf (g) Kompilasi Hukum Islam.

³³ Larasari, Putri Tika. “Analisis Hukum Tentang Pembatalan Hibah (Study Putusan Pengadilan Agama No: 887/PDT.G/2009/PA.MDN)”, *Premise Law Journal*, (2015): 6.

³⁴ Bafadhal, Faizah. “Analisis Tentang Hibah Dan Korelasinya Dengan Kewarisan Dan Pembatalan Hibah Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Fakultas Hukum, Universitas Jambi 4, No. 1 (2013): 30.

lengkap yang menetapkan hubungan hukum para pihak dalam hal tentang hak dan kewajiban. Akta autentik dibuat untuk menjamin kepastian hukum dan mencegah perselisihan di kemudian hari.³⁵

Pada Pasal 1688 KUHPerdara disebutkan bahwa suatu Hibah dimungkinkan untuk dibatalkan dalam hal-hal sebagai berikut³⁶:

- a) Jika syarat-syarat dengan mana penghibahan itu telah dilakukan tidak dipenuhi oleh Penerima Hibah;
- b) Jika si Penerima Hibah telah bersalah melakukan atau ikut melakukan kejahatan untuk mengambil jiwa (membunuh) si Pemberi Hibah atau kejahatan lain terhadap si Penghibah;
- c) Jika si Penerima Hibah menolak untuk memberi bantuan nafkah terhadap si Penghibah, ketika si Penghibah jatuh miskin, maka pencabutan Hibah harus memenuhi ketentuan.

Jika hakim telah menangani kasus dihadapannya, sampai pada tahap pembuktian dan kesimpulan, maka ia wajib menyusun keputusan dengan baik dan benar. Dalam suatu Putusan hakim selalu terdapat yang namanya Pertimbangan Hukum Hakim yang menjadi dasar dalam memutus suatu perkara. Pertimbangan Hukum Hakim tidak serta merta dibuat dan diumumkan di depan pengadilan, namun arti dan dampak putusan ini besar bagi yang bersangkutan. Putusan yang dikeluarkan oleh hakim mencerminkan penegakan hukum dan keadilan layaknya Undang-Undang, oleh karena itu putusan tersebut mengikat para pihak yang bersangkutan. Dalam proses pengambilan keputusan, hakim harus memahami, menemukan dan mengikuti norma-norma hukum yang ada di dalam masyarakat.³⁷

Putusan pengadilan merupakan produk yang dihasilkan oleh pengadilan yang berasal dari sebuah gugatan yang diajukan oleh para pihak. Suatu gugatan, khususnya yang termasuk dalam ranah hukum perdata, harus mengikuti jalannya peradilan perdata sesuai dengan segala syarat dan ketentuan hukum acara perdata. Tahapan Pembuktian dalam proses persidangan perkara perdata merupakan suatu proses terpenting yang mana para pihak yang terlibat sengketa tersebut diberikan kesempatan oleh majelis hakim untuk membuktikan dalil gugatannya ataupun dalil bantahannya agar dinilai oleh hakim sehingga putusan yang diberikan dapat menjamin keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak.

Menurut M. Yahya Harahap, pembuktian adalah kemampuan Penggugat atau Tergugat dalam menggunakan hukum pembuktian untuk mendukung dan membenarkan hubungan hukum dan peristiwa-peristiwa yang didalilkan atau dibantahkan dalam hubungan hukum yang diperkarakan. Bukti adalah keterangan yang dapat memberikan gambaran tentang kebenaran terhadap suatu peristiwa, hak dan hubungan hukum yang terjadi diantara pihak-pihak yang berperkara. Menurut pasal 164 H.I.R, menyebutkan terdapat 5 macam alat bukti, yaitu:

- 1) Alat bukti tertulis;

³⁵ Bidari, Ashinta Sekar. "Kajian Hukum Pembatalan Suatu Akta Otentik Sebagai Legal Cover Para Piha Terkait Dengan Syarat Sahnya Suatu Perjanjian", *Jurnal RECHTSTAAT Universitas Surakarta*, (2014): 6.

³⁶ Lihat Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

³⁷ Afrizon, Eri. *Pembatalan Hibah Kepada Anak Setelah Bercerai (Analisis Putusan Pengadilan Agama Curup dan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Bengkulu*, Tesis (Rejang Lebong: Program Pascasarjana Hukum Keluarga Islam Institut Agama Islam Negeri Curup Rejang Lebong, 2022): 56.

