

**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)**

Asyura Triana Arimurti¹, Mohamad Fajri Mekka Putra²

Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Kampus UI Depok, Depok, Jawa Barat, 16424 Indonesia

E-mail: asyuratrianaarimurti@gmail.com, fajriputra@yahoo.com

Naskah diterima : 17/02/2022, revisi : 28/02/2022, disetujui 18/03/2022

Abstrak

Tujuan Penelitian ini ialah untuk menjelaskan bahwa Hibah merupakan salah satu cara yang dibenarkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk memindahkan hak atas tanah kepada orang lain. Hibah berdasarkan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata merupakan suatu perbuatan hukum di mana pemberi hibah selama hidupnya menyerahkan suatu benda dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali. Namun demikian, dalam praktiknya ditemukan suatu hibah yang diberikan dengan janji bahwa penerima hibah akan memberikan sesuatu yang seharga dengan objek hibah kepada pemberi hibah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan peraturan perundang-undangan mengenai keabsahan akta hibah PPAT atas hibah yang telah tidak diberikan secara cuma-cuma, khususnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN KLA, mengkaji pertimbangan hukum hakim dalam putusan tersebut, beserta peran dari PPAT untuk menghindari adanya pembuatan akta hibah atas hibah yang tidak diberikan secara cuma-cuma. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa hibah yang mengandung janji pemberian sesuatu sebagai imbalan atas objek hibah menyebabkan perjanjian hibah tersebut batal.

Kata kunci: Perjanjian, Hibah, Akta Hibah, Peran, dan PPAT.

Abstract

The purpose of this study is to explain that grants are one of the ways justified by Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration to transfer land rights to other people. A grant based on Article 1666 of the Civil Code is a legal act in which the grantor during his lifetime surrenders an object free of charge and cannot be withdrawn. However, in practice it is found that a grant is given with the promise that the grantee will give something at the price of the object of the grant to the grantor. This study aims to determine the application of laws and regulations regarding the validity of the PPAT grant deed for grants that have not been given free of charge, especially in the Kalianda District Court Decision Number: 31/PDT.G/2020/PN KLA, examine the judge's legal considerations in the decision,



along with the role of PPAT to avoid making a deed of grant for a grant that is not given free of charge. The method used in this research is normative juridical. The results of the study indicate that a grant containing a promise of giving something in return for the object of the grant causes the grant agreement to be canceled.

Keywords: Agreement, Grant, Deed of Grant, Role, and PPAT.

A. Latar Belakang

Hak atas tanah merupakan suatu hak yang berhak diperoleh bagi seluruh masyarakat di Indonesia. Setiap orang dapat memperoleh hak atas tanah sesuai dengan persyaratan yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini diatur dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menyatakan bahwa tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita memiliki kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah dan untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik untuk dirinya sendiri atau keluarga mereka.¹ Perolehan hak atas tanah dapat dilakukan melalui permohonan hak dan pemindahan atau peralihan hak. Permohonan hak diajukan oleh pihak yang memenuhi syarat kepada negara atas tanah-tanah negara berdasarkan persyaratan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pemindahan atau peralihan hak atas tanah dilakukan atas tanah yang di atasnya telah ada suatu hak milik orang lain. Peralihan hak atas tanah tersebut dapat dilakukan melalui jual beli, tukar-menukar, pemasukan dalam perusahaan, hibah, dan sebagainya.

Hibah merupakan salah satu perbuatan hukum yang dapat dilakukan untuk memindahkan hak atas tanah kepada orang lain. Sejatinya, konsep hibah dikenal berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan Pasal 1666 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hibah merupakan suatu perjanjian yang mana penghibah, selama hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan tersebut.² Hibah tersebut hanya dapat dilakukan antara orang-orang yang masih hidup.³

Lebih lanjut, Pasal 1667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menegaskan bahwa hibah hanya dapat dilakukan terhadap benda-benda yang sudah ada, sedangkan hibah terhadap benda yang baru akan ada di kemudian hari adalah batal.⁴ Hibah juga dianggap batal jika dibuat dengan syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban selain yang ditegaskan dalam akta hibah atau di dalam suatu daftar yang ditempelkan dalam akta hibah

¹ Indonesia, *Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN No. 2043, Ps. 9 ayat (2).

² Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitro-sudibio, cet. 34, (Jakarta: Pradnya Paramita, 2004), Pasal 1666 ayat (1).

³ *Ibid*, Ps. 1666 ayat (2).

⁴ *Ibid*, Ps. 1667.

tersebut.⁵ Ketentuan-ketentuan atau tata cara hibah berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah sebagai berikut:⁶

- a. Pasal 1677 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa pemberi hibah harus telah dewasa dan cakap menurut hukum, kecuali dalam hak yang ditentukan dalam bab ke tujuh dari buku ke satu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- b. Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa suatu hibah harus dituangkan dalam suatu akta Notaris, dan aslinya disimpan oleh Notaris tersebut;
- c. Pasal 1683 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa tidak ada suatu hibah yang mengikat si penghibah atau menerbitkan akibat mulai dari penghibahan dengan kata-kata yang tegas yang diterima oleh si penerima hibah;
- d. Pasal 1685 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bahwa penghibahan bagi orang-orang yang belum dewasa atau berada di bawah kekuasaan orang tua harus diterima oleh orang yang melakukan kekuasaan orang tua.

Berdasarkan tata cara hibah yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa dalam hibah terdapat 2 (dua) macam syarat, yaitu syarat objektif sehubungan dengan objek hibah dan syarat subjektif sehubungan dengan pribadi pemberi hibah dan penerima hibah.

Menurut hukum, hibah tidak dapat ditarik kembali ataupun dibatalkan, namun terdapat beberapa pengecualian sehingga hibah dapat dibatalkan. Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan alasan-alasan pengecualian pembatalan hibah sebagai berikut:⁷

- a. Karena tidak terpenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
- b. Jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang berniat untuk mengambil nyawa si penghibah atau kejahatan lain terhadap si penghibah;
- c. Jika si penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah setelah si penghibah dilanda kemiskinan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut, dapat disimpulkan bahwa selain apabila syarat subjektif dan objektif hibah yang telah diuraikan dalam paragraf sebelumnya tidak terpenuhi, pembatalan hibah juga dapat dilakukan apabila syarat-syarat sebagaimana tertera dalam Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dipenuhi. Selain itu, hibah yang tidak dituangkan dalam akta Notaris sebagaimana dimandatkan dalam Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga batal.

Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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

⁵ *Ibid*, Ps. 1670.

⁶ Sediono Tjondronegoro dan Gunawan Wiradi, *Dua Abad Penguasaan Tanah: Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*, (Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2016), hlm. 36.

⁷ Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Ps. 1688.

melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang.⁸ Dengan adanya pasal tersebut sejatinya diberlakukan asas *lex posterior derogat legi priori*, sehingga pasal tersebut menggantikan Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selama sehubungan dengan peralihan hak atas tanah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.

Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.⁹ PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri untuk satu daerah kerja tertentu. PPAT memiliki tugas pokok untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah diadakannya suatu perbuatan hukum tertentu sehubungan dengan hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang akan dijadikan dasar untuk pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum tersebut.¹⁰

Dalam menjalankan jabatannya, seorang PPAT dibatasi oleh daerah kerja PPAT, yaitu suatu wilayah yang menunjukkan kewenangan seorang PPAT untuk dapat membuat akta mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam daerah wilayah tersebut. PPAT hanya memiliki kewenangan untuk membuat akta mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang terletak di dalam daerah kerjanya.¹¹

Dalam menjalankan jabatannya, PPAT harus tunduk pada peraturan jabatannya, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Selain peraturan jabatan, PPAT juga harus tunduk pada Kode Etik PPAT. Kode etik merupakan seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan berdasarkan keputusan kongres dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan yang mengatur tentang hal tersebut. Kode etik tersebut berlaku dan wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau IPPAT dan semua orang yang menjalankan tugas sebagai PPAT, termasuk di dalamnya para PPAT pengganti.¹²

Dalam penelitian ini, Penulis mengangkat kasus dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla. Dalam kasus ini, terdapat pihak Penggugat bernama Tuan BK yang menghibahkan tanah miliknya dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00165 kepada PT NSU selaku Tergugat I melalui suatu Akta Hibah yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR selaku Tergugat II. Namun, diketahui bahwa Tuan BK dalam memberikan hibah tersebut tidak secara cuma-

⁸ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696, Ps. 37 ayat (1)

⁹ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 24 Tahun 2016, LN No. 120 Tahun 2016, TLN No. 5893, Ps. Pasal 1 angka 1.

¹⁰ *Ibid*, Ps. 2 ayat (1).

¹¹ *Ibid*, Ps. 4 ayat (1).

¹² *Kode Etik PPAT*, Ps. 1 angka 2.

cuma, di mana hibah tersebut dilakukan dengan janji bahwa PT NSU sebagai penerima hibah akan menggantikan tanah yang telah dihibahkan tersebut dengan 500 (lima ratus) lembar saham atau senilai Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) kepada Tuan BK. Namun, PT NSU selaku penerima hibah tidak kunjung memberikan saham yang diperjanjikan kepada Tuan BK. Atas dasar alasan tersebut, Tuan BK mengajukan gugatan pembatalan Akta Hibah No. 22/2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR tersebut ke Pengadilan Negeri Kalianda. Berdasarkan fakta-fakta di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa hibah yang diberikan dengan janji oleh penerima hibah untuk memberikan sejumlah saham kepada penerima hibah telah menyimpang dari prinsip hibah dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu suatu pemberian cuma-cuma. Oleh sebab itu, Majelis Hakim memutuskan untuk membatalkan Akta Hibah No. 22/2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR antara Tuan BK dan PT NSU. Kasus ini menarik perhatian Penulis untuk menganalisis terkait keabsahan Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPAT atas hibah yang tidak diberikan secara cuma-cuma, pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kalianda dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla terkait hal tersebut, serta peran PPAT dalam menghindari adanya pembuatan akta hibah yang tidak diberikan secara cuma-cuma.

B. Metode Penelitian

Dalam penulisan karya ilmiah ini, bentuk penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian kepustakaan, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, serta putusan pengadilan sebagai bahan yang akan dianalisis. Metode penelitian ini digunakan dalam rangka menganalisis permasalahan-permasalahan hukum dalam karya ilmiah ini dan mengkaji pertimbangan hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Jenis data yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah data sekunder atau *secondary data* dengan sumber hukum antara lain:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah beserta perubahannya, dan seterusnya;

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini antara lain buku, jurnal, artikel ilmiah, penelusuran internet, dan makalah.

Dalam penelitian ini, alat pengumpulan data yang digunakan adalah melalui studi dokumen dengan tujuan mendapatkan konsep pemikiran yang berkaitan dengan objek penelitian. Studi dokumen untuk mendapatkan gambaran mengenai

persoalan yang akan dianalisis tersebut didapatkan melalui penelusuran buku-buku dan artikel-artikel yang terdapat di perpustakaan maupun melalui internet.

C. Pembahasan

1. Kasus Posisi

Para pihak dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla adalah Tuan BK selaku Penggugat, PT NSU selaku Tergugat I, Notaris/PPAT SSR selaku Tergugat II, dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran selaku Turut Tergugat. Kasus ini berawal dari Tuan BK yang merupakan pemilik sebidang tanah seluas 10.274 m² (sepuluh ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) yang terletak di Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung sebagaimana tertera dalam Sertipikat Hak Milik No. 01283 yang ditawarkan kerja sama untuk membangun Rumah Sakit oleh Tuan US selaku Direktur Utama PT NSU. Syarat kerja sama yang ditawarkan oleh Tuan US selaku Direktur Utama PT NSU adalah Tuan BK harus menyerahkan tanah yang dibeli tersebut untuk digunakan sebagai lahan pembangunan rumah sakit dan Tuan US tersebut menjanjikan kepada Tuan BK bahwa Tuan BK akan mendapatkan ganti sebesar 500 (lima ratus) lembar saham atau senilai Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah).

Kemudian, Tuan BK menyetujui kerja sama tersebut dan pada tanggal 17 April 2015, Tuan BK mengajukan permohonan penurunan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No. 01283 sehingga menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00165 yang akan berakhir pada 23 April 2040. Untuk menindaklanjuti kesepakatan antara Tuan BK dan Tuan US selaku Direktur Utama PT NSU, pada tanggal 1 Maret 2016, para pihak membuat Akta Hibah No. 22/2016 di hadapan Notaris/PPAT SSR yang berisi bahwa Tuan BK menghibahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00165 tersebut kepada PT NSU. Namun, sampai tanggal gugatan diajukan, Tuan BK belum kunjung menerima ganti sebesar 500 (lima ratus) lembar saham atau senilai Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) dari PT NSU. Selain itu, rumah sakit yang telah diperjanjikan sampai saat ini belum kunjung didirikan. Tuan BK juga menemukan bahwa terdapat berita acara Rapat Umum Pemegang Saham PT NSU tanggal 22 Desember 2018 yang dibuat di bawah tangan yang menyepakati untuk membekukan semua kegiatan PT NSU. Atas hal-hal tersebut, Tuan BK mengajukan gugatan pembatalan atas Akta Hibah No. 22/2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR tersebut ke Pengadilan Negeri Kalianda.

2. Pertimbangan dan Putusan Hakim

Bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla, Majelis Hakim berpendapat bahwa:

- a. Bahwa Bukti P-2, P-3, T-3, dan T-4 adalah dokumen yang menunjukkan perbuatan hukum hibah atas sebidang tanah Hak

- Guna Bangunan No. 00165 antara Penggugat dan Tergugat I di hadapan Tergugat II selaku Notaris/PPAT;
- b. Bahwa sebelum terjadinya perbuatan hukum hibah yang dilakukan, sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 00165 adalah milik Penggugat;
 - c. Bahwa dalam bukti P-2 atau T-4 atau Akta Hibah yang dimaksud dalam perkara, pada Pasal 8 menyatakan “biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak dibayar oleh Pihak Kedua” yang artinya segala biaya yang timbul atas perbuatan hukum hibah yang dilakukan ditanggung oleh Tergugat I, dengan demikian syarat hibah harus dilakukan secara cuma-cuma sesuai dengan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi;
 - d. Bahwa dalam fakta persidangan terungkap jika perbuatan hibah atas sebidang tanah yang dilakukan dengan syarat agar Tergugat I menyerahkan 500 (lima ratus) lembar saham dan tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan rumah sakit, akan tetapi 500 (lima ratus) lembar saham belum diterima dan rumah sakit tersebut belum dibangun, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat sesuai ketentuan Pasal 1688 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan pada pokoknya hibah dapat ditarik kembali atau dihapuskan karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
 - e. Bahwa Majelis Hakim menganggap berdasarkan fakta persidangan bahwa pemberian syarat pemberian hibah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I berupa pemberian 500 (lima ratus) lembar saham perusahaannya telah menunjukkan jika pemberi hibah telah memberikan hibahnya dengan tidak cuma-cuma, karena kemudian penerima hibah diwajibkan untuk memberikan sebagian kepunyaannya kepada pemberi hibah sehingga jelas telah melanggar ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - f. Bahwa apabila hibah tidak memenuhi syarat adalah bentuk pelanggaran atas ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga mempunyai konsekuensi Akta Hibah No. 22/2016 mengandung cacat hukum, maka akibat hukumnya dapat dibatalkan melalui pengadilan.

Berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah terungkap dalam persidangan, Majelis Hakim pada Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla memutuskan sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
- b. Menyatakan perbuatan hukum hibah yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I atas Hak Guna Bangunan No. 00165 seluas 10.274 m² (sepuluh ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) sebagaimana dituangkan dalam Akta Hibah No. 22/2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR (Tergugat II) adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- c. Menyatakan Akta Hibah No. 22/2016 tertanggal 1 Maret 2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
- d. Menghukum Tergugat II untuk mencoret Akta Hibah No. 22/2016 tertanggal 1 Maret 2016 dari Buku Daftar Akta PPAT;
- e. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas isi putusan;
- f. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

3. Analisis Hukum

a) Keabsahan Akta Hibah PPAT Atas Hibah Yang Tidak Diberikan Secara Cuma-Cuma

Dalam kasus pada Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla, telah dibuat Akta Hibah No. 22/2016 antara Tuan BK dan PT NSU di hadapan Notaris/PPAT SSR. Keabsahan Akta Hibah No. 22/2016 tersebut dapat dilihat melalui terpenuhinya syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan syarat-syarat hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya.

Syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:¹³

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

- a. sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu hal tertentu;
- d. suatu sebab yang halal.

Pasal tersebut merujuk pada syarat subjektif dan syarat objektif yang harus dipenuhi untuk lahirnya suatu perjanjian. Apabila syarat-syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Terkait syarat pertama dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu sepakat, hal ini merujuk pada para pihak yang hendak mengadakan perjanjian harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang akan diadakan tersebut.¹⁴ Dalam kasus ini, Tuan BK dan PT NSU yang diwakili oleh Tuan US selaku Direktur Utama PT NSU telah datang ke Notaris/PPAT SSR untuk menuangkan perjanjian hibah di antara keduanya melalui Akta Hibah. Perbuatan hukum tersebut dapat disimpulkan sebagai tanda sepakat para pihak sehingga unsur sepakat telah terpenuhi. Selanjutnya, syarat kedua

¹³ Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Ps. 1320.

¹⁴ P. N. H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, ed. 1, cet. 4 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), hlm. 287.

dalam syarat sah perjanjian adalah kecakapan, yaitu kemampuan menurut hukum bagi suatu subjek hukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum berupa membuat perjanjian. Dalam kasus ini, Tuan BK dan PT NSU yang diwakili oleh Tuan US selaku Direktur Utama PT NSU telah cakap menurut hukum sehingga unsur cakap telah terpenuhi. Sehubungan dengan unsur hal tertentu, unsur ini merujuk kepada objek perjanjian yang jelas dan dapat ditentukan. Dalam kasus ini diketahui bahwa para pihak sepakat untuk menyerahkan kepemilikan atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00165 oleh Tuan BK kepada PT NSU. Dalam hal ini, unsur hal tertentu telah terpenuhi. Lebih lanjut, unsur sebab yang halal merujuk kepada perjanjian itu sendiri harus tidak dibuat karena sebab yang palsu atau terlarang. Dalam kasus ini, sebab perjanjian dilakukan adalah untuk mengalihkan kepemilikan hak atas tanah, di mana sebenarnya sebab tersebut tidak dilarang oleh hukum.

Namun demikian, berdasarkan fakta di persidangan, diketahui bahwa para pihak telah memperjanjikan adanya pemberian saham sebanyak 500 (lima ratus) lembar atau senilai Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) sehubungan dengan pemberian hibah atas hak atas tanah milik Tuan BK kepada PT NSU. Perlu diketahui bahwa definisi hibah menurut Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah suatu perjanjian yang bersifat cuma-cuma. Menurut R. Subekti, perkataan “dengan cuma-cuma” itu ditujukan pada hanya ada prestasi dari satu pihak saja, sedangkan pihak lainnya tidak perlu memberikan kontra prestasi sebagai imbalan.¹⁵ Perjanjian hibah sejatinya merupakan perjanjian sepihak, yaitu lawan dari perjanjian bertimbang balik.

Dengan adanya janji berupa pemberian saham dari PT NSU kepada Tuan BK sebagai “imbalan” atas hibah hak atas tanah tersebut telah tidak sesuai dengan prinsip yang dikemukakan dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa hibah yang dilakukan antara Tuan BK dan PT NSU tidak memenuhi syarat dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan adanya pelanggaran terhadap Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dapat disimpulkan bahwa perjanjian tersebut tidak memenuhi sebab yang halal, karena telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Pelanggaran terhadap unsur sebab yang halal yang merupakan syarat objektif dalam perjanjian ini menyebabkan perjanjian antara para pihak batal demi hukum. Namun, oleh karena terjadi perselisihan antara para pihak terhadap berlaku atau tidaknya perjanjian ini, maka para pihak berhak untuk mengajukan pembatalan perjanjian ke pengadilan.

Perjanjian hibah merupakan suatu perjanjian formil. Perjanjian semacam itu menurut para ahli hukum adalah perjanjian yang tidak

¹⁵ Subekti, *Aneka Perjanjian*, cet. 12 (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014), hlm. 95.

hanya didasarkan pada kesepakatan para pihak, tetapi oleh undang-undang juga disyaratkan adanya formalitas tertentu yang harus dipenuhi sehingga perjanjian tersebut dikatakan sah menurut hukum.¹⁶ Oleh sebab itu, selain syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perlu diperhatikan persyaratan-persyaratan lain dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, 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 melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang.¹⁷ Syarat ini telah terpenuhi pula oleh para pihak dengan menuangkan perjanjian hibah antara mereka ke dalam Akta Hibah No. 22/2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR. Namun, oleh karena keabsahan materil dalam akta tersebut tidak terpenuhi, maka para pihak dapat mengajukan pembatalan kepada pengadilan.

b) Pertimbangan Hukum Hakim Dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla Dikaitkan dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku di Indonesia

Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla dalam pertimbangan hukumnya menerangkan bahwa telah terjadi hibah atas hak atas tanah milik Tuan BK kepada PT NSU melalui Akta Hibah No. 22/2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR. Dalam Akta Hibah yang dimaksud dalam perkara, pada Pasal 8 menyatakan “biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak dibayar oleh Pihak Kedua” yang artinya segala biaya yang timbul atas perbuatan hukum hibah yang dilakukan ditanggung oleh Tergugat I, dengan demikian syarat hibah harus dilakukan secara cuma-cuma sesuai dengan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menurut Majelis Hakim tidak terpenuhi. Selain itu, Majelis Hakim menyatakan bahwa syarat agar Tergugat I menyerahkan 500 (lima ratus) lembar saham dan tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan rumah sakit belum dipenuhi oleh Tergugat I, oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 1688 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, hibah dapat ditarik kembali karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan. Majelis Hakim juga berpendapat berdasarkan fakta persidangan bahwa pemberian syarat pemberian hibah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I berupa pemberian 500 (lima ratus) lembar saham perusahaannya telah menunjukkan jika pemberi hibah

¹⁶ Elly Erawati dan Herlien Budiono, *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian*, (Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010), hlm. 6.

¹⁷ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696, Ps. 37 ayat (1)

telah memberikan hibahnya dengan tidak cuma-cuma, karena kemudian penerima hibah diwajibkan untuk memberikan sebagian kepunyaannya kepada pemberi hibah sehingga jelas telah melanggar ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berdasarkan alasan tersebut, Majelis Hakim membatalkan Akta Hibah No. 22/2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR.

Penulis dalam hal ini setuju dengan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa dengan diperjanjikannya pemberian saham dari PT NSU kepada Tuan BK, maka prinsip hibah berupa “pemberian cuma-cuma” dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi. Hal ini sejalan dengan analisis Penulis di bagian sebelumnya, bahwa dengan tidak terpenuhinya prinsip dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka unsur sebab yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi. Dengan demikian, Akta Hibah No. 22/2016 dapat dibatalkan oleh pengadilan.

Namun demikian, Penulis tidak sependapat dengan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Pasal 8 Akta Hibah yang berisi “biaya pembuatan akta ini, uang saksi dan segala biaya peralihan hak dibayar oleh Pihak Kedua” juga mengakibatkan syarat hibah sesuai dengan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi. Pasal 1670 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa hibah dianggap batal jika dibuat dengan syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban selain yang ditegaskan dalam akta hibah atau di dalam suatu daftar yang ditempelkan dalam akta hibah tersebut.¹⁸ Dari pasal tersebut dapat dipahami bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengizinkan penerima hibah untuk melunasi utang-utang atau beban-beban penerima hibah asalkan hal tersebut ditegaskan di dalam akta hibah. Syarat “dengan cuma-cuma” tidak melarang adanya penghibahan yang disertai dengan suatu beban.¹⁹ Hanya saja, R. Subekti berpendapat, apabila eban tersebut melampaui nilai atau harga barang yang telah dihibahkan, maka hal tersebut tidak lagi dapat dikatakan sebagai suatu penghibahan.²⁰

Dalam kasus ini, Pasal 8 Akta Hibah No. 22/2016 yang berisi kewajiban pihak kedua untuk membayar biaya pembuatan akta, uang saksi dan segala biaya peralihan hak merupakan contoh beban-beban yang dibebani kepada penerima hibah berdasarkan Pasal 1670 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Apabila dikaitkan dengan pendapat R. Subekti di atas, dapat diketahui bahwa biaya pembuatan akta, uang saksi dan segala biaya peralihan hak atas hibah tersebut tidak melampaui nilai barang yang telah dihibahkan. Oleh sebab itu, dituangkannya beban-beban tersebut dalam Akta Hibah No. 22/2016 diperbolehkan oleh Pasal 1670 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁸ Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Ps. 1670.

¹⁹ Subekti, *Aneka Perjanjian*, hlm. 99.

²⁰ *Ibid.*

Menurut hemat Penulis, adanya klausul tersebut tidak dapat dijadikan pertimbangan untuk membatalkan Akta Hibah No. 22/2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR.

Lebih lanjut, Penulis juga tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa karena 500 (lima ratus) lembar saham belum diterima dan rumah sakit tersebut belum dibangun, maka sesuai ketentuan Pasal 1688 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pada pokoknya hibah dapat ditarik kembali atau dihapuskan karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan. Menurut pendapat R. Subekti, syarat-syarat yang dimaksud oleh Pasal 1688 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ini merujuk pada beban sebagaimana dibicarakan dalam Pasal 1670 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan syarat tersebut tidak boleh melampaui nilai hibah itu sendiri. Dengan demikian, menurut hemat Penulis, pertimbangan hukum dengan penggunaan pasal tersebut adalah kurang tepat.

c) Peran PPAT Dalam Menghindari Adanya Pembuatan Akta Hibah Yang Tidak Diberikan Secara Cuma-Cuma

PPAT merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.²¹ Dalam menjalankan jabatannya, PPAT harus berpedoman pada peraturan jabatannya dan Kode Etik yang dibuat oleh IPPAT. Pada praktiknya, dapat dipahami bahwa tidak semua masyarakat yang datang ke PPAT untuk membuat akta peralihan hak atas tanah yang dimilikinya paham betul akan konstruksi hukum yang akan dituangkan ke dalam akta. Tidak jarang masyarakat yang datang kepada PPAT untuk membuat akta tidak memahami apa akta yang harus dibuat, khususnya untuk kepentingan melakukan balik nama ke Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Dalam pembuatan akta, PPAT berperan penting dalam memahami maksud dan tujuan para pihak. Para pihak datang ke PPAT untuk menjelaskan kejadian riil yang dihadapi. PPAT dalam hal ini bertugas untuk mengkonstantir keterangan para pihak tersebut ke dalam akta, yakni jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan, pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Perlu diketahui bahwa PPAT memiliki kewajiban yang diatur dalam Pasal 3 Kode Etik IPPAT. Salah satu kewajiban yang dimiliki oleh PPAT sebagaimana tertera dalam Pasal 3 Kode Etik IPPAT tersebut adalah memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan maksud agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota

²¹ Indonesia, *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Ps. Pasal 1 angka 1.

masyarakat.²² Penerapan terhadap kewajiban PPAT ini dapat dilakukan dengan cara memberikan pengetahuan mengenai jenis-jenis akta yang PPAT dapat buat sehubungan dengan proses peralihan hak atas tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional kepada masyarakat yang datang ke PPAT dalam rangka membuat akta. Penerapan kewajiban yang dilakukan oleh PPAT ini diharapkan dapat menghindari adanya pembuatan akta yang tidak sesuai dengan konstruksi hukum sebenarnya di lapangan.

Apabila kasus pembuatan akta hibah atas hibah yang tidak diberikan secara cuma-cuma dalam karya tulis ini dikaitkan dengan kewajiban PPAT untuk memberikan penyuluhan hukum, dalam penyusunan akta hibah sebaiknya PPAT memberikan pemahaman kepada para pihak mengenai prinsip hibah itu sendiri. PPAT dapat menerangkan kepada para pihak bahwa hibah memiliki karakteristik yang berbeda dengan jual beli, di mana hibah pada prinsipnya harus diberikan dengan cuma-cuma. PPAT juga dapat menerangkan kepada para pihak bahwa apabila terdapat pemberian dari penerima hibah kepada pemberi hibah berupa suatu uang atau saham, maka dalam hal tersebut dapat dikonstruksikan ke dalam akta jual beli atau akta pemasukan ke dalam perusahaan. Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh PPAT juga bertujuan untuk menghindari adanya penyelundupan hukum yang mungkin dilakukan melalui akta yang akan dibuat.

D. Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan analisis yang telah diuraikan di atas, kesimpulan yang dapat didapatkan adalah sebagai berikut:

1. Keabsahan Akta Hibah No. 22/2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SSR dalam kasus ini dapat dilihat melalui terpenuhinya atau tidaknya syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, serta syarat-syarat dan formalitas hibah berdasarkan ketentuan Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria beserta peraturannya. Apabila ditinjau melalui syarat sah perjanjian, Akta Hibah No. 22/2016 tersebut telah memenuhi seluruh syarat sah perjanjian, yaitu sepakat, cakap, hal tertentu. Namun demikian, adanya janji yang diberikan oleh PT NSU sebagai penerima hibah untuk menyerahkan 500 (lima ratus) lembar saham atau senilai Rp2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta Rupiah) tidak seiring dengan prinsip hibah dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa hibah adalah pemberian secara cuma-cuma. Dengan demikian, unsur sebab yang halal dalam Akta Hibah No. 22/2016 tersebut tidak terpenuhