

PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT DIHADAPAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH AKIBAT PEMBERI HIBAH JATUH MISKIN

Dhiyah Tabriz, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Indonesia, email: dhiyahtabriz@gmail.com
Teddy Anggoro, Fakultas Hukum Universitas Indonesia,
email: teddy_a_anggoro@yahoo.com

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2021.v10.i01.p02>

ABSTRAK

Artikel ini membahas secara khusus mengenai proses pembatalan akta hibah yang telah dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan mengetahui akibat hukum terhadap akta hibah yang telah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menyebabkan pemberi hibah jatuh miskin. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembatalan akta hibah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah akibat pemberi hibah jatuh miskin harus memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, Pasal 1688 KUHPerdata tentang pembatalan Hibah dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan. Dalam ketentuan KUHPerdata mengatur bahwa hibah dapat dicabut dan dibatalkan Kata "dapat dibatalkan", yang berarti bahwa hibah yang dibuat tidak batal demi hukum, melainkan harus dibatalkan dengan mengajukan permohonan pembatalan pada Pengadilan.

Kata Kunci: Hibah, Perjanjian, Pembatalan Hibah

ABSTRACT

This article discusses specifically the process of canceling the grant deed that has been made before the Land Deed Making Officer and knowing the legal consequences of the grant deed that has been made before the Land Deed Making Officer which causes the grantor to fall into poverty. The results of the study indicate that the cancellation of the grant deed made before the Land Deed Making Officer due to the grantor falling into poverty must pay attention to the provisions of Article 1365 of the Civil Code, Article 1688 of the Civil Code regarding the cancellation of grants and other relevant statutory provisions. In the provisions of the Civil Code stipulates that grants can be revoked and canceled The word "can be canceled", which means that the grant made is not null and void, but must be canceled by submitting a cancellation request at the Court.

Keywords: Grant, Agreement, Cancellation of grants

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang Masalah

Indonesia merupakan negara hukum yang melindungi dan menjamin kepastian hukum dalam kehidupan bermasyarakat. Hukum berfungsi sebagai pengendali dalam sebuah tatanan kehidupan berbangsa dan bernegara yang tertib dan adil sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik.¹ Bentuk negara hukum dapat dinyatakan melalui peraturan perundang-undangan dalam berbagai aspek yang memiliki peran penting bagi terciptanya ketertiban maupun keseimbangan secara merata dalam hubungan bermasyarakat.

¹ Indonesia, *Undang-Undang Dasar 1945, Amandemen IV.*

Dengan adanya suatu norma hukum yang mengharuskan setiap orang berperilaku agar tercapainya ketertiban masyarakat sesuai norma yang berlaku. Apabila norma tersebut dilanggar, maka orang yang melanggar akan menerima sanksi sebagai konsekuensi hukum bagi tindakannya.²

Berbagai peraturan hukum diciptakan untuk mengatur kehidupan masyarakat, salah satu di antaranya yaitu hukum agraria. Pengertian agraria menurut pendapat Subekti ialah segala urusan tanah dan segala apa yang ada di dalamnya dan di atasnya, seperti telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.³ Seiring dengan perkembangan zaman, perubahan transformasi tanah makin bersifat kompleks yang diiringi pula dengan masalah-masalah tanah yang hadir dalam kehidupan masyarakat. Permasalahan tanah dari segi empiris sangat lekat dengan peristiwa sehari-hari yang timbul dari berbagai kebijakan serta perubahan kebutuhan terhadap tanah, salah satunya adalah terkait hibah. Hibah merupakan sebuah pemberian seseorang kepada pihak lain yang biasanya dilakukan ketika pemberi maupun penerima masih hidup.⁴ Di dalam hibah tidak terdapat unsur kontra prestasi, pemberi hibah menyerahkan hak miliknya atas sebagian atau seluruh harta kekayaannya kepada pihak lain tanpa ada imbalan apa-apa dari penerima hibah. Berkaitan dengan hal tersebut maka pembentuk undang-undang membuat aturan yang mewajibkan penerima hibah untuk memasukkan kembali semua harta yang telah diterimanya ke dalam harta warisan pemberi hibah guna diperhitungkan kembali.⁵

Hibah mempunyai fungsi sosial dalam kehidupan masyarakat,⁶ dimana sesuatu yang dihibahkan tersebut dapat diberikan kepada siapa saja, tanpa memandang ras, suku, agama, dan golongan, sehingga hibah dianggap sebagai solusi dalam pembagian harta kekayaan.⁷ Meskipun demikian, pada kenyataannya hibah seringkali bukan merupakan solusi yang tepat dalam hal pewarisan tanah, karena bisa jadi menimbulkan masalah baru, misalnya penarikan kembali hibah atau pembatalan hibah.⁸

Hibah merupakan suatu pemberian yang mulai berlaku sejak saat itu atau sebagai suatu pemberian tentunya antara penghibah dengan penerima hibah saling mengenal dan sebagai wujud saling mengenal inilah akhirnya pemberi memberikan hibah kepada orang lain dan disahkan dengan akta hibah. 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 KUHPerdara. Dalam hal hibah tanah, maka akta hibah dibuat di hadapan atau oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tugas seorang PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan

² Retnowulan Sutantio & Iskandar Oeripkartawinata. (2003). *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: CV. Mandar Maju, hlm. 5.

³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan: Jakarta, 2008, hlm. 14.

⁴ Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Mandar Maju, Bandung 1995, hlm. 34

⁵ Anisitus Amanat, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 70.

⁶ Caturangga Situmeang & Putri Tika Larasari. (2015). *Analisis Hukum tentang Pembatalan Hibah (Studi Putusan Pengadilan Agama No: 887/PDT.G/2009/PA.MDN)*. *Premise Law Jurnal*, Universitas Sumatera Utara, 12, hlm. 2.

⁷ Faizah Bafadhal. (2013). *Analisis tentang Hibah dan Korelasinya dengan Kewarisan dan Pembatalan Hibah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia*. *Jurnal Ilmu Hukum*, Universitas Jambi, 4(1), hlm. 18.

⁸ Meylita Stansya Rosalina Oping. (2017). *Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. *Lex Privatum*, Universitas Sam Ratulangi, 5(7), hlm. 30.

pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Jabatan PPAT kehadirannya dikehendaki dalam hukum yang memiliki tujuan untuk membantu serta melayani masyarakat yang memerlukan alat bukti tertulis bersifat otentik terkait dengan tanah mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.⁹

Dalam kasus ini, pihak tergugat yaitu Anak angkat dari Penggugat yang berdasarkan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Pms, Tergugat merupakan Anak Angkat dari penggugat yang selama ini telah dibesarkan dan dirawat oleh penggugat dengan kasih sayang layaknya seorang ibu dengan anak, serta hidup dan tinggal bersama di rumah milik penggugat dan telah dihibahkan tanah beserta bangunannya oleh penggugat. Akan tetapi perilaku tergugat menjadi tidak baik sehingga membuat ketidakharmonisan hubungan keluarga antara penggugat dengan tergugat. Tidak harmonisnya hubungan kekeluargaan antara penggugat dengan tergugat, mengingat umur penggugat yang semakin bertambah dan mengakibatkan penggugat tidak dapat bekerja mencari nafkah untuk memenuhi kebutuhan sehingga membuat penggugat mengalami keterpurukan ekonomi yang mengakibatkan jatuh miskin bagi diri penggugat. Dari hal tersebut, maka penggugat mengajukan gugatan untuk pembatalan hibah yang telah dilakukan penggugat kepada tergugat yang merupakan anak angkat dari penggugat berdasarkan akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dari uraian kasus di atas bila dikaitkan dengan topik permasalahan penelitian ini maka perlu diketahui bagaimana proses pembatalan akta hibah yang telah dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan bagaimana akibat hukum terhadap akta hibah yang telah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menyebabkan pemberi hibah jatuh miskin pada studi Putusan Nomor 33/PDT.G/2019/PN.PMS.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya, pokok permasalahan yang akan dikaji dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses pembatalan akta hibah yang telah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Studi Putusan Nomor 33/PDT.G/2019/PN.PMS?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap akta hibah yang telah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menyebabkan pemberi hibah jatuh miskin pada Studi Putusan Nomor 33/PDT.G/2019/PN.PMS?