- 2) Pembuktian dengan saksi;
- 3) Persangkaan-persangkaan;
- 4) Pengakuan;
- 5) Sumpah.³⁸

Merujuk pada Pasal 164 H.I.R sebagaimana tersebut di atas, maka yang menduduki peringkat pertama alat bukti dalam perkara perdata adalah bukti surat. Alat bukti tertulis merupakan alat bukti yang diutamakan, karena karakteristik perkara perdata dan perbuatan hukum perdata sendiri yang bersifat formil. Segala perbuatan hukum yang formil yang dituangkan secara tertulis yang dilakukan secara terang dan konkrit agar dapat mewujudkan hukum acara perdata sebagaimana yang diatur dalam KUHPerdata dan agar memberikan kekuatan hukum untuk menjamin hak-hak yang dimiliki seseorang.

Alat bukti tertulis atau surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.³⁹ Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat lain yang bukan akta, akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak dan perikatan, yang dibuat sejak semula sengaja untuk pembuktian.⁴⁰ Tujuan dari pembuktian adalah untuk menetapkan hubungan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara di pengadilan untuk dapat memberi kepastian dan keyakinan kepada hakim atas dalil yang disertai alat bukti yang diajukan di pengadilan, pada tahap ini hakim dapat mempertimbangkan putusan perkara yang dapat memberikan suatu kebenaran yang memiliki nilai kepastian hukum dan keadilan.

Kekuatan pembuktian akta autentik yang terkuat dan terpenuh, dalam praktek di lembaga peradilan terkadang dikesampingkan atau tidak dipertimbangkan oleh hakim yang mengadili suatu perkara, dengan kata lain akta autentik tersebut kehilangan kekuatan pembuktian yang terkuat dan terpenuhnya. Akta autentik tersebut kehilangan kekuatannya apabila syarat-syarat pembuatan suatu akta autentik tidak terpenuhi. Hilangnya kekuatan pembuktian akta autentik berupa Akta Hibah yang terjadi dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Januari 2023 Nomor 9 K/AG/2023 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Surabaya, tanggal 28 Maret 2022, Nomor 109/Pdt.G/2022/PTA.Sby. jo. Putusan Pengadilan Agama Bondowoso tanggal 20 Januari 2022 Nomor: 0528/Pdt.G/2021/PA.Bdw.

Akta Hibah Nomor: 139/2016 tanggal 25 April 2016 dan Akta Hibah Nomor: 140/2016 tanggal 25 April 2016, yang keduanya dibuat oleh Camat Kecamatan Tlogosari, Kabupaten Bondowoso, selaku PPATS dinyatakan oleh hakim pemeriksa perkara dicabut serta dinyatakan tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia 30 Januari 2023 Nomor 9 K/AG/2023 jika dihubungkan dengan Pasal 1688 KUHPerdata terkait syarat-syarat pembatalan Hibah, maka kedua Akta Hibah yang dibuat oleh Camat Kecamatan Tlogosari, Kabupaten Bondowoso, tidak mempunyai syarat-syarat

³⁸ Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Revisi* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2013): 157.

³⁹ Mertokusumo, Sudikno, *op.cit*: 176.

⁴⁰ M. Muhtarom, "Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak", *Jurnal SUHUF* 26, No. 1 (2014): 54-55.

tertentu untuk dilakukan oleh Penerima Hibah, karenanya ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara huruf (a), bukan menjadi suatu alasan untuk dapat dicabutnya Akta Hibah tersebut, selanjutnya ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara huruf (b), Penerima Hibah tidak pernah dinyatakan bersalah atas suatu perbuatan melakukan kejahatan untuk mengambil jiwa Pemberi Hibah, karenanya ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara huruf (b), bukan menjadi suatu alasan untuk dapat dicabutnya Akta Hibah tersebut, selanjutnya ketentuan Pasal 1688 huruf (c), Pemberi Hibah tidak jatuh miskin dan Penerima Hibah tidak pernah menolak memberikan bantuan kepada Pemberi Hibah, karenanya ketentuan-ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara huruf (c), bukan menjadi suatu alasan untuk dapat dicabutnya Akta Hibah tersebut.

