

## **Tanggung Jawab PPAT atas Pembuatan Akta Hibah yang Melanggar Ketentuan Pasal 210 KHI**

Leony Cah Intan Sesar Sari<sup>a</sup>, Adam Sani<sup>b</sup>

<sup>a</sup> Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Teuku Umar, Indonesia, Email: leony14ssr@gmail.com

<sup>b</sup> Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Teuku Umar Indonesia, Email: adamsani@utu.ac.id

---

### **Article Info**

#### **Article History:**

Received : 22-11-2023

Revised : 27-11-2023

Accepted : 08-12-2023

Published : 08-12-2023

---

#### **Keywords:**

Responsibility

Legal Consequences

Withdrawal of Grants

### **Abstract**

Grants are made without violating the maximum limit of 1/3 of the grantor's assets. If the grant exceeds 1/3 of the grantor's assets, the grant must be approved by the husband and wife, children and the beneficiary's family. If the Land Deed Making Official because of his negligence in making a grant deed, then the deed made by the Land Deed Making Officer can be held accountable in the form of civil or administrative matters. Responsibility is based on the mistakes of the parties. However, if the fault lies with the client, the Land Deed Making Officer cannot be held legally responsible because the Land Deed Making Official only records and pours out a legal action carried out by the appearers into the deed. The implication of the deed of grant exceeding 1/3 of the grantor's assets is the cancellation of the deed of grant by the court so that the object of the grant returns to the previous legal owner because it violated the legetime portion. The method used is normative juridical, secondary data types, data collection tools using library research, and statute approach. The purpose of this study is to answer the problems in the article and to add literature in the field of law, especially civil law.

### **Informasi Artikel**

#### **Histori Artikel:**

Diterima : 22-11-2023

Direvisi : 27-11-2023

Disetujui : 08-12-2023

Diterbitkan : 08-12-2023

---

#### **Kata Kunci:**

Tanggung jawab

Akibat Hukum

Penarikan Kembali Hibah

### **Abstrak**

Hibah dilakukan dengan tidak melanggar batas maksimal 1/3 harta penghibah. Apabila hibah melebihi 1/3 harta penghibah, maka hibah harus persetujuan suami istri, anak dan keluarga ahli waris penghibah. Jika Pejabat Pembuat Akta Tanah karena kelalaianya dalam membuat akta hibah, maka akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat diminta pertanggungjawaban berupa perdata maupun administrasi. Tanggung jawab didasarkan oleh kesalahan para pihak. Namun apabila kesalahan ada pada kliennya maka Pejabat Pembuat Akta Tanah tidak dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum dikarenakan Pejabat Pembuat Akta Tanah hanya mencatat dan menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para penghadap kedalam akta. Implikasi terhadap akta hibah melebihi 1/3 harta penghibah adalah adanya pembatalan akta hibah oleh pengadilan sehingga objek hibah menjadi kembali semula pada pemilik sah sebelumnya karena telah melanggar legetime portie. Metode yang digunakan yaitu yuridis normatif, jenis data sekunder, alat pengumpulan data menggunakan kepustakaan dan pendekatan perundang-undangan. Tujuan dari penelitian ini untuk menjawab masalah yang ada pada artikel dan untuk menambah literatur dibidang ilmu hukum terutama hukum perdata.

---

## PENDAHULUAN

Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, yang sesuai dalam Undang- Undang Dasar (UUD) 1945 pasal 33 ayat 3. PP Nomor 24 tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan PPAT pasal 1 angka 1 menjelaskan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah, (selanjutnya disebut PPAT) adalah pejabat umum yang kewenangannya diberi untuk membuat akta-akta otentik dalam perbuatan hukum tertentu mengenai Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Tugas dan kewajiban PPAT salah satunya adalah membuat akta otentik. Salah satu perbuatan hukum yang dilakukan oleh PPAT sebagaimana disebutkan dalam pasal 2 ayat (2) huruf c adalah hibah.

