

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT TANPA PERSETUJUAN AHLI WARIS

Olivia Maudira Olanda, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, e-mail: olivolanda@gmail.com
Aad Rusyad Nurdin, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, e-mail: anurdinrusyad@gmail.com

doi : <https://doi.org/10.24843/KS.2022.v10.i07.p20>

ABSTRAK

Tujuan studi ini untuk mengkaji tanggung jawab notaris atas pembatalan akta hibah tanpa persetujuan ahli waris yang dibuat olehnya. Studi ini menggunakan metode penelitian hukum normative dengan pendekatan perundang-undangan dan komparatif. Hasil studi dalam penelitian ini menunjukkan bahwa keabsahan dari akta hibah yang tidak disetujui oleh ahli waris adalah tidak sah dan notaris yang membuat akta hibah tanpa persetujuan ahli waris dapat dikenai sanksi administratif maupun perdata apabila terjadi kerugian bagi para pihak

Kata Kunci : Akta Hibah, Tanggung Jawab, Notaris

ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the notary's responsibility for the cancellation of the grant deed without the approval of the heirs. This study uses legal normative research method with statutory and comparative approach. The result of this study indicate that the validity of grant deed that doesn't have approval from the heirs is not valid and the notary who makes grant deed without approval from the heirs can be subject to administrative and civil sanctions in the event of loss of the parties.

Keywords: Grant Deed, Notary, Responsibility

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang Masalah

Hibah adalah bentuk dari perjanjian. Hibah merupakan salah satu perbuatan hukum yang dapat dilakukan untuk memindahkan hak atas benda kepada orang lain, salah satunya hak atas tanah.¹ Hak atas tanah sendiri merupakan suatu hak yang dapat diperoleh oleh masyarakat di Indonesia. Hal ini diatur di dalam Pasal 9 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyatakan bahwa, tiap Warga Negara Indonesia, memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta berhak pula untuk memanfaatkan hasilnya.²

¹ Arimurti, Asyuna Triana Mohammad Fajri Mekka Putra. "Perspektif terhadap Pembatalan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Hibah yang Tidak Diberikan secara Cuma-Cuma (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kalianda, Nomor 31/Pdt.G/2020/PN KLA)". *Jurnal Pakuan Law Review*, Volume 08 Nomor 01, Januari-Juni 2022, hlm 401.

² Indonesia, *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960, LN 1960-104 Tahun 1960, TLN 2043, Pasal 9 Ayat (2)

Pengertian dari hibah sendiri terdapat di dalam Pasal 1666 KUHPerdata menjelaskan mengenai pengertian dari hibah yaitu suatu perjanjian yang mana si penghibah, pada masa waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu, undang-undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah diantara orang yang masih hidup.³ Selanjutnya di dalam Pasal 1667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa hibah hanyalah dapat mengenai benda-benda yang telah ada wujudnya. Jika objek hibah yang diberikan kepada pihak lain merupakan benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka hibah tersebut dinyatakan batal.⁴ Sedangkan hibah dalam Kompilasi Hukum Islam (selanjutnya disebut KHI) adalah pemberian suatu benda yang dilakukan secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup agar dimiliki.⁵ Hibah di dalam KHI bertujuan untuk meningkatkan hubungan sosial yang lebih baik yang diharapkan dapat mengakrabkan hubungan sesama manusia.⁶

Seperti yang sudah dijelaskan diatas, hibah memiliki tujuan untuk mempererat tali persaudaraan diantara sesama. Hibah disini merupakan salah satu bentuk perjanjian sepihak. Perjanjian sepihak sendiri merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban bagi salah satu pihak saja.⁷ Dalam pengaturannya, hibah tidak boleh untuk ditarik kembali. Perbuatan hukum berupa hibah ini pada dasarnya dapat diberikan kepada siapapun, sesuai dengan kehendak pemberi hibah, namun perlu untuk diingat bahwa hibah tidak boleh merugikan para pihak yang bersangkutan seperti pemberi hibah itu sendiri bahkan ahli waris dari pemberi hibah yang memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum dari setiap harta yang dimiliki oleh si pemberi hibah.⁸ Apabila hibah tersebut merugikan para pihak ataupun dilakukan dengan hal-hal yang tidak sesuai dengan ketentuan maka hibah dapat dibatalkan. Pembatalan atas hibah haruslah dimintakan pembatalan ke pengadilan karena tidak dapat batal dengan sendirinya.⁹