Melihat kepada tidak terpenuhinya syarat-syarat pencabutan Hibah sebagaimana Pasal 1688 KUHPerdara tersebut diatas, maka yang dijadikan pertimbangan hukum putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 30 Januari 2023 Nomor 9 K/AG/2023 adalah Surat Keterangan Pinjam Nama yang dibuat oleh Kepala Desa Tlogosari, Kecamatan Tlogosari, Kabupaten Bondowoso. Surat Keterangan Perjanjian Pinjam Nama tersebut memuat tentang Perjanjian Pinjam Nama yang dibuat secara lisan dan dituangkan dalam bentuk surat keterangan Kepala Desa. Perjanjian Pinjam Nama lisan tersebut merupakan akta di bawah tangan yang dibuat untuk melakukan penyelundupan hukum terhadap ketentuan kepemilikan tanah *absentee*.

Akta Hibah yang dibuat berdasarkan pinjam nama, pada hakekatnya merupakan kepentingan hukum Pemberi Hibah bukan Penerima Hibah, Akta Hibah tersebut dibuat guna melindungi kepentingan Pemberi Hibah yang secara normatif tidak dapat memiliki tanah tersebut karena tanah tersebut berstatus tanah *absentee*. Hukum positif Indonesia tidak mengakui adanya perjanjian pinjam nama. Dengan demikian, syarat obyektif suatu perjanjian menurut Pasal 1320 KUHPerdara tidak terpenuhi karena adanya sebab yang tidak halal dan merupakan penyelundupan hukum.⁴¹ Ini menyebabkan jika terjadi permasalahan hukum atau perselisihan terkait perjanjian pinjam nama ini, maka secara teknis di lapangan maupun di persidangan sulit untuk diselesaikan secara hukum, karena tidak adanya payung hukum yang mengatur perjanjian pinjam nama.

Berdasarkan syarat akta autentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara dan Pasal 5 ayat (3) huruf a PP. No. 37 Tahun 1998 sebagaimana disebutkan diatas, maka Akta Hibah Nomor: 139/2016 tanggal 25 April 2016 dan Akta Hibah Nomor: 140/2016 tanggal 25 April 2016, yang keduanya dibuat oleh Camat Kecamatan Tlogosari, Kabupaten Bondowoso, merupakan akta autentik yang mempunyai kekuatan pembuktian terlengkap dan terpenuhi, yang seharusnya tidak dapat dicabut dan dibatalkan hanya karena didasarkan pada Surat Keterangan Pinjam Nama yang dibuat oleh Kepala Desa yang sejak semula dibuat untuk melakukan penyelundupan hukum dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara. Sebab jika dilihat syarat akta autentik dalam pembuatan kedua Akta Hibah tersebut telah terpenuhi. Kedua Akta Hibah tersebut telah memenuhi semua ketentuan yang ada di dalam Pasal 1320 KUHPerdara termasuk juga syarat *causa* yang halal yaitu para pihak datang secara sadar kepada PPAT dengan tujuan untuk melindungi akta autentik kedepannya. *Causa* yang tidak halal dan bertentangan dengan undang-undang itu ada di luar akta autentik yaitu Perjanjian Pinjam Nama yang pembuatannya tidak

⁴¹ Romli, Muhammad. "Konsep Syarat Akad Dalam Hukum Islam dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUHPerdara", *Jurnal Tahkim* XVII, No. 2 (2021): 186.

diketahui oleh PPAT, maka seharusnya tidak terjadi pembatalan Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT karena telah sesuai dengan aturan yang berlaku berkaitan dengan penyusunan Akta PPAT.

Kemudian jika dilihat dari aspek membuat kesepakatan dalam suatu perjanjian, tidak boleh dilahirkan karena cacat kehendak baik itu berupa kekhilafan/kekeliruan/kesesatan (*dwaling*), kekerasan/paksaan (*dwang*), dan penipuan (*bedrog*).⁴² Pemberi Hibah tidak mungkin dalam keadaan khilaf/keliru/tersesat (*dwaling*) ketika membuat kedua Akta Hibah tersebut, karena Pemberi Hibah sebagai inisiator dalam perbuatan hukum ini. Dalam pembuatan kedua Akta Hibah tersebut Pemberi Hibah juga tidak mungkin dalam keadaan terpaksa/dalam ancaman (*dwang*), begitupula dalam hal penipuan (*bedrog*), Pemberi Hibah yang mencari Pihak Penerima Hibah, sehingga tidak dapat dikatakan bahwa Pemberi Hibah telah ditipu oleh Penerima Hibah dalam perbuatan hukum ini. Selain itu perbuatan hukum dalam pembuatan kedua Akta Hibah ini juga telah memenuhi segala ketentuan di dalam pemenuhan segala syarat dan rukun Hibah yang diatur dalam Pasal 171 huruf (g) KHI, Pasal 1666 KUHPerdara dan Pasal 1683 KUHPerdara sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, sehingga tidak ada alasan hukum bagi Pemberi Hibah bahwa ia mengalami cacat kehendak yang dapat membuat Akta Hibah tersebut dibatalkan.

Perjanjian pinjam nama (*nominee*) merupakan suatu bentuk perjanjian yang berdiri sendiri dan tidak mengikat terhadap perjanjian lainnya, yang mana eksistensi Perjanjian Pinjam Nama tersebut tidak diakui oleh hukum positif yang berlaku di Indonesia dan keberadaannya telah batal demi hukum sejak perjanjian tersebut dibuat dengan segala konsekwensi hukumnya, hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPM dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020 sebagaimana tersebut di atas, dengan demikian Perjanjian Pinjam Nama tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan suatu perjanjian yang telah dibuat di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuat perjanjian tersebut.

Perjanjian pinjam nama telah batal demi hukum sejak awal dibuat, dan keberadaannya dilarang oleh peraturan perundang-undangan, sehingga bentuk Perjanjian Pinjam Nama pasti merupakan perjanjian di bawah tangan dan tidak akan pernah dibuat menjadi suatu akta otentik, sehingga keberadaan Perjanjian Pinjam Nama tersebut tidak dapat menjadi satu kesatuan dan bagian yang tak terpisahkan dari suatu Akta Otentik (dalam hal ini Akta Hibah). Kekuatan pembuktian suatu Akta Hibah seharusnya telah sempurna sepanjang telah dibuat menurut kaidah-kaidah hukum pembuatan Akta Hibah tersebut dan tidak dapat dibatalkan oleh suatu Perjanjian Pinjam Nama yang batal demi hukum sejak pembuatannya.

Hal ini juga terjadi dalam kasus perjanjian nama lainnya seperti pada Perkara Nomor 259/Pdt.G/2020/PN Pbr yang diputuskan pada tanggal 28 April 2021 yang kemudian dilanjutkan pada tingkat kasasi dengan Nomor Perkara 980 K/Pdt/2022 pada tanggal 27 April 2022, yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 5322 atas nama Daniel yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Pekanbaru, tidak mempunyai hukum mengikat begitu juga segala perikatan dan/atausegala hak-hak yang diperoleh pihak lain dari Tergugat Daniel yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa adalah tidak sah, tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. Hakim menyatakan tanah obyek sengketa yang ada di Jalan Riau Ujung, Kelurahan Tampan, Kecamatan Payung Sekaki, Kotamadya Pekanbaru adalah milik Penggugat yaitu PT Sumatera Musi Persada. Semua ini bermula ketika Penggugat

⁴² Adonara, Firman Floranta. *Pilar-Pilar Hukum Perikatan* (Depok: Rajawali Pers, 2021): 71-72.

yang merupakan sebuah Perseroan Terbatas ingin membeli sebuah tanah dengan status hak milik, namun jika sertifikat dibuat atas nama Penggugat berakibat terhadap Sertifikat, yang semula Sertifikat Hak Milik akan berubah menjadi Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan, oleh karena untuk menghindari turunnya status Sertifikat tersebut, maka timbul kesepakatan antara Penggugat yaitu PT Sumatera Musi Persada dan Tergugat Daniel agar sertifikat dibuat atas nama Tergugat Daniel.