Akta hibah pada dasarnya kewenangan dari notaris akan tetapi hal ini akan membahas mengenai akta hibah berupa tanah maka tanggung jawab dalam membuat akta hibah berupa tanah adalah PPAT. Diatur oleh PP No.24 tahun 1997. Undang-undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 pasal 26 menjelaskan bahwa penghibahan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Ketentuan pasal 1666 KUHPerdata menjelaskan “hibah adalah 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. Undang-undang tidak mengakui hibah selain hibah diantara orang-orang yang masih hidup”.

Pemberian hibah oleh pemerintah daerah dilakukan setelah memprioritaskan pemenuhan belanja urusan wajib dengan memperhatikan asas keadilan, kepatutan, rasionalitas dan manfaat untuk masyarakat. Dalam arti kata, pemberian hibah dan bantuan sosial dapat diberikan jika seluruh belanja urusan wajib sudah terpenuhi atau tidak ada lagi belanja satuan kerja (urusan wajib) yang tidak teranggarkan dalam anggaran belanja, yaitu pendidikan, kesehatan, pekerjaan umum, perumahan rakyat, penataan ruang, perencanaan pembangunan, perhubungan, lingkungan hidup, pertanahan, kependudukan dan catatan sipil, pemberdayaan perempuan, keluarga berencana, sosial, tenaga kerja, koperasi dan usaha kecil dan menengah, penanaman modal, kebudayaan, pemuda dan olahraga, kesbangpol, kepegawaian, pemberdayaan masyarakat dan desa, statistik, arsip dan komunikasi dan informatika.<sup>1</sup>

Menurut Kompilasi Hukum Islam (selanjutnya disebut KHI) Buku II Bab VI pasal 210-214 yaitu, “hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang yang masih hidup untuk dimiliki”. Menurut Muhammad Daud Ali, “hibah yaitu pengeluaran harta semasa hidup atas dasar kasih sayang untuk kepentingan seseorang atau untuk kepentingan suatu badan sosial keagamaan, juga kepada seseorang yang berhak menjadi ahli

<sup>1</sup> Rismahayani, Analisis Hukum Pemberian Hibah dari Pemerintah Kabupaten Kuantan Singingi untuk pembangunan Perguruan Tinggi Swasta, Jurnal Respublica Vol 16 No 1 Tahun 2016

waris".<sup>2</sup>

Fungsi PPAT dalam hibah tanah merupakan syarat terpenting untuk sahnya hibah, diperlukan dalam hukum dengan tujuan membantu serta melayani masyarakat yang memerlukan alat bukti tertulis bersifat otentik terkait dengan tanah mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.<sup>3</sup>

Hibah digolongkan pada perjanjian sepihak, pemberian hibah tanah dilakukan dengan tidak melanggar batas maksimal hibah yaitu 1/3 (satu per tiga) harta penghibah ketentuan tersebut dijelaskan pada Pasal 210 KHI ayat (1). Hibah tanah harus dilakukan dengan persetujuan pasangan kawin, anak-anak dalam perkawinan, dan keluarga yang akan menjadi ahli waris. Jika PPAT telah melakukan kelalaian dalam pembuatan akta hibah melebihi 1/3 bagian harta penghibah maka akta hibah batal demi hukum dan PPAT wajib memberikan tanggung jawab berupa perdata maupun administrasi. Namun apabila kesalahan terdapat pada kliennya maka PPAT tidak dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum dikarenakan PPAT hanya mencatat dan menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para penghadap kedalam akta hibah tanah.<sup>4</sup>

Penarikan hibah dalam hukum islam maupun hukum perdata sama-sama tidak memperolehkan, namun kedua hukum tersebut berbeda dalam melakukan penarikan hibahnya. Dalam pasal 212 KHI menjelaskan bahwa hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah dari orang tua kepada anaknya, sedangkan dalam KUHPerdata pasal 1688 yaitu berbunyi "suatu hibah tidak dapat dicabut atau dibatalkan karenanya kecuali dalam hal-hal berikut":

1. Apabila tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan
2. Apabila si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang membahayakan jiwa si penghibah dan si penerima hibah tidak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah setelah orang ini jatuh dalam kemiskinan.

Uraian pada latar belakang masalah ini membuat penulis tertarik untuk meneliti mengenai **"Tanggung jawab PPAT atas pembuatan akta hibah yang melanggar pasal 210 KHI"**.

Analisis data yang dilakukan pada penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu untuk menggambarkan atau memberikan data sistematik hukum dan taraf

<sup>2</sup> Zainuddin, Asriadi. *Perbandingan Hibah Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam*. Jurnal Al Himayah 1.1 (2017): 92-105

<sup>3</sup> Indrajati, Hafidz, Lutfi. *tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Akta Hibah Hak Atas Tanah yang Dibatalkan Pengadilan*. Tesis Magister Kenotariaran Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2019

<sup>4</sup> Budify, Alyatama, Jelitamon Ayu Lestari Manurung, and Satria Braja Hariandja. *Pembatalan Akta Hibah di Pengadilan Negeri Pematangsiantar: Kajian Putusan Nomor 33/Pdt. G/2019/PN. Pms. SIGn Jurnal Hukum* 2.1 (2020): 72-85.

sinkornisasi peraturan perundang-undangan<sup>5</sup>, penelitian ini diperoleh dengan menggunakan jenis data sekunder diperoleh dari penelitian kepustakaan dengan membaca dan menganalisa berbagai buku serta mempelajari peraturan-peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan mengenai tanggung jawab PPAT atas pembuatan akta hibah yang melanggar ketentuan pasal 210 KHI dan akibat hukum penarikan kembali hibah menurut Kompilasi Hukum Islam dan KUHPerdata.

## **ANALISIS DAN PEMBAHASAN 1 (Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah atas Pembuatan Akta Hibah yang Melanggar Ketentuan Pasal 210 KHI)**

PPAT mempunyai kewajiban untuk menjunjung tinggi pancasila, Undang-Undang Dasar 1945, dan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam pasal 45 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Tanggung jawab PPAT dalam pembuatan akta otentik dibutuhkan apabila suatu saat terjadi permasalahan hukum yang timbul akibat dari akta yang dibuat oleh PPAT sendiri. Pada peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berlaku, telah disebutkan bahwa PPAT dibagi kedalam 3 (tiga) kategori, yaitu PPAT, PPAT sementara, dan PPAT khusus.

Tanggung jawab seorang Notaris/PPAT dibedakan menjadi 4 (empat) poin yakni :<sup>6</sup>

- 1) Tanggung jawab Notaris/PPAT secara perdata terhadap akta yang dibuatnya.
- 2) Tanggung jawab Notaris/PPAT secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
- 3) Tanggung jawab Notaris/PPAT berdasarkan peraturan jabatan Notaris dan jabatan PPAT terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatkannya.
- 4) Tanggung jawab Notaris/PPAT dalam menjalankan kode etik Notaris.

PPAT wajib bertanggungjawab atas apa yang dilakukannya ketika PPAT telah keliru atas perbuatannya dapat mengakibatkan sengketa antara penerima hibah, Pemberi hibah dan pihak lainnya yang merasa dirugikan.<sup>7</sup> PPAT diwajibkan bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur,

---

<sup>5</sup> Sri Mumadji, et, al., *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, (Jakarta: Badan Penerbit FakultasHukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 9-10.

<sup>6</sup> Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Cetakan ke 5, (Jakarta:PT CitraAditya Bakti, 2017), hlm. 134-135.

<sup>7</sup> Afriani, Bela. "Tanggung Jawab PPAT atas pembuat Akta Hibah tanpa Persetujuan Anak Kandung Pemberi Hibah". Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, 2020.

dan tidak berpihak sebagaimana yang telah sebutkan dalam pasal 3 huruf f kode etik PPAT No. 112/KEP-4.1/IV/2017.