1.3 Tujuan Penulisan

Untuk mengetahui bagaimana proses pembatalan akta hibah yang telah dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan mengetahui akibat hukum terhadap akta hibah yang telah dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang menyebabkan pemberi hibah jatuh miskin.

Untuk menjelaskan bagaimana tata cara dan syarat untuk melakukan pembatalan akta hibah apabila ternyata terdapat kerugian bagi pemberi hibah dan menjelaskan bagaimana ketentuan hukum yang digunakan dalam proses pembatalan akta hibah yang menyebabkan pemberi hibah jatuh miskin.

⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama:Bandung 2009, hlm. 73.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu metode penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang mengacu pada asas-asas hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.¹⁰ Dalam hal ini Penelitian hukum normatif yang menekankan pada penggunaan norma-norma hukum tertulis yang mana secara tertulis dapat berupa buku-buku, tesis, undang-undang, putusan pengadilan, serta literatur-literatur dari perpustakaan. Adapun alat pengumpulan data dalam artikel ini menggunakan studi dokumen dengan melakukan penelusuran bahan hukum sekunder di perpustakaan dan penelusuran melalui internet. Analisis data dalam penulisan artikel ini dilakukan mempergunakan metode analisis yuridis normatif. sehingga data-data yang diperoleh akan dianalisis menggunakan data-data kepustakaan.

Pendekatan yuridis digunakan, untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan terkait dengan pembatalan akta hibah yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Adapun dalam penelitian ini yaitu terkait Pembatalan Akta Hibah Yang Dibuat di Hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Akibat Pemberi Hibah Jatuh Miskin (Studi Putusan Nomor 33/PDT.G/2019/PN.PMS). Penulis melakukan penelitian dengan menelusuri dan menganalisis teori, norma, asas-asas hukum serta penerapannya dalam kasus. Jenis dan sumber data terdiri dari data sekunder merupakan data yang diperoleh dari penelitian keputusan sebagai bahan pelengkap yang berkaitan dengan teori-teori yang ada yakni bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memahami hukum sebagai seperangkat peraturan atau norma-norma positif di dalam sistem Perundang-Undangan yang mengatur mengenai kehidupan manusia.¹¹ Dengan menggunakan tipologi penelitian yang dipakai adalah tipologi penelitian eksplanatoris, yaitu dengan menggambarkan dan menjelaskan lebih dalam peristiwa hukum yang ada.¹²

Metode analisis data yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode kualitatif, yaitu data yang diperoleh disusun secara sistematis kemudian dianalisis secara kualitatif agar dapat diperoleh kejelasan masalah yang dibahas. Setelah analisis data selesai, maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti, sehingga menghasilkan kesimpulan akhir yang menyerupai jawaban atas permasalahan yang diangkat.¹³ Dalam hal penelitian ini menggunakan tipologi penelitian yang bersifat eksplanatoris dengan analisis data yang bersifat kualitatif, maka dari pada itu hasil penelitian ini nantinya akan berbentuk analisis evaluatif.

3. Hasil dan Pembahasan

Perkataan hibah atau memberikan sesuatu kepada orang lain sebagai perbuatan hukum itu dikenal baik di dalam masyarakat Hukum Adat, Hukum Islam

¹⁰ Bagus Gede Ardiartha Prabawa, "Analisis Yuridis Tentang Hak Ingkar Notaris Dalam Hal Pemeriksaan Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris," *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, no. 1 (2017): hlm. 104.

¹¹ Soerjono Soekanto Dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2009, hlm. 14

¹² *Ibid.*

¹³ Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris* (Jakarta: PT. Prenada Media, 2018), hlm. 46.

maupun didalam KUHPerdota. Hibah itu sendiri harus ada suatu persetujuan dan dilakukan sewaktu pemberi hibah masih hidup, dan harus diberikan secara cuma-cuma. Berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdota, Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.¹⁴ Pemberi hibah haruslah seorang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya, pengecualiannya dalam hal yang bersangkutan belum berusia 21 tahun, sudah menikah dengan syarat dibantu oleh orang tua atau orang yang mengizinkannya untuk langsung melaksanakan perkawinan. Sementara penerima hibah boleh mereka yang telah dewasa maupun belum dewasa. Pemberian hibah dilakukan dengan pembuatan akta hibah di hadapan pejabat umum yang berwenang. Khusus akta hibah untuk barang-barang yang bergerak, dibuat di hadapan Notaris, sedangkan untuk barang-barang yang tidak bergerak, pada umumnya dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).¹⁵

Hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1688 KUH Perdata, yang menentukan bahwa, Suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut:

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

Di antara diperkenankan mencabut hibah jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya. Pencabutan hibah tersebut tidak perlu meminta persetujuan kepada penerima hibah, melainkan pencabutan diperkenankan karena menurut Pasal 1688 angka 3 KUH Perdata, pencabutan tersebut diperkenankan oleh penghibah yang karena sesuatu sebab jatuh miskin.¹⁶

Ketentuan Pasal 1688 KUH Perdata menentukan bahwa jika syarat hibah tidak terpenuhi maka pemberi hibah dapat mencabut dan atau dapat meminta agar hibah tersebut dibatalkan.¹⁷ Kata "dapat", bukan berarti bahwa hibah tersebut batal demi hukum, melainkan batalnya hibah atas dasar putusan pengadilan atas permohonan agar hibah dibatalkan. Namun jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1686 angka 3 KUHPerdota, bahwa suatu penghibahan tidak dapat dicabut dan karena itu tidak dapat pula dibatalkan, kecuali dalam hal-hal jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya. Pengadilan dapat membatalkan hibah dan dapat pula Pengadilan menolak permohonan pembatalan hibah tersebut.

¹⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diterjemahkan oleh R. Subekti dan Tjiptosudibio, Jakarta : Pradnya Paramita, 2009, Pasal 1666.

¹⁵ Duma Natalia D. Saragi. (2012). "Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah oleh Pejabat Umum yang Berwenang: Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No. 850 K/PDT/2011". Tesis. Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, hlm. 3.

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ *Ibid.*

3.1 Kronologi Kasus

Kronologi dalam Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Pms tertanggal 22 Maret 2019¹⁸ melibatkan pihak-pihak dibawah ini:

1. NM selanjutnya disebut sebagai Penggugat
2. JV selanjutnya disebut sebagai Tergugat

Penggugat dalam surat gugatannya telah mengemukakan pada pokoknya perkara bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan permanen berbentuk rumah dengan luas tanah 184 M2 (Seratus Delapan Puluh Empat Meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1155. Kemudian selama penggugat menjalin hubungan pernikahan dengan Almarhum suaminya, Kedua pasangan ini tidak karuniaai anak. Selama berumah tangga dengan suaminya Penggugat dan suami sepakat untuk mengambil atau mengangkat seorang anak milik dari orang lain untuk diasuh, dirawat dan dibesarkan oleh Penggugat dengan almarhum suaminya. Tergugat merupakan Anak Angkat dari penggugat yang selama ini telah dibesarkan dan dirawat oleh diri penggugat dengan kasih sayang layaknya seorang ibu dengan anak serta hidup dan tinggal bersama di rumah milik penggugat. Seiring dengan berjalannya waktu dan bertambahnya umur, penggugat yang telah menganggap tergugat layaknya anak sendiri dan menaruh harapan penuh kepada tergugat untuk dapat mengurus diri penggugat di hari tuanya, penggugat berniat menghibahkan sebidang tanah yang di atasnya terdapat bangunan Permanen berbentuk rumah dengan luas tanah 184 M2 (Seratus Delapan Puluh Empat Meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1155, tercatat atas nama penggugat kepada tergugat.

Bahwa tanah milik penggugat tersebut telah dihibahkan kepada tergugat yang merupakan Anak Angkat dari Penggugat berdasarkan Akta Hibah No. 424/2014 yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Setelah beberapa tahun terakhir penggugat menghibahkan tanah terperkara tersebut kepada tergugat, sikap ataupun perilaku tergugat menjadi tidak baik sehingga membuat ketidak harmonisan hubungan keluarga antara penggugat dengan tergugat. Tidak harmonisnya hubungan kekeluargaan antara penggugat dengan tergugat, mengingat umur penggugat yang semakin bertambah dan mengakibatkan penggugat tidak dapat bekerja mencari nafkah untuk memenuhi kebutuhan sehingga membuat penggugat mengalami keterpurukan ekonomi yang mengakibatkan jatuh miskin bagi diri penggugat. Mengingat tidak adanya itikad baik tergugat yang secara tidak langsung menolak untuk memberi bantuan dalam memenuhi kebutuhan dan merawat diri penggugat. Tindakan tergugat yang secara tidak langsung menolak atau tidak memiliki itikad baik untuk memberi bantuan dalam memenuhi kebutuhan dan merawat diri penggugat merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian terhadap diri penggugat. Penggugat kemudian mengajukan Gugatan untuk Pembatalan Hibah yang telah dilakukan penggugat kepada tergugat yang merupakan Anak Angkat dari penggugat berdasarkan Akta Hibah No. 424/2014 yang diperbuat oleh Pejabat Pembuat Akte Tanah.

¹⁸ Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Pms

3.2 Proses Pembatalan Akta Hibah yang Telah Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

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

1. Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT).
2. Pasal 1 angka 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (PP PPAT).
4. Pasal 1 ayat (1) dan (4) serta Pasal 2 ayat (1) Perkebunan Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

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

Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan: "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."¹⁹

Kemudian, dalam penjelasan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan pula bahwa Akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu, apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai alat bukti perbuatan hukum tersebut. Dalam pada itu, apabila suatu perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan, sedangkan perbuatan hukum tersebut sudah didaftar dikantor pertanahan, maka pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pendaftaran tanah menurut perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru."²⁰

Berdasarkan ketentuan tersebut, terdapat dua ketentuan mengenai pembatalan akta PPAT, yaitu:²¹

1. Pembatalan dilakukan sebelum dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan.
2. Pembatalan setelah dilakukan atau dalam proses pendaftaran dikantor pertanahan.

Jika dilakukan pembatalan sebelum dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan, dapat dilakukan dengan akta notaris (akta pihak) karena akta perbuatan yang tersebut dalam akta PPAT adalah perbuatan perdata para pihak. Sedangkan jika

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ *Ibid.*

²¹ Habib Adjie, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 95.

dilakukan pembatalan dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan, berdasarkan ketentuan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 pembatalannya harus dengan putusan pengadilan.²² Sesuai dengan prinsip dalam hukum perdata, ketika dilakukan pembatalan, semua keadaan tersebut harus dikembalikan pada keadaan semula ketika belum terjadi perbuatan hukum yang tersebut dalam akta yang bersangkutan.

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

Dalam Kasus Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/PN.Pms, Penggugat seharusnya mengikut sertakan Notaris/ PPAT sebagai Tergugat, atau setidaknya mengikut sertakan Notaris/ PPAT sebagai Turut Tergugat, agar diketahui latar belakang terbitnya Akta Hibah No. 424/ 2014, oleh karena dalam Akta Hibah No. 424/ 2014, tidak ada menyatakan sama sekali mengenai hibah antara orang tua dan anak, seakan-akan akta hibah No. 424/ 2014 adalah hibah antara orang yang tidak mempunyai hubungan darah, sehingga tidak relevan alasan Penggugat memohonkan pembatalan akta hibah No. 424/ 2014 dengan alasan Jatuh Miskin dan Penerima Hibah tidak bersedia menafkahi Pemberi Hibah, oleh karena sangat jelas juga, dalam akta hibah tersebut tidak ada menyatakan persyaratan mengenai pemberian nafkah kepada Pemberi Hibah.

Gugatan Penggugat tidak mengikut sertakan Kantor Badan Pertanahan sebagai Tergugat, atau setidaknya tidaknya mengikut sertakan Kantor Badan Pertanahan sebagai Turut Tergugat, oleh karena sangat jelas Sertifikat Hak Milik No. 1155 yang menjadi objek akta hibah No. 424/ 2014 telah beralih nama kepada Tergugat. Penggugat yang mempunyai tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1155 sebagai pemegang hak milik pertama dan telah menghibahkannya kepada Tergugat berdasarkan Akta Hibah Nomor 424/2014 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT. Tergugat juga telah membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1155 menjadi atas nama Tergugat ke Badan Pertanahan Nasional, dimana Penggugat juga tidak memiliki keturunan atau ahli waris lainnya sesuai dengan bukti P-2 yaitu Kartu Keluarga atas nama Kepala Keluarga adalah Penggugat, maka pemberian Hibah yang dilakukan Penggugat terhadap Tergugat adalah sah menurut hukum.

Dari pertimbangan-pertimbangan diatas bahwa Majelis Hakim berpendapat Tergugat adalah anak yang tidak berbakti kepada orangtuanya yang tidak

²² *Ibid*, hlm45

melaksanakan kewajibannya sebagai anak yang seharusnya merawat dan mengasahi Penggugat dimasa-masa tua Penggugat sebagaimana Penggugat yang telah merawat Tergugat dari kecil hingga berumah tangga dan seharusnya Tergugat memberikan bantuan baik secara moril maupun materil kepada Penggugat, mengingat Tergugat sudah mempunyai penghasilan dengan usahanya sebagai perawatan gigi dan bukan sebaliknya membiarkan atau tidak peduli dengan Penggugat sehingga Penggugat meninggalkan rumah tanpa adanya penghasilan yang jelas untuk keperluan Penggugat, maka dengan demikian perbuatan Tergugat dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum.

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Sesuai dengan pertimbangan diatas oleh karena perbuatan Tergugat adalah perbuatan melanggar hukum dimana Penggugat dalam keadaan tidak mampu atau miskin sesuai bukti yaitu surat keterangan tidak mampu Nomor 145/136/SS-PS/II/2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Kelurahan dan faktanya Tergugat adalah anak yang tidak berbakti kepada orangtuanya dan tidak memberikan nafkah atau kewajiban sebagai anak kepada Penggugat, sehingga Tergugat adalah orang yang tidak beritikad baik dan tidak pantas untuk mendapat hibah dari Penggugat. Dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara tentang pembatalan Hibah, maka Akta Hibah Nomor 424/2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT oleh Penggugat kepada Tergugat haruslah dibatalkan.

3.3 Akibat Hukum Terhadap Akta Hibah Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang Menyebabkan Pemberi Hibah jatuh Miskin

Akibat Hukum Harta Hibah yang dimohonkan pembatalan hibah pada hakekatnya hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia, yang berbentuk kaidah dan norma.²³ Hubungan hukum yang muncul antara pemberi hibah dan penerima hibah merupakan hubungan hukum karena adanya perjanjian antara pemberi hibah selaku debitur dan penerima hibah selaku kreditur.²⁴ Hibah menimbulkan hubungan hukum antara pemberi hibah dan penerima hibah meskipun hubungan tersebut merupakan hubungan yang sepihak (pemberi hibah memberikan barang hibah kepada penerima hibah secara cuma-cuma dan tanpa meminta imbalan apapun). Hal tersebut berarti pemberi hibah hanya memiliki kewajiban saja tanpa memiliki hak. Dalam memberikan hibah hendaknya dicermati terlebih dahulu perihal kepatutan dan kepantasan si penerima hibah untuk menerima hibah tersebut, agar nantinya tidak timbul permasalahan seperti pembatalan hibah yang menyebabkan hubungan hukum antara kedua pihak menjadi bermasalah.

Segala macam benda yang telah dihibahkan harus dikembalikan jika terjadinya pembatalan hibah dalam keadaan bersih dan beban yang melekat. Akibat hukum

²³ Sudikno Mertokusumo, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Liberty: Yogyakarta, 2010, hlm 45

²⁴ Widya Anggraeni, *Tanggung Gugat Pemberi Hibah Akibat Pembatalan Hibah*, Universitas Airlangga: Surabaya, 2006, hlm. 47.

dapat timbul kepada penerima hibah jika dimohonkan batalnya pada pengadilan untuk memperoleh putusan yang berkeputusan hukum tetap, dimana seluruh harta hibah yang telah diberikan terhadap setiap penerima hibah akan kembali menjadi milik sendiri pemberi hibah secara keseluruhan. Sedangkan Akibat hukum terhadap pihak ketiga jika terjadi pembatalan objek hibah adalah yang sudah diberikannya terhadap penerima hibah terlebih dahulu harus dikembalikan kepada ahli waris yang mutlak.²⁵

Dalam KUHPerdara telah dijelaskan bahwa hibah yang telah diberikan tidak dapat ditarik kembali.²⁶ Namun pemberi hibah dapat mengajukan gugatan pembatalan hibah apabila penerima hibah telah melakukan hal-hal seperti yang tercantum dalam pasal 1688 KUHPerdara.²⁷ Pemberi hibah dapat mengajukan pembatalan hibah dan dapat dibuktikan di Pengadilan. Akibat dari kebatalan yang timbul karena batal demi hukum atau setelah adanya tuntutan akan kebatalannya memiliki akibat yang sama yaitu tidak mempunyai akibat hukum.²⁸

Dari kasus ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum Pasal 1365 KUH Perdata, sehubungan dengan tindakan Tergugat dalam hal jika penghibah jatuh miskin, sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya sesuai ketentuan Pasal 1688, sehingga merugikan kepentingan Penggugat.

Menyatakan secara hukum Akta Hibah No. 424/2014 yang diperbuat oleh notaris selaku Pejabat Pembuat Akte Tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1155 adalah Sah, dapat dikabulkan oleh karena syarat-syarat pemberian hibah Penggugat terhadap Tergugat telah tidak bertentangan dengan hukum dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.²⁹

Pembatalan Hibah dapat dilakukan, akibat dari tindakan Tergugat yang tidak memiliki itikad baik untuk memberikan nafkah kepada Penggugat, dalam hal ini telah dipertimbangkan bahwa Tergugat adalah anak yang tidak berbakti kepada orangtuanya dan tidak memberikan nafkah atau kewajiban sebagai anak kepada Penggugat, sehingga Tergugat adalah orang yang tidak beritikad baik dan tidak pantas untuk mendapat hibah dari Penggugat, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1688 KUHPerdara tentang pembatalan Hibah, maka Akta Hibah Nomor 424/2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT oleh Penggugat kepada Tergugat haruslah dibatalkan.

²⁵ Retnowulan Sutantio & Iskandar Oeripkartawinata. (2003). *Op. Cit.*, hlm. 76.

²⁶ Prawirohamidjojo, R. S., & Pohan, M, *Hukum Orang dan Keluarga (Personen En FamilieRecht)*, Surabaya: Airlangga University Press, 2008, hlm52

²⁷ Pasal 1688 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu hibah dapat ditarik kembali atau dihapuskan, apabila:

1. karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
2. jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah; dan
3. jika penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang tersebut jatuh miskin.

²⁸ Herlien Budiono, *Op.cit.*, hlm. 381.

²⁹ Pasal 37 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997, Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa Akta Hibah Nomor 424/2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT oleh Penggugat kepada Tergugat, Tergugat telah membalik namakan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Pematangsiantar menjadi nama Tergugat dalam Sertifikat Hak Milik tersebut, dan Majelis telah menyatakan Hibah Nomor 424/2014 tertanggal 14 Agustus 2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT telah dibatalkan, oleh karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga peralihan sertifikat menjadi nama Tergugat harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1155 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan, tercatat atas nama pemegang hak adalah Tergugat, dengan demikian harus dikembalikan kepada keadaan semula menjadi nama Penggugat.

Majelis telah membatalkan Akta Hibah Nomor 424/2014 yang dibuat oleh Notaris/PPAT antara Penggugat dengan Tergugat, maka peralihan sertifikat menjadi nama Tergugat harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1155 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan, atas nama pemegang hak Tergugat, dan harus dikembalikan kepada keadaan semula menjadi nama Penggugat, maka Tergugat harus menyerahkan tanah perkara berikut bangunan permanen berbentuk rumah di atasnya dikembalikan kepada Penggugat.

4. Kesimpulan

Proses pembatalan akta hibah yang dibuat dihadapan PPAT harus menggunakan putusan pengadilan. Majelis hakim yang memutus pembatalan hibah, mendasarkan alasan putusannya bahwa pembatalan hibah dimungkinkan karena pihak penerima hibah tidak memenuhi syarat sebagai penerima hibah sehingga apabila penerima hibah telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pemberi hibah maka hibah yang diberikan dapat diajukan pembatalan oleh pemberi hibah. Kata dapat dibatalkan, yang berarti bahwa hibah yang dibuat tidak batal demi hukum, melainkan harus dibatalkan dengan mengajukan permohonan pembatalan pada Pengadilan. Pengadilan dapat membatalkan hibah dan dapat pula Pengadilan menolak permohonan pembatalan hibah tersebut. Pembatalan Hibah dapat dilakukan, akibat dari tindakan Tergugat yang tidak memiliki itikad baik untuk memberikan nafkah kepada Penggugat, dalam hal ini telah dipertimbangkan bahwa Tergugat adalah anak yang tidak berbakti kepada orangtuanya dan tidak memberikan nafkah atau kewajiban sebagai anak kepada Penggugat, sehingga Tergugat adalah orang yang tidak beritikad baik dan tidak pantas untuk mendapat hibah dari Penggugat.

Akibat hukum terhadap akta hibah yang dimohonkan pembatalan pada Pengadilan berdasarkan putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan tetap menjadikan kepemilikan atas harta hibah tersebut akan kembali kepada pemberi hibah. Seluruh harta hibah tersebut akan kembali menjadi hak miliknya sendiri. Apabila objek hibah telah dibaliknama atau telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, maka sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Pemberi hibah dapat mengajukan pembatalan hibah dan dapat dibuktikan di Pengadilan. Akibat dari kebatalan yang timbul karena batal demi hukum atau setelah adanya tuntutan akan kebatalannya memiliki akibat yang sama yaitu tidak mempunyai akibat hukum. Dari kasus ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalilnya Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum Pasal 1365 KUH Perdata, sehubungan dengan tindakan Tergugat dalam hal jika penghibah jatuh miskin, sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya sesuai ketentuan Pasal 1688, sehingga merugikan kepentingan Penggugat.

Daftar Pustaka

Buku

- Adjie Habib, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung:Refika Aditama.
- _____, 2014, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, Bandung:Citra Aditya Bakti.
- Anggraeni Widya, 2006, *Tanggung Gugat Pemberi Hibah Akibat Pembatalan Hibah*, Surabaya:Universitas Airlangga.
- Anisitus Amanat, 2001, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*, Jakarta:Raja Grafindo Persada.
- Efendi, Jonaedi, dan Johnny Ibrahim. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Jakarta: PT. Prenada Media, 2018.
- Eman Suparman, 1998, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Bandung:Mandar Maju.
- Harsono Boedi, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta:Djambatan.
- Mertokusumo Sudikno, 2010, *Bunga Rampai Ilmu Hukum*, Yogyakarta:Liberty.
- Prawirohamidjojo, R. S., & Pohan, M, 2008, *Hukum Orang dan Keluarga (Personen En FamilieReccht)*, Surabaya:Airlangga University Press.
- Retnowulan Sutantio & Iskandar Oeripkartawinata. (2003). *Hukum Acara Perdata: Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: CV. Mandar Maju.

Jurnal

- Caturangga Situmeang & Putri Tika Larasari. (2015). "Analisis Hukum tentang Pembatalan Hibah (Studi Putusan Pengadilan Agama No: 887/PDT.G/2009/PA.MDN)." *Premise Law Jurnal*, Universitas Sumatera Utara, 12, hlm. 1-18.
- Duma Natalia D. Saragi. (2012). "Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah oleh Pejabat Umum yang Berwenang: Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No. 850 K/ PDT/2011". Tesis. Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok.
- Faizah Bafadhal. (2013). Analisis tentang Hibah dan Korelasinya dengan Kewarisan dan Pembatalan Hibah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, Universitas Jambi, 4(1), hlm. 16-32.
- Meylita Stansya Rosalina Oping. (2017). Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. *Lex Privatum*, Universitas Sam Ratulangi, 5(7), hlm. 29-35.
- Prabawa, Bagus Gede Ardiartha. "Analisis Yuridis Tentang Hak Ingkar Notaris Dalam Hal Pemeriksaan Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Dan Kode Etik Notaris." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, no. 1 (2017): 98-110.

Peraturan Perundang-Undangan

- Indonesia, *Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945*
- _____, 1997, Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- _____, *Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, LN Nomor 117 Tahun 2004, TLN Nomor 5491
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*]. Diterjemahkan oleh Subekti. Jakarta: Balai Pustaka, 2014

Putusan Pengadilan

- Putusan Nomor 33/PDT.G/2019/PN.PMS