Pembatalan atas hibah ini terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1298K/Pdt/2019. Seorang anak tunggal dari pasangan suami isteri Almarhum Tuan Usman Pasaribu yang telah meninggal dunia pada tahun 1999 di Medan dan Almarhumah Nyonya Rosmi yang juga telah meninggal dunia pada tanggal 16 Mei 2015 di Medan, bernama Tuan Achmad Silmi. Semasa hidupnya, Ibu dari Tuan Achmad Silmi, memiliki peninggalan berupa sebuah rumah dari mendiang suaminya. Pada pertengahan 1996, ia menjual unit rumah yang terletak di Jalan Singa, Sampali Kota Medan yang hasil penjualannya dipergunakan untuk membeli tanah dan rumah baru, membeli perabotan rumah dan perhiasan emas berlian yang ditaksir saat ini

³ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, Pasal 1666.

⁴ Ibid, Pasal 1667.

⁵ Indonesia, *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam*, Pasal 171

⁶ Sunarto, Muhammad Zainudin, "Unsur Kemaslahatan pada Hibah Suami dan Istri", *Maqashid Jurnal Hukum Islam Volume 3 Nomor 1 Tahun 2020*, Hlm 103

⁷ Badruzaman Miriam Darus, *Aneka Hukum Bisnis Cetakan I*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1994), hlm 19.

⁸ Suroso, Joko Trio, "Pembatalan Pemberian Akta Hibah yang Melanggar Legitieme Portie ditinjau dari Persepektif Hukum Perdata Indonesia", *Wacana Paramarta, Jurnal Ilmu Hukum Volume 20 Nomor 20 Tahun 2021* hlm 46-54, hlm 47.

⁹ Manan, A, *Aneka Masalah Hukum Perdata di Indonesia*, (Jakarta: Kencana Pranada Kartini, 2008), hlm 9.

seharga kurang lebih Rp 58.000.000 (lima puluh delapan juta rupiah), dengan sisa berupa uang tunai yang dipegang oleh Ibu Penggugat sebanyak Rp50.000.000 (lima puluh juta rupiah).

Pada bulan Februari 2002, Tuan Achmad Silmi harus merantau ke Yogyakarta untuk bekerja, sehingga sang ibu yaitu Nyonya Rosmi tinggal sendiri di Medan. Kemudian kemenakan dari Nyonya Rosmi, Tuan Atma Ganda datang ke kediaman Nyonya Rosmi dengan maksud ingin tinggal di rumah tersebut. Pada saat itu, Nyonya Rosmi sedang dalam keadaan sakit-sakitan dan mengizinkan Tuan Atma tinggal di rumahnya. Beberapa saat kemudian Nyonya Rosmi meninggal dunia. Namun Tuan Atma tetap tinggal di rumah Nyonya Rosmi. Terusik akan hal tersebut, Tuan Achmad Silmi pun menghubungi Tuan Atma untuk menanyakan hal tersebut sekaligus mengenai perhiasan dan uang tunai milik Nyonya Rosmi namun tidak digubris. Akhirnya Tuan Achmad Silmi meminta Tuan Atma untuk meninggalkan rumahnya dan mengosongkan tempat tersebut, namun pada saat itu Tuan Atma malah mengaku bahwa rumah tersebut sudah dihibahkan kepadanya yang dibuktikan dengan Akta Hibah Nomor 4 tertanggal 15 Mei 2004 yang dibuat dihadapan Notaris EW., S.H. Diketahui bahwa akta hibah ini dibuat berdasarkan perjanjian tertulis dari Tuan Achmad Silmi yang diakui oleh Tuan Atma sebagai persetujuan hibah, padahal isi suratnya berbeda. Karena hal ini akhirnya Tuan Achmad Silmi menggugat Tuan Atma untuk membatalkan akta hibah atas tanah yang diberikan oleh Nyonya Rosmi kepada Tuan Atma Ganda.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, terdapat permasalahan berupa pembatalan akta hibah yang dibuat dihadapan notaris karena tidak adanya persetujuan dari ahli waris. Akta hibah yang dibuat dihadapan Notaris sebagai pejabat yang berwenang membuat akta autentik, harus dibatalkan oleh pengadilan karena tidak sesuai peraturan dan menimbulkan kerugian bagi pihak ahli waris.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini antara lain :

1. Bagaimana kekuatan hukum dari akta hibah yang dibuat tanpa persetujuan ahli waris?
2. Bagaimana tanggung jawab Notaris atas pembuatan akta hibah yang dibuat tanpa persetujuan ahli waris?

1.3. Tujuan Penulisan

Untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini, maka tujuan penelitiannya antara lain :

1. Menganalisis kekuatan hukum dari akta hibah yang dibuat tanpa adanya persetujuan ahli waris
2. Menganalisis tanggung jawab notaris atas pembuatan akta hibah yang dibuat tanpa persetujuan ahli waris

2. Metode Penelitian

Metode yang digunakan di dalam penelitian ini adalah dengan metode hukum normatif. Penelitian ini dilakukan dengan melakukan penafsiran hukum dan konstruksi hukum seperti dengan norma-norma hukum yang berlaku¹⁰ untuk menganalisis permasalahan yang dibahas. Metode ini akan menggunakan studi hukum kepustakaan dengan data sekunder berupa bahan pustaka seperti buku, literatur dan jurnal hukum yang terkait.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Kekuatan Hukum dari Akta Hibah yang dibuat tanpa Persetujuan Ahli Waris.

Pasal 1666 KUHPerdato menjelaskan mengenai pengertian dari hibah yaitu suatu perjanjian yang mana si penghibah, pada masa waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu, Undang-Undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah diantara orang yang masih hidup.¹¹ Lebih lanjut, hibah merupakan bentuk pemberian dari seseorang kepada orang lain secara sukarela. Dalam hukum perdata, hibah atau *shenking* diartikan sebagai suatu persetujuan yang dilakukan oleh seorang pemberi hibah di masa hidupnya dengan dan tidak dapat ditarik kembali, untuk menyerahkan suatu benda guna keperluan dari si penerima hibah untuk digunakan layaknya milik pribadi.¹² Dalam Kompilasi Hukum Islam, hibah diartikan sebagai pemberian suatu benda yang dilakukan secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.¹³

Dalam hukum islam juga diatur mengenai rukun dan syarat-syarat sah hibah. Hibah dapat dinyatakan sah apabila memenuhi syarat sebagai berikut:¹⁴

- a. Adanya orang yang menghibahkan atau pemberi hibah (*al-wahib*);
- b. Adanya orang yang menerima hibah atau penerima hibah (*al mahubiah*);
- c. Adanya objek hibah (*al-hibah*);
- d. Adanya ijab Kabul (*sighat*).

Setiap orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat melakukan hibah kepada orang lain dengan ketentuan paling banyak sepertiga dari harta bendanya kepada orang lain atau pada suatu lembaga untuk dimiliki.¹⁵ Hibah merupakan suatu perbuatan hukum yang mengikat dan tidak dapat dicabut kembali begitu saja menurut kehendak dari salah satu pihak. Namun dalam hal terjadi alasan-alasan tertentu suatu hibah dapat

¹⁰ Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat, (Depok: Raja Grafindo Persada, 2019), hlm 13-14

¹¹ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1666.

¹² Syuhada, Muhammad Fikri, "Pembatalan Akta Hibah oleh Ahli Waris Setelah Putusan Pengadilan Agama", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan Vol 3 Nomor 2 Agustus 2019*, hlm 192.

¹³ Indonesia, *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam*, Pasal 171 huruf (g).

¹⁴ Suisno, "Tinjauan Yuridis Normatif Pemberian Hibah dan Akibat Hukum Pembatalan Suatu Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", *Jurnal Independent, Vol 5 Nomor 1*, hlm 19.

¹⁵ Nasution, Bahdar Johan, dan Sri Warijiyati, *Hukum Perdata Islam : Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, dan Shodaqoh*, (Bandung : Mandar Maju, 1997), hlm 62.

dilakukan pembatalan. Adapun alasan tersebut diatur di dalam Pasal 1688 KUHPerdara yang berbunyi:

“Suatu hibah tidak dapat ditarik kembali maupun dihapuskan karenanya, melalaikan dalam hal-hal berikut:

- a. Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana hibah dilakukan;
- b. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah;
- c. Jika ia menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang ini jatuh di dalam kemiskinan.”

Pada kasus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1289k/Pdt/2019, terjadi pemberian hibah yang dilakukan oleh seorang bibi kepada kemenakannya. Diketahui dalam pernyataan saksi dalam persidangan, bahwa pada saat dilakukannya perjanjian hibah tersebut sang pemberi hibah dalam keadaan sakit ingatan, dan sudah sulit untuk mengenali orang disekitarnya. Lebih lanjut perjanjian hibah itu dilakukan di hadapan seorang Notaris tanpa adanya persetujuan dari ahli waris satu-satunya yaitu Tuan Achmad Silmi.

Pemberian hibah yang dilakukan oleh orang yang sudah tua dan sedang sakit, dijumpai pada kehidupan sehari-hari. Di dalam hukum perdata, cakap hukum merupakan salah satu syarat subjektif dari perjanjian. Dalam hal suatu perjanjian dikatakan sah dan mengikat haruslah memenuhi empat syarat perjanjian diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Adapun syarat-syarat dari perjanjian, dibagi kembali menjadi dua yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat perjanjian berupa kesepakatan dari para pihak dan kecakapan merupakan syarat subyektif. Syarat ini berkaitan dengan subjek dari yang membuat perjanjian. Syarat ketiga dan keempat dari perjanjian yaitu adanya suatu hal tertentu dan sebab yang halal merupakan syarat objektif.¹⁶

Untuk itu pelaksanaan hibah, haruslah dilakukan dengan mengikuti pengaturan di dalam syarat sah perjanjian ini. Ketika syarat sah perjanjian ini, dilanggar maka dapat menimbulkan akibat hukum. Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan oleh pihak yang berkepentingan, sedangkan apabila syarat objektif dinyatakan terlanggar maka perjanjian batal demi hukum.¹⁷ Dalam kasus ini, diketahui bahwa pemberi hibah merupakan Nyonya Rosmi yang sudah tua dan bahkan memiliki sakit ingatan, dimana ia sudah sulit untuk mengenali orang-orang disekitarnya. Sehingga perlu diperhatikan mengenai syarat sah perjanjian kedua yaitu kecakapan para pihak dalam perjanjian. Ketentuan mengenai

¹⁶ Fuady, Munir, *Hukum Kontrak Buku Kesatu*, (Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 2015), hlm 28

¹⁷ Sinaga, Niru Anita, “Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Hukum Perjanjian”, *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Volume 10 Nomor 1 September 2019*, hlm 2.

orang-orang yang dianggap tidak cakap hukum diatur di dalam Pasal 1330 KUHPerdara, yaitu :¹⁸

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampunan;
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu.

Pada kriteria pertama orang yang tidak cakap hukum yaitu orang-orang yang belum dewasa, terdapat berbagai perbedaan terkait usia dewasa di dalam peraturan-peraturan di Indonesia. Pasal 330 KUHPerdara, menyebutkan bahwa orang yang belum dewasa adalah orang yang berusia kurang dari dua puluh satu tahun dan belum kawin.¹⁹ Kemudian di dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, mengubah usia diperbolehkan untuk melangsungkan pernikahan atau dianggap dewasa menjadi 19 (sembilan belas) tahun bagi laki-laki dan perempuan,²⁰ Hal mengenai batas usia ini juga diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yang menerangkan bahwa seseorang dapat menghadap dimuka pejabat umum (notaris) untuk melakukan suatu perbuatan hukum apabila sudah menginjak usia 18 (delapan belas) tahun atau sudah menikah.²¹ Batas minimal usia yang dicantumkan dalam berbagai peraturan, berfokus pada masing-masing pembahasan dari isi peraturan masing-masing.²² Pada Undang-Undang Pernikahan, pria dan wanita yang sudah berusia 19 (sembilan belas tahun) dapat melangsungkan perkawinan tanpa persetujuan pengadilan karena sudah dianggap dewasa.

Pasal 433 KUHPerdara menjelaskan bahwa seseorang yang sudah dewasa dapat ditaruh dibawah pengampunan apabila ia selalu berada di dalam keadaan dungu, sakit otak, mata gelap, ataupun karena keborosannya.²³ Orang-orang yang disebutkan dalam pasal ini dinyatakan sebagai pihak yang tidak cakap hukum dan memerlukan pihak lain untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dalam hal ini orang terdekatnya seperti keluarga.²⁴

Pada kasus, yang memberikan hibah adalah Nyonya Rosmi yang pada saat itu sedang sakit dan sudah pikun kepada Atma ganda keponakannya. Sehingga Nyonya Rosmi dapat dikategorikan sebagai orang yang harus berada di bawah pengampunan karena keadaan ingatannya yang sudah tidak dapat mengenali orang lain. Sehingga dalam hal ini, syarat sah perjanjian mengenai cakap hukum terlanggar.

Lebih lanjut, pada pelaksanaan hibah tersebut, tidak ada persetujuan dari anak satu satunya Nyonya Rosmi yaitu Tuan Achmad Silmi. Nyonya Rosmi bertindak

¹⁸ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 1330.

¹⁹ *Ibid*, Pasal 330

²⁰ Indonesia, *Undang-Undang Perkawinan*, UU Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 7

²¹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 39.

²² Eksanugraha, Andika Putra, "Kecapakan Subjek Hukum Lanjut Usia Penderita Demensia", *Journal of Private and Economic Law, Universitas Jember*, 20 Mei 2021, hlm 86.

²³ Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pasal 433

²⁴ Agustini, Shenti, "Implementasi Pelaksanaan Hibah dalam Peralihan Hak Atas Tanah untuk Anak dan Orang yang dibawah Pengampunan di Batam, Indonesia", *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha Volume 9 Nomor 1 Februari 2021 hlm 107-115*, hlm 112.

sendiri dalam melaksanakan perjanjian hibah. Menurut Kompilasi Hukum Islam pada Pasal 213 disebutkan bahwa:

“Hibah yang diberikan pada saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, maka harus mendapat persetujuan dari ahli warisnya.”

Dalam melaksanakan hibah, Nyonya Rosmi yang mulai pikun dan kesulitan untuk mengenal orang disekitarnya, harus mendapatkan persetujuan dari ahli warisnya terlebih dahulu yaitu Tuan Achmad Silmi.

Lebih lanjut di dalam ketentuan KHI diatur bahwa Setiap orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun, berakal sehat dan tanpa adanya paksaan dapat melakukan hibah kepada orang lain dengan ketentuan paling banyak (1/3) sepertiga dari harta bendanya kepada orang lain atau pada suatu lembaga untuk dimiliki.²⁵ Dalam hal ini harta yang diberikan tidak boleh lebih dari 1/3 dari harta kekayaan Nyonya Rosmi. Apabila merujuk pada kasus, objek rumah yang dihibahkan dan beberapa perhiasan Nyonya Rosmi, merupakan bagian dari suaminya sehingga rumah tersebut dapat dikatakan lebih dari 1/3 harta dari Nyonya Rosmi.

Dengan terlanggarnya syarat sah perjanjian yaitu kecapakan para pihak dalam perjanjian hibah dan juga tidak adanya persetujuan dari ahli waris maka hibah yang dilakukan oleh Nyonya Rosmi kepada Tuan Atma Ganda yang disahkan dengan dengan Akta Hibah Nomor 4 tertanggal 15 Mei 2004 yang dibuat dihadapan Notaris EW., S.H. haruslah dibatalkan dan tidak berlaku.

3.2 Tanggung Jawab Notaris atas Pembuatan Akta Hibah yang dibuat Tanpa Persetujuan Ahli Waris Hibah.

Hibah merupakan suatu perbuatan hukum yang melibatkan beberapa pihak yang dalam praktik dilangsungkannya haruslah dapat menciptakan suatu kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban bagi pihak yang berkepentingan. Dalam hal ini dibutuhkanlah adanya suatu perjanjian. Pasal 37 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa:²⁶

“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”

Dalam hal ini peralihan hak atas tanah dengan hibah dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT. Namun pada praktiknya terdapat pula akta hibah yang dibuat dihadapan Notaris, sebagaimana halnya yang terjadi pada kasus di dalam penelitian ini.

Notaris sendiri merupakan seorang pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lain yang di atur di dalam peraturan perundangan.²⁷ Ketentuan mengenai kewenangan notaris untuk membuat

²⁵ Nasution, Bahdar Johan dan Sri Warijiyati, *Hukum Perdata Islam : Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, dan Shodaqoh*, hlm 62.

²⁶ Indonesia, *Undang-Undang tentang Pendaftaran Tanah*, UU Nomor 24 Tahun 1997, LN 59 Tahun 1997, TLN 3639, Pasal 37 Ayat (1)

²⁷ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU Nomor 30 Tahun 2004 LN Nomor 03 Tahun 2004, TLN 5491, Pasal 1 Ayat (1).

akta hibah terdapat di dalam Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu:²⁸

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan di dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”

Selanjutnya di dalam Pasal 15 Ayat (2) dijelaskan pula mengenai kewenangan notaris yaitu:²⁹

“Selain kewenangan Notaris pada Pasal 15 Ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan di dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.”

Dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf f diatur bahwa notaris berwenang untuk membuat akta mengenai pertanahan, namun tidak secara gamblang dijelaskan. Apabila melihat ketentuan di dalam Pasal 15 Ayat (1) maka terdapat batasan kewenangan yang dimiliki oleh notaris, dalam hal ini dapat dikaitkan dengan pengaturan dalam Pasal 37 Ayat (1) Undang-Undang Pendaftaran Tanah dimana peralihan hak atas tanah karena hibah dapat dibuktikan dengan akta PPAT.³⁰ Berarti kewenangan notaris disini hanya untuk sebatas membuat akta hibah untuk menjamin terlebih dahulu ikatan hak dan kewajiban antara pemberi dan penerima hibah, mengenai pengurusan tanda bukti kepemilikan hak atas tanah dilakukan dibawah wewenang PPAT³¹ sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Pendaftaran Tanah.

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus patuh pada peraturan perundangan yang mengikat kepadanya dan peraturan lain yang berkaitan dengan

²⁸ *Ibid*, Pasal 15 Ayat (1)

²⁹ *Ibid*, Pasal 15 Ayat (2)

³⁰ Sari, I.G.A.D., Wairocana, I.G.N., & Resen, M.G.S.K, “Kewenangan Notaris dan PPAT dalam Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Hak Milik,” *Acta Comitatus* 3, Tahun 2017, hlm 10

³¹ Aliffa, Ummi, I Wayan Wiryawan, “Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Hibah Atas Tanah”, *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan*, Volume 06 Nomor 2 Agustus 2021, hlm 426-437, Hlm 435

perbuatan hukum pada akta yang dibuatnya. Apabila notaris melanggar kewajibannya ataupun melakukan hal yang dilarang untuk dilakukan maka ia tidak akan luput dari sanksi. Sanksi-sanksi yang diberikan kepada notaris yang dianggap melakukan kesalahan dalam jabatannya dapat berupa sanksi administratif, perdata sampai dengan sanksi pidana.

Sanksi secara administratif dijelaskan di dalam Pasal 16 Ayat (11) Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu :³²

- a. Peringatan Tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat;
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Notaris dalam hal melakukan kesalahan dalam jabatannya, tidak menutup kemungkinan untuk mendapatkan sanksi perdata berupa ganti rugi bagi para pihak yang merasa terugikan yang akibat diabaikannya ketentuan-ketentuan hukum dalam melaksanakan jabatannya. Hal ini sebagaimana disinggung di dalam Pasal 16 Ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa notaris boleh dimintai pertanggungjawaban apabila menjadi alasan bagi pihak menderita kerugian dan pihak tersebut boleh menuntut penggantian biaya serta ganti rugi dan bunga kepada notaris.³³ Untuk dapat dikenakan sanksi perdata ini, perbuatan Notaris harus terlebih dahulu di telaah apakah di dalamnya terdapat perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian bagi para pihak.³⁴ Apabila terbukti bahwa perbuatan Notaris berupa kesengajaan ataupun kelalaian berupa kurang hati-hati, tidak cermat maupun tidak teliti dalam melakukan pelaksanaan kewajibannya dan menyebabkan kerugian bagi orang lain, maka yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban berupa ganti kerugian.³⁵

Sanksi pidana pada PPAT disinggung di Undang-Undang Jabatan Notaris. Di dalam Pasal 66 Undang-Undang Jabatan Notaris, dalam hal kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah (MPD) terlebih dahulu, memiliki wewenang untuk mengambil fotokopi minuta akta, dan memanggil notaris untuk hadir di pemeriksaan³⁶ Pengaturan mengenai jenis dari perbuatan yang dapat dikenakan sanksi pidana tidak diatur di dalam peraturan terkait PPAT, sehingga pelanggaran tersebut diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).³⁷ Adapun pelanggaran pidana

³² Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 16 Ayat (11)

³³ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 16 Ayat (12)

³⁴ Prawira, I Gusti Bagus Prayoga, "Tanggung Jawab PPAT terhadap Akta Jual Beli Tanah", *Jurnal IUS Kajian dan Keadian*, Volume IV, Nomor 1, April 2016, hlm 72.

³⁵ *Ibid*, hlm 73.

³⁶ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, PP Nomor 37 Tahun 1998, Pasal 10 Ayat (3) huruf b.

³⁷ Amatullah, Azizah Fitri, Teddy Anggoro, Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, "Tanggung Jawab Keperdataan dan Sanksi Hukum terhadap Perbuatan Notaris yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Menjual tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 963/Pdt.G/2016/SBY)", *Indonesian Notary Volume 3 No 3*, 2021, hlm 104.

yang sering dilakukan oleh Notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta yaitu terkait pemalsuan surat³⁸

Apabila mengacu pada kasus yang dibahas dalam penelitian ini, Notaris E.W., S.H. membuat akta hibah tanpa adanya persetujuan dari ahli waris. Pada praktiknya ketika melakukan penandatanganan suatu akta, notaris harus mengenal para pihak dan membacakan akta dihadapan para pihak.³⁹ Dalam hal ini notaris seharusnya bisa mengetahui bahwa Nyonya Rosmi masih memiliki seorang ahli waris satu-satunya yaitu anaknya, dan mengingat keadaan dari Nyonya Rosmi yang sudah pikun, notaris E.W. seharusnya lebih teliti. Kemudian dalam hal adanya keterangan surat mengenai persetujuan hibah dari Tuan Achmad Silmi yaitu satu-satunya ahli waris Nyonya Rosmi, Notaris E.W. seharusnya lebih hati-hati dan teliti dalam melihat bukti yang ada. Pada keterangan tersebut tidak ada persetujuan sama sekali dari Tuan Achmad Silmi untuk menyetujui hibah yang diberikan oleh Ibunya kepada sepupunya yaitu Tuan Atma Ganda. Prinsip kehati-hatian ini diatur di dalam Pasal 16 Ayat (1) huruf a yang mewajibkan notaris untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum dalam hal ini hibah.⁴⁰

Dengan dilanggarnya ketentuan di dalam Pasal 16 Ayat (1) ini, maka Notaris EW., S.H. akan dikenai sanksi administratif, dan apabila Tuan Achmad Silmi merasa dirugikan maka ia pun dapat dimintai pertanggungjawaban berupa ganti kerugian.

4. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah pertama, kekuatan hukum hibah yang dilakukan tanpa persetujuan ahli waris tidak sah. Dalam kasus di penelitian ini, pemberi hibah merupakan orang yang sudah tua dan pikun sehingga perbuatan hukum hibah yang dilakukan olehnya tidaklah sah. Hal ini melanggar ketentuan dalam Kompilasi Hukum Islam dan KUHPerduta. Hibah juga hanya dapat dilakukan dengan ketentuan harta yang dihibahkan oleh pemberi hibah harus paling banyak sebesar 1/3 (satu pertiga) dari harta milik pemberi hibah. Kedua, Notaris yang membuat akta hibah tanpa persetujuan ahli waris dapat dikenai sanksi administratif karena melanggar prinsip kehati-hatian dan kewajibannya sebagai notaris yang harus jujur, amanah, dan mengedepankan kepentingan para pihak dalam perjanjian. Notaris dalam hal ini juga dapat dimintai sanksi secara perdata berupa ganti rugi apabila pihak yang terugikan menghendaki.

Daftar Pustaka

Buku

- Badruzaman Miriam Darus. *Aneka Hukum Bisnis Cetakan I*. (Bandung: Penerbit Alumni, 1994).
- Fuady, Munir. *Hukum Kontrak Buku Kesatu*. (Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti, 2015).
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, Cetakan ke-2*, (Bandung: Refika Aditama, 2009).