Munir faudy menyatakan bahwa dalam perkembangan ilmu hukum terdapat tiga kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu:<sup>8</sup>

- 1) Perbuatan melawan hukum karena adanya unsur kesengajaan sebagaimana telah dijelaskan dalam pasal 1365 KUHPerdata.
- 2) Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan ataupun kelalaian) sebagaimana terdapat dalam pasal 1367 KUHPerdata.
- 3) Perbuatan melawan hukum karena kelalaian sebagaimana yang telah dijelaskan dalam pasal 1366 KUHPerdata.

Perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik PPAT dalam pasal 4 huruf r No. 1 dan 2 Kode Etik PPAT, yaitu terhadap :

- 1) Ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Jabatan PPAT dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang terkait yang terkait dengan tugas pokok PPAT;
- 2) Isi Sumpah Jabatan

Jika PPAT melanggar ketentuan sebagaimana disebutkan dalam pasal 4 huruf r Kode Etik PPAT, maka PPAT akan dikenakan sanksi sesuai pada pasal 6 ayat (1) Kode Etik PPAT yaitu berupa :

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

Pasal 12 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pembuat Akta Tanah, menyebutkan pelanggaran-pelanggaran PPAT yaitu seperti :

- a. Pelanggaran atas pelaksanaan jabatan PPAT;
  - b. Tidak melaksanakan kewajiban yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
  - c. Melanggar ketentuan larangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan
- a. Melanggar kode etik.

Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan Pembuat Akta Tanah, menyebutkan bahwa sanksi PPAT terhadap pelanggaran yang dilakukannya dapat

---

<sup>8</sup> Munir Faudy, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Cetakan ke 5, (Jakarta:PT CitraAditya Bakti, 2017)

berupa :

- a. Teguran tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah pasal 10 ayat (1) menyebutkan juga bahwa PPAT yang diberhentikan oleh Menteri dapat terdiri dari :

- a. diberhentikan dengan hormat;
- b. diberhentikan dengan tidak hormat; dan
- c. diberhentikan sementara.

Berdasarkan hal tersebut maka jika dikaitkan dengan permasalahan hukum mengenai tanggung jawab seorang PPAT seperti contoh kasus mengenai pemberian hibah yang melebihi 1/3 (satu per tiga) bagian harta miliknya, tanpa sepenuhnya dari penggugat yang merupakan anak kandung pemberi hibah sehingga membuat anak kandung tersebut merasakan bahwa tidak ada kepedulian terhadap ketentuan pedoman yang harus ditaati sebagaimana diatur pada pasal 210 KHI, sehingga proses terjadinya hibah tersebut membuat anak kandung pemberi hibah mengajukan gugatan mengenai akta hibah yang telah dibuatkan oleh PPAT di Kota Palu. Terjadinya perkara tersebut, berawal dari ketika nyonya HN Binti SMIA selaku tergugat I menghibahkan sebidang tanah seluas 290 m<sup>2</sup> beserta bangunan diatasnya yang terletak di Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu dengan bukti sertifikat kepemilikan sertifikat Hak Milik yang sekaligus merupakan satu-satunya harta milik tergugat I, kepada nyonya FA Binti SMIA (saudara kandung tergugat I), dengan menggunakan jasa tuan FSH turut tergugat dalam kapasitasnya selaku PPAT di Kota Palu untuk membuat akta hibah atas perbuatan hukum tersebut. Nyonya YI Binti DBB selaku anak kandung tergugat I Merasa haknya diambil sehingga mengajukan gugatan ke Pengadilan Agama dengan alasan hibah tersebut telah melanggar ketentuan tentang pemberian hibah pada pasal 210 Bab VI KHI di Indonesia, yang dimana dalam ketentuan pasal 210 KHI disebutkan bahwa hibah ditetapkan tidak boleh lebih dari 1/3 (satu per tiga) dari harta benda. Pengadilan agama kota palu memberikan keputusan bahwa akta hibah tersebut batal demi hukum sehingga pemberi hibah wajib membatalkan 2/3 bagian dari obyek perkara kepada tergugat I. Pada putusan Pengadilan Agama tersebut telah dirasa tidak bertentangan dengan pasal 210 KHI dan telah memenuhi kepastian hukum.<sup>9</sup>

Terkait pembuatan akta hibah yang melanggar ketentuan pasal 210 KHI, mengenai batas

---

<sup>9</sup> Putusan PA Nomor 236/Pdt.G/2017/PA.Pal

maksimal pemberian hibah yang tidak boleh melebihi 1/3 (satu per tiga) bagian harta penghibah. Maka sudah jelas bahwa akta hibah yang dibuat oleh PPAT tersebut mengalami cacat hukum sehingga akta hibah dibatalkan karena di dalam hibah ini, pemberi hibah telah menghibahkan seluruh harta miliknya kepada penerima hibah. Hal tersebut tidak hanya merugikan calon ahli waris pemberi hibah melainkan juga merugikan pemberi hibah sendiri. Putusan Pengadilan Agama Palu, artikel ini berpendapat bahwa putusan tersebut, berdasarkan ketentuanpasal 210 KHI telah memenuhi kepastian hukum batal demi hukum dan dimintakan penyerahan seluruhnya objek hibah kepada pemberi hibah. Dirasa hal ini bertentangan dengan ketentuan yang terdapat dalam pasal 212 KHI mengenai hibah tidak dapat ditarik/dibatalkan seluruhnya, kecuali hibah orang tua kepada anaknya.

Apabila PPAT dinyatakan bersalah maka PPAT tersebut dapat dimintakan tanggung jawab secara perdata maupun administrasi. Dalam kasus ini, tidak ada unsur pidana yang terpenuhi, dikarenakan hanya terjadi kesalahan seorang PPAT dalam melakukan analisis hukum atas akta yang dibuatkannya. PPAT telah keliru hingga salah menafsirkan hukum, dalam hal pemberian hibah yang dilakukan pewaris melebihi batas maksimal pemberian hibah yaitu 1/3 (satu per tiga) bagian dari harta miliknya, sehingga bagian mutlak ahli waris tidak terpenuhi. PPAT tersebut dapat dikenakan tanggung jawab secara perdata maupun adiministrasi :

#### 1. Tanggung jawab secara perdata

Tanggung jawab secara perdata, sebagai sanksi suatu kelalaian atau kesalahanPPAT dalam pembuatan akta hibah sehingga mengakibatkan pembatalan akta hibah. Sanksi yang akan dikenakan berupa penggantian biaya dan ganti rugi oleh PPAT dengan pihak yang dirugikan, karena akta tersebut mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan atau akta yang menjadi batal demi hukum. Mengenai total ganti rugi dan biaya-biaya yang akan ditanggung PPAT, harus dengan adanya putusan pengadilan terlebih dahulu sedangkan akta hibah yang batal demi hukum maka akan dianggap akta tersebut tidak pernah ada.

#### 2. Tanggung jawab administrasi

Tanggung jawab administrasi ini untuk PPAT atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi seperti teguran tertulis, pemberhentian dengan hormat maupun pemberhentian tidak hormat tergantung pada putusan Majelis Pengawasan PPAT, karena yang menjadi instrumen pengawasannya dalam menegakkan sanksi administrasi PPAT adalah Majelis Pengawasan PPAT.

Pada Putusan PA Nomor 236/Pdt.G/2017/PA.Pal PPAT dikenakan sanksi pemberhentian sementara berdasarkan peraturan PPAT dan kode etik, dikarenakan kesalahan yang dilakukan tidak merupakan pelanggaran berat, tetapi hanya terkait dengan tidak terpenuhinya syarat dalam

pemberian hibah.

## **ANALISIS DAN PEMBAHASAN 2 (Akibat Hukum Penarikan Kembali Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam dan KUHPerdata)**

Ketentuan pada pasal 212 KHI jelas mengatur bahwa “hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya”. Hibah orangtua kepada anaknya dapat diperhitungkan sebagai warisan. Adapun ketika hibah diberikan saat pemberi hibah dalam keadaan sakit yang dekat dengan kematian, harus mendapat persetujuan dari ahli waris dan isinya tidak boleh bertentangan pada ketentuan didalam KHI. Kebolehan menarik kembali hibah hanya berlaku bagi orang tua yang menghibahkan sesuatu kepada anaknya. Mengenai keharaman menarik kembali hibah yang telah diberikan, ditunjukkan oleh sabda Nabi Saw. Riwayat sahih Muslim dari Ibn ‘Abbas, yaitu “sesungguhnya Nabi Saw. bersabda: “perumpamaan orang yang menarik kembali sedekah (hibah) nya, adalah seperti anjing yang muntah-muntah, kemudian mengambil kembali muntahannya, dan memakannya.”(riwayat muslim)”<sup>10</sup>

Status hukum barang yang telah dihibahkannya kepada orang lain, haram menjadi miliknya kembali karena tidak lagi menjadi haknya. Dengan demikian, pada prinsipnya hibah tidak boleh ditarik kembali, namun ada pengecualian bahwa untuk hal tertentu boleh ditarik. Kebolehan menarik kembali hanya berlaku bagi orangtua yang menghibahkan sesuatu kepada anaknya, tidak bagi yang lainnya.

Dalam undang-undang tidak mengatur lebih jauh akibat dari suatu kebatalan, yang dimana artinya akibat dari suatu kebatalan yaitu berlaku surut dan kembali pada keadaan semula atau extunc. Penuntutan dalam penarikan kembali hibah dapat terpenuhi apabila penerima hibah secara sukarela mengembalikan barang hibah atau dengan melakukan penuntutan pengembalian hibah yang diajukan ke pengadilan.

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam KUHPerdata mengenai akibat hukum pembatalan akta hibah timbul atas unsur berikut:

1. Apabila hibah diberikan oleh pemberi hibah sewaktu hidup dan melanggar ketentuan mengenai bagian mutlak atau legitimate portie sebagai ahli waris maka sesuai dengan ketentuan sebagaimana dijelaskan dalam pasal 913 KUHPerdata.
2. Hibah dilakukan oleh pemberi hibah atau penerima atau pihak yang dilarang menurut undang-undang sesuai dengan ketentuan pasal 1676 KUHPerdata.
3. Hibah tidak dapat ditarik kembali kecuali sebagaimana ketentuan dalam pasal 1688 KUHPerdata mengenai penarikan kembali hibah.

Akibat hukum penarikan akta hibah dengan adanya gugatan penarikan kembali objek

---

<sup>10</sup> Ahmad Rafiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta : Rajawali Press, 2015), hlm. 383

hibah di pengadilan atas hibah yang telah melebihi ketentuan undang-undang (legitime portie), kepemilikan atas objek tersebut akan kembali kepada ahli warisnya apabila pemberi hibah telah meninggal dunia. Jika objek hibah telah dibalik nama dalam sertifikat atas nama penerima hibah maka, sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi dengan mengajukan permohonan kepada kantor pertanahan dan sertifikat objek sengketa tersebut kembali atas nama pemberi hibah.

Berikut akan dijelaskan dalam tabel.1 secara rinci mengenai akibat hukum penarikan kembali hibah menurut KHI dan KUHPerdata :

Pada dasarnya hibah tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan, namun karena akta hibah merupakan produk hukum, maka dapat dilakukan gugatan cacat hukum untuk membatalkan hibah melalui Pengadilan Agama. Batalnya hibah diakibatkan karena ketidakcakapan, sebagaimana berdasarkan Pasal 1688 KUHPerdata. Segala macam benda yang telah dihibahkan harus dikembalikan jika terjadinya pembatalan hibah dalam keadaan bersih dan beban yang melekat. Akibat hukum dapat timbul kepada penerima hibah jika dimohonkan batalnya pada pengadilan untuk memperoleh putusan yang berketetapan 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

**Tabel.1 Akibat Hukum Penarikan Kembali Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam dan KUHPerdata**

Peraturan	Akibat hukum penarikan kembali hibah
Kompilasi Hukum Islam (KHI)	ketentuan dalam pasal 212 KHI sangat tegas menyatakan bahwa hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua kepada anaknya. Pada dasarnya dalam KHI melarang adanya pembatalan/penarikan kembali hibah.
KUHPerdata	Ketentuan dalam pasal 1688 KUHPerdata memberikan 3 (tiga) hal yang dapat untuk dilakukan penarikan hibah, yaitu : 1. Tidak dipenuhinya syarat-syarat

	<p>dilakukannya pemberi hibah.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Jika penerima hibah telah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa pemberi hibah atau suatu kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa pemberi hibah atau suatu kejahatan lain terhadap pemberi hibah.</li> <li>3. Jika penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada pemberi hibah setelah ia jatuh miskin.</li> </ol> <p>Dalam pasal 1688 KUHPerdata mengatur bahwa hibah dapat dilakukan penarikan /pembatalan kembali.</p>
--	---

Pasal 212 KHI menyatakan dengan tegas bahwa hibah tidak dapat dilakukan penarikan kembali kecuali hibah tersebut oleh orang tua kepada anaknya. Berbeda jauh dengan ketentuan dalam pasal 1688 KUHPerdata dimana telah dijelaskan bahwa hibah dapat dicabut kembali jika terjadi 3 (tiga) hal yang disebutkan sebelumnya. Dalam KUHPerdata, mengenai pembatalan hibah tidak hanya mengakibatkan pembatalan hibah saja tetapi bagi penerima hibah wajib memberikan kembali barang yang dihibahkan dengan hasil dan pendapat-pendapatannya yaitu, terhitung dari hari gugatan dimasukan. Ketiga jika terjadi pembatalan objek hibah adalah dikembalikan kepada ahli waris yang mutlak.<sup>11</sup>

Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata menjelaskan bahwa hal yang terpenting dalam hukum kontrak yang dapat memberikan kuasa kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan dari suatu kontrak agar tidak melanggar kepatutan dan keadilan. Pada asas itikad baik menuntut adanya kepatuhan dan keadilan dalam artian tuntutan adanya kepastian hukum berupa pelaksanaan perjanjian yang tidak boleh bertentangan dan melanggar norma-norma dan nilai keadilan. Pada dasarnya itikad baik merupakan gagasan yang di gunakan untuk menghindari tindakan beritikad buruk dan ke tidak jujuran yang mungkin dilakukan oleh suatu pihak dalam pembuatan maupun pelaksanaan perjanjian. Ganti rugi sendiri dalam perbuatan melawan hukum ada 3 (tiga) yang dikenal dan telah diterapkan secara nyata yaitu :<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Budify, Alyatama, Jelitamon Ayu Lestari Manurung, and Satria Braja Hariandja. *Pembatalan Akta Hibah di Pengadilan Negeri Pematangsiantar: Kajian Putusan Nomor 33/Pdt. G/2019/PN. Pms. SIGN Jurnal Hukum* 2.1 (2020): 72-85.

<sup>12</sup> Afriani, Bela. *Tanggung Jawab PPAT atas pembuat Akta Hibah tanpa Persetujuan Anak Kandung Pemberi Hibah*. Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, 2020

1. Ganti rugi nominal
2. Ganti rugi kompensasi dan aktual
3. Ganti rugi penghukuman

Dengan terjadinya penarikan atau penghapusan hibah ini, maka segala macam barang yang telah dihibahkan harus segera dikembalikan kepada penghibah dalam keadaan bersih dari beban-beban yang melekat di atas barang tersebut. pembatalan akta perlu adanya aturan tegas mengenai perlindungan terhadap pihak-pihak yang dirugikan atas pembatalan akta tersebut dalam putusan pengadilan.

## **KESIMPULAN**

Tanggung jawab PPAT atas kekeliruannya dalam membuat akta hibah melanggar pasal 210 KHI, PPAT dapat dikenakan sanksi berupa tanggung jawab secara perdata yaitu berupa sanksi pengantian biaya dan ganti rugi akibat yang harus diterima PPAT atas tuntutan para penghadap atau pihak yang dirugikan, karena akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau bahkan akta tersebut menjadi batal demi hukum. Maupun tanggung jawab secara administrasi untuk PPAT, dapat dikenakan sanksi seperti teguran tertulis, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat tergantung dengan putusan Majelis Pengawas PPAT selaku instrument pengawasannya dalam menegakkan sanksi administrasi PPAT.

Akibat hukum atas penarikan kembali hibah menurut pasal 212 KHI menyatakan hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah orang tua dan anaknya. Pada dasarnya hibah tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan, hal ini berbeda dengan pandangan KUHPerdata yang dalam pasal 1688 KUHPerdata bahwa hibah dapat dicabut kembali jika karena terjadi tiga hal sebagaimana telah disebut sebelumnya. Karena akta hibah merupakan produk hukum, maka dapat dilakukan gugatan cacat hukum dengan mengajukan penarikan kembali hibah melalui pengadilan agama. Penerima hibah diwajibkan mengembalikan hibah yang diberikan dengan hasil pendapatannya, terhitung mulai pada saat hari gugatan tersebut dimasukkan, selain itu penerima hibah diwajibkan memberikan ganti rugi kepada penghibah.

## **SARAN**

PPAT sebelum melakukan tugasnya yaitu membuat akta hibah berupa tanah harus meminta persetujuan tertulis kepada keluaraga yang akan menjadi ahli waris penghibah terhadap seluruh harta milik penghibah, PPAT harus mengacu kepada Hukum Islam apabila penghibah beragama islam. Masyarakat dapat lebih memahami ketentuan mengenai maksimal bagian dari hartanya untuk melakukan hibah agar tidak ada yang dirugikan. Pemerintah perlu

memuat aturan hukum suatu kebatalan hibah agar dapat melindungi pihak yang beritikad baik.

## **REFERENSI**

### **A. Buku**

Ahmad Rafiq, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, (Jakarta : Rajawali Press, 2015)

Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, (Bandung: Mandar Maju, 2012).

Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Cetakan ke 5, (Jakarta:PT Citra Aditya Bakti, 2017).

Raharjo, Satjipto. *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2000).

R.Subekti. *Aneka perjanjian*. Bandung: PT Aditya Bakti, 1995.

### **B. Jurnal**

Budify, Alyatama, Jelitamon Ayu Lestari Manurung, and Satria Braja Hariandja. *Pembatalan Akta Hibah di Pengadilan Negeri Pematangsiantar: Kajian Putusan Nomor 33/Pdt. G/2019/PN. Pms. SIGn Jurnal Hukum 2.1* (2020): 72-85.

Zainuddin, Asriadi. *Perbandingan Hibah Menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam*. *Jurnal Al Himayah* 1.1 (2017): 92-105.

Rismahayani, Analisis Hukum Pemberian Hibah dari Pemerintah Kabupaten Kuantan Singgingi untuk pembangunan Perguruan Tinggi Swasta, *Jurnal Respublica* Vol 16 No 1 Tahun 2016

### **C. Peraturan Perundang-undangan**

Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, UUD Tahun 1945*, Psl 33 Ayat (3)

Indonesia. *Undang-Undang Pokok Agraria*, UUPA No. 5 tahun 1960

*Keputusan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Kepmen No.. 112/KEP-4.1/2017.

Kitab Undang-Undang Perdata (KUHPerdata)

Kompilasi Hukum Islam (KHI)

*Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Permen No. 2 Tahun 2018

*Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah*, PP No. 24 Tahun 2016 Perubahan atas PP No. 37 Tahun 1998, LN Tahun 2016, TLN No. 5893.

*Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan*

*Jabatan Pembuat Akta Tanah*, Perkaban No. 1 Tahun 2006

*Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997

#### **D. Tesis**

Afriani, Bela. “*Tanggung Jawab PPAT atas pembuat Akta Hibah tanpa Persetujuan Anak Kandung Pemberi Hibah*”. Tesis Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, 2020

Indrajati, Hafidz, Lutfi. *tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap Akta Hibah Hak Atas Tanah yang Dibatalkan Pengadilan*. Tesis Magister Kenotariaran Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2019