Kemudian pada Perkara Nomor 26/Pdt.G/2019/PN. Kln yang diputuskan pada tanggal 01 Oktober 2019 yang kemudian dilanjutkan sampai pada tingkat kasasi dengan Nomor Perkara 2305 K/Pdt/2020 yang diputuskan pada tanggal 24 Agustus 2020, kesemuanya memutuskan bahwa Para Tergugat yang sebagai Para Ahli Waris Gito Suwiryo tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa dan menetapkan secara hukum kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten untuk membantu mempercepat proses balik nama obyek sengketa dari atas nama Gito Suwiryo menjadi atas nama Penggugat yang berkedudukan sebagai Ketua GAPENSI (Gabungan Pelaksana Konstruksi Kabupaten Klaten) saat ini, tanpa harus meminta tanda tangan lagi dari Para Tergugat yaitu Para Ahli Waris Gito Suwiryo. Semua ini bermula ketika organisasi GAPENSI Cabang Klaten membeli tanah untuk dijadikan kantor GAPENSI, objek tanah tersebut diatas namakan Gito Suwiryo yang menjabat sebagai ketua Gapensi pada tahun 1989 sampai dengan tahun 1992 berdasarkan Akta Notaris Nomor 7 tentang keterangan bersama tentang hal yang sebenarnya, yang dibuat di hadapan Notaris Klaten Sujatna, S.H., pada tanggal 11 Januari 1992. Akta ini sah dan mengikat bagi Para Tergugat yaitu seluruh ahli waris Gito Suwiryo.

Semua ini menunjukkan bahwa akta autentik yaitu dalam hal ini berupa sertifikat hak milik yang mempunyai kekuatan pembuktian terlengkap dan terpenuhi, dapat diputuskan oleh hakim dicabut dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian hanya didasarkan pada Surat Keterangan Pinjam Nama atau Akta Perjanjian Pinjam Nama yang dibuat di hadapan Notaris karena perbuatan itu merupakan penyelundupan hukum dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHperdata.

Dalam rangkaian pemeriksaan suatu perkara di tingkat pengadilan, proses pembuktian merupakan hal yang penting. Umumnya, pada proses pembuktian akan ditemukan terbukti atau tidaknya suatu peristiwa hukum atau hubungan hukum yang disengketakan. Sebagaimana dijelaskan bahwa dalam proses pemeriksaan perkara perdata mengikuti Teori *Positief wettelijk bewijstheorie* yaitu hakim yang memeriksa perkara dibatasi pada alat bukti yang diajukan para pihak dalam mengambil keputusan. Dalam mengambil keputusan, hakim melihat kesesuaian dan kebenaran atas alat bukti yang sah menurut undang-undang yang disampaikan para pihak di persidangan dihubungkan dengan dalil-dalil dalam gugatan maupun dalam jawaban gugatan. Jika kebenaran formil telah didapatkan menurut peraturan perundang-undangan, maka hakim dapat mengambil keputusan, tanpa perlu adanya keyakinan hakim dalam perkara tersebut.

Penerapan Teori Pembuktian *Positief wettelijk bewijstheorie* dalam kasus Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama ini yaitu hakim memutuskan untuk membatalkan Akta Hibah hanya berdasarkan bukti Surat Keterangan Pinjam Nama yang dibuat oleh Kepala Desa Tlogosari, Kecamatan Tlogosari, Kabupaten Bondowoso. Kedua Akta Hibah yang dibuat oleh Camat Kecamatan Tlogosari, Kabupaten Bondowoso, selaku PPATS dinyatakan dicabut serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak mempunyai kekuatan hukum. Surat Keterangan Perjanjian Pinjam Nama yang dijadikan sebagai alasan dicabutnya kedua Akta Hibah tersebut memuat tentang Perjanjian Pinjam Nama yang dibuat secara lisan dan

dituangkan dalam bentuk surat keterangan Kepala Desa. Perjanjian Pinjam Nama lisan tersebut merupakan akta di bawah tangan yang dibuat untuk melakukan penyelundupan hukum terhadap ketentuan kepemilikan tanah *absentee* tanpa sepengetahuan PPATS.

Berdasarkan hal tersebut maka Penerapan Teori Pembuktian *Positief wettelijk bewijstheorie* dalam kasus Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama dalam persidangan ini yaitu Hakim dalam menjatuhkan putusan melihat pada kesesuaian dan kebenaran atas alat bukti yang sah menurut undang-undang yaitu dalam hal ini adalah Surat Keterangan Pinjam Nama yang dibuat oleh Kepala Desa Tlogosari, Kecamatan Tlogosari, Kabupaten Bondowoso yang dihadirkan para pihak di persidangan yang kemudian dihubungkan dengan Kedua Akta Hibah yang dibuat oleh Camat Kecamatan Tlogosari, Kabupaten Bondowoso selaku PPATS, dalil-dalil dalam gugatan maupun dalam jawaban gugatan. Berdasarkan hal ini maka telah ditemukannya kebenaran formil menurut peraturan perundang-undangan berupa tidak adanya suatu sebab yang halal dalam perjanjian itu dikarenakan adanya tindakan penyelundupan hukum berupa Perjanjian Pinjam Nama, sehingga tidak perlu adanya keyakinan hakim dalam perkara tersebut. Akan tetapi hakim tidak melihat kebenaran formil dalam pembuatan kedua Akta Hibah tersebut di hadapan PPATS yang telah memenuhi segala persyaratan yang ada. Seharusnya hakim tidak dapat menjatuhkan putusan bahwa kedua Akta Hibah tersebut dicabut serta tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak mempunyai kekuatan hukum hanya karena didasarkan pada surat di bawah tangan berupa Surat Keterangan Pinjam Nama yang dibuat oleh Kepala Desa.

Demikian pula dalam kasus sertifikat tanah hak milik Daniel dan Gito Suwiryo yang kemudian dinyatakan dicabut dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian berdasarkan bukti akta keterangan bersama tentang hal sebenarnya yaitu adanya Perjanjian Pinjam Nama antara PT Sumatera Musi Persada dengan Daniel dan antara Organisasi GAPENSI dengan Gito Suwiryo. Penerapan teori pembuktian *Positief wettelijk bewijstheorie* dalam kedua kasus sertifikat tanah hak milik ini didasarkan kepada bukti Akta Notaris yang dibuat untuk melakukan penyelundupan hukum terhadap ketentuan kepemilikan tanah *absentee*.

Tujuan Hukum adalah untuk mencapai keadilan, kemanfaatan, dan Kepastian Hukum. Radbruch menamainya dengan “tiga nilai dasar hukum” yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian. Bagi Radbruch ketiga aspek tersebut bersifat relatif dan dapat diubah. Satu waktu bisa meningkatkan keadilan dan mengurangi kemanfaatan dan kepastian hukum. Di waktu lain bisa sebaliknya yaitu yang ditingkatkan adalah kepastian atau kemanfaatan.⁴³

Profesor Ahmad Ali, mengatakan dalam bukunya “Teori Hukum” bahwa apa yang disebut oleh Radbruch, harus ada skala prioritas, pertama wajib mendahulukan keadilan (*justice*), kemudian kemanfaatan (*utilitas*) dan kepastian (*legis*). Namun idealnya, dalam setiap penerapan hukum harus senantiasa mensinergikan antara ketiga tujuan hukum tersebut, agar ketiganya dapat tercapai secara bersama-sama tanpa ada pengabaian dan kepincangan antar satu dengan yang lainnya. Tetapi jika

⁴³ Hasanah, Nidaul. *Pembatalan Hibah Oleh Pengadilan Agama Berdasarkan Gugatan Ahi Waris*, Tesis (Makassar: Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, 2021): 78.

tidak memungkinkan, maka keadilan harus diutamakan terlebih dahulu, kemudian baru mempertimbangkan kemanfaatannya dan kepastiannya.⁴⁴

Berdasarkan hal tersebut maka pembuktian Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama ini jika ditinjau berdasarkan Teori Kepastian Hukum Radbruch yaitu jika suatu aturan itu dapat memberikan keadilan yang dapat benar-benar mendatangkan manfaat bagi kebaikan kedua belah pihak dan tidak memungkinkan adanya konflik antara keadilan, kemanfaatan dan kepastian.⁴⁵

Perjanjian pinjam nama merupakan suatu perjanjian yang sejak awal telah batal demi hukum, karena tidak memenuhi unsur *causa* yang halal sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 KUHPerdara, sehingga seharusnya perjanjian pinjam nama tersebut tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan suatu putusan karena bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 33 ayat (1) dan ayat (2) UUPM dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2020, Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 4 tentang Penggunaan Pinjam Nama (*nominee Agreement*), sehingga seharusnya keberadaan Akta Hibah yang dibuat berdasarkan kaedah-kaedah pembuatan akta otentik tidak dapat dibatalkan oleh Perjanjian Pinjam Nama yang keberadaannya telah batal demi hukum sejak dibuat oleh para pihak. Dengan dibatalkannya suatu Akta Hibah berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama, maka secara tidak langsung pengadilan telah melindungi pihak-pihak yang melakukan penyelundupan hukum dan meniadakan kepastian hukum dalam suatu akta otentik.

Hal ini tentunya menunjukkan bahwa Akta Hibah yang dibuat berdasarkan Perjanjian Pinjam Nama dapat menimbulkan konsekuensi di luar harapan para pihak yang bersangkutan dan tidak terpenuhinya keadilan antar kedua belah pihak, sebab alasan terjadinya Akta Hibah tersebut didasarkan pada penyelundupan hukum untuk memperoleh nilai kemanfaatan dengan mengenyampingkan nilai keadilan yang ada, sehingga nilai kepastian hukum yang diharapkan pun tidak dapat diperoleh. Begitu juga dalam Akta keterangan bersama tentang hal sebenarnya yang menerangkan Perjanjian Pinjam Nama dalam kedua kasus kepemilikan sertifikat tanah hak milik sebagaimana disebutkan di atas. Kesemuanya merupakan penyelundupan hukum yang tidak dapat melahirkan nilai keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum bagi para pihak.

4. KESIMPULAN

Perjanjian Pinjam Nama sejak dibuat dan ditandatangani telah kehilangan kekuatan hukumnya, karena merupakan bentuk penyelundupan hukum dan bertentangan dengan *causa* yang halal, sehingga menyebabkan Perjanjian Pinjam Nama tersebut batal demi hukum. Perjanjian Pinjam Nama yang telah batal demi hukum sejak pembuatannya, tidak dapat dijadikan dasar untuk membatalkan akta otentik yang telah dibuat dan ditandatangani oleh para pihak dihadapan pejabat yang berwenang. Akta hibah yang dibuat oleh para pihak sepanjang telah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, ditandatangani oleh para pihak, dibacakan oleh pejabat tersebut dan memenuhi kaidah-kaidah hukum pembuatan suatu akta otentik, maka Akta Hibah tersebut tidak dapat dibatalkan oleh Perjanjian Pinjam Nama yang sejak awal pembuatannya telah batal demi hukum. Berkenaan dengan itu maka kepada

⁴⁴ Qomar, Nurul, dkk, *Sosiologi Hukum (Sociology Of Law)* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016): 28.

⁴⁵ Ramadhani, Rahmat. "Jaminan Kepastian Hukum yang Terkandung dalam Sertipikat Hak Atas Tanah", *Jurnal: De Lega Lata* 2, No. 2 (2017): 143.

aparatus penegak hukum terutama hakim di pengadilan seharusnya lebih memperhatikan setiap bukti yang dihadirkan, jangan sampai putusan yang diberikan dapat menurunkan kekuatan nilai pembuktian suatu akta autentik hanya karena surat di bawah tangan yang dibuat tanpa sepengetahuan pejabat yang berwenang, sehingga dapat menyebabkan menurunnya kredibilitas PPAT di hadapan masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adonara, Firman Floranta. *Pilar-Pilar Hukum Perikatan* (Depok: Rajawali Pers, 2021).
- Efendi, A'an, Susanti, Dyah Ochtorina dan Tektona, Rahmadi Indra. *Penelitian Hukum Doktrinal* (Yogyakarta: LaksBang Justitia, 2019).
- Harsono, Boedie. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya* (Jakarta: Djambatan, 2008).
- Makarim, Edmon. *Notaris dan Transaksi Elektronik, Kajian Hukum Tentang Cybernotary atau Electronic Notary* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013).
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum Edisi Revisi* (Jakarta: Kencana, 2021).
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Revisi* (Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2013).
- Qomar, Nurul, dkk, *Sosiologi Hukum (Sociology Of Law)* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2016).

Jurnal

- Bafadhal, Faizah. "Analisis Tentang Hibah Dan Korelasinya Dengan Kewarisan Dan Pembatalan Hibah Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia." *Jurnal Ilmu Hukum Jambi* 4, no. 1 (2013): 43291.
- Bashori, Dhofir Catur, and Miftahul Ichsan. "Pembatalan Hibah Oleh Pengadilan Agama." *HAKAM: Jurnal Kajian Hukum Islam Dan Hukum Ekonomi Islam* 5, no. 1 (2021).
- Bidari, Ashinta Sekar, and MH SH. "Kajian Hukum Pembatalan Suatu Akta Otentik Sebagai Legal Cover Para Pihak Terkait Dengan Syarat Sahnya Suatu Perjanjian." *RECHTSTAAT* 8, no. 2 (2014).
- Dewi, Alifia Purnama, Dantes, Komang Febrinayanti, dan Setianto, Muhammad Jodi. "Tinjauan Yuridis Status Hukum Penguasaan Hak Milik Atas Tanah Oleh Warga Negara Asing Menggunakan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee Agreement) (Studi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 137/Pdt.G/2021/PN. Gin)". *Jurnal Gender Dan Hak Asasi Manusia* 1, No. 2 (2023).
- Fitriana, Mia Kusuma. "Peranan Politik Hukum dalam Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia Sebagai Sarana Mewujudkan Tujuan Negara (Laws and Regulation in Indonesia as the Means of Realizing the Country's Goal)", *Jurnal: Legislasi Indonesia* 12, No. 2 (2015).
- Kharisma, Bella, and I. Gede Agus Kurniawan. "Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti: Urgensi Harmonisasi Kebijakan." *Jurnal Magister Hukum Udayana* 11, no. 2 (2022): 320-334.
- M. Muhtarom, "Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak", *Jurnal SUHUF* 26, No. 1 (2014).
- Pertiwi, Endah. "Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak." *Jurnal Rechten: Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia* 1, no. 1 (2019): 41-55.

- Ramadhani, Rahmat. "Jaminan Kepastian Hukum Yang Terkandung Dalam Sertipikat Hak Atas Tanah." *De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum* 2, no. 1 (2017): 139-157.
- Romli, Muhammad. "Konsep Syarat Sah Akad Dalam Hukum Islam Dan Syarat Sah Perjanjian Dalam Pasal 1320 KUH Perdata." *Jurnal Tahkim* 17, no. 2 (2021): 173-188.
- Santoso, Bella Christyana. "Fenomena Praktik Perjanjian Pinjam Nama Dalam Masyarakat dan Kaitannya dengan Kepailitan." *Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan* 17, no. 2 (2019): 34-51.
- Setiadewi, Kadek, and I. Made Hendra Wijaya. "Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik." *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 6, no. 1 (2020): 126-134.
- Situmeang, Caturangga, and Putri Tika Larasari. "Analisis Hukum tentang Pembatalan Hibah (Studi Putusan Pengadilan Agama No: 887/PDT. G/2009/PA. MDN)." *Premise Law Jurnal, Universitas Sumatera Utara* 12 (2015): 1-18.
- Wardana, Tri Aji Nur Dewa Kusuma. "Keabsahan Perjanjian Pinjam Nama (Nominee) Dalam Perjanjian Pinjam Uang Di Indoneisa", *Jurnal Abdikarya: Jurnal Karya Pengabdian Dosen dan Mahasiswa* 5, No 1 (2022).

Tesis

- Afrizon, Eri. *Pembatalan Hibah Kepada Anak Setelah Bercerai (Analisis Putusan Pengadilan Agama Curup dan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Bengkulu*, Tesis (Rejang Lebong: Program Pascasarjana Hukum Keluarga Islam Institut Agama Islam Negeri Curup Rejang Lebong, 2022).
- Hasanah, Nidaul. *Pembatalan Hibah Oleh Pengadilan Agama Berdasarkan Gugatan Ahi Waris*, Tesis (Makassar: Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin, 2021).
- Prianto, Jovita Sonia. *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dan Notaris Dalam Praktik Perjanjian Pinjam Nama (Nominee)*, Tesis (Malang: Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Brawijaya, 2018).
- Purba, Natalia Christine. *Keabsahan Perjanjian Innominat Dalam Bentuk Nominee Agreement (Analisis Kepemilikan Tanah Oleh Warga Negara Asing)*, Tesis (Jakarta: Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2006).
- Utomo, Y. Setyo. *Analisis Data Perbedaan Hukum Islam Dan Hukum Perdata Indonesia Tentang Hibah Dalam Keluarga*. Tesis (Lampung: Pascasarjana Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung, 2017).

Peraturan Perundang-Undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 224 Tahun 1961 Tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
- Kompilasi Hukum Islam.