³⁸ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik, Cetakan ke-2*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm 124.

³⁹ Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 16 Ayat (1), huruf m

⁴⁰ *Ibid*, Pasal 16 Ayat (1) huruf a

- Manan, A. *Aneka Masalah Hukum Perdata di Indonesia*. (Jakarta: Kencana Pranada Kartini, 2008)
- Nasution, Bahdar Johan, dan Sri Warijiyati. *Hukum Perdata Islam : Kompetensi Peradilan Agama Tentang Perkawinan, Waris, Wasiat, Hibah, Wakaf, dan Shodaqoh*. (Bandung: Mandar Maju, 1997).
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. (Depok: Raja Grafindo Persada, 2019).

Jurnal

- Agustini, Shenti, and Bona Hidayat. "Implementasi Pelaksanaan Hibah Dalam Peralihan Hak Atas Tanah Untuk Anak dan Orang Yang Dibawah Pengampuan Di Batam, Indonesia." *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha* 9, no. 1 (2021): 107-115.
- Aliffa, Ummi, I Wayan Wiryawan, "Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Hibah Atas Tanah", *Acta Comitatus Jurnal Hukum Kenotariatan* 6 No. 2 (2021): 426-437.
- Arimurti, Asyura Triana, and Mohamad Fajri Mekka Putra. "Perspektif Terhadap Pembatalan Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Hibah Yang Tidak Diberikan Secara Cuma-Cuma (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT. G/2020/PN KLA)." *PAKUAN LAW REVIEW* 8, no. 1 (2022): 401-417.
- Eskanugraha, Andika Putra. "Kecakapan Subjek Hukum Lanjut Usia Penderita Demensia." *Journal of Private and Economic Law* 1, no. 1 (2021): 83-106.
- Fitri, Azizah Amatullah, Teddy Anggoro, and Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo. "Tanggung Jawab Keperdataan Dan Sanksi Hukum Terhadap Perbuatan Notaris Yang Membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dan Kuasa Menjual Tanpa Sepengetahuan Pemilik Tanah (Studi Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 963/Pdt. G/2016/PN. SBY)." *Indonesian Notary* 3, no. 3 (2021).
- Prawira, I. G. B. Y., and Gusti Bagus Yoga. "Tanggung Jawab PPAT terhadap Akta Jual Beli Tanah." *Jurnal Ius* 4, no. 1 (2016): 69-77.
- Sari, I. G. A. D., I. Gusti Ngurah Wairocana, and M. G. S. K. Resen. "Kewenangan Notaris Dan PPAT Dalam Proses Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik." *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*, h (2018): 41-58.
- Sinaga, Niru Anita. "Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian." *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara* 10, no. 1 (2020).
- Suisno, Suisno. "Tinjauan Yuridis Normatif Pemberian Hibah Dan Akibat Hukum Pembatalan Suatu Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam (Khi) Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata." *Jurnal Independent* 5, no. 1 (2017): 16-22.
- Sunarto, Muhammad Zainuddin. "Unsur Kemaslahatan Pada Hibah Suami-Istri." *MAQASHID* 3, no. 1 (2020): 96-114.
- Suroso, Joko Trio. "Pembatalan Pemberian Akta Hibah Yang Melanggar Legitieme Portie Ditinjau dari Perspektif Hukum Perdata Indonesia." *Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum* 20, no. 2 (2021): 46-54.
- Syuhada, Muhammad Fikri. "Pembatalan Akta Hibah Oleh Ahli Waris Setelah Putusan Pengadilan Agama." *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* 3, no. 2 (2019): 191-207.

Peraturan Perundangan

Indonesia. *Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 tentang Kompilasi Hukum Islam.*

Indonesia. *Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.* UU Nomor 5 Tahun 1960, LN 1960-104 Tahun 1960. TLN 2043.

Indonesia. *Undang-Undang tentang Pendaftaran Tanah.* UU Nomor 24 Tahun 1997, LN 59 Tahun 1997. TLN 3639.

Indonesia. *Undang-Undang Jabatan Notaris.* UU Nomor 30 Tahun 2004 LN Nomor 03 Tahun 2004, TLN 5491

Indonesia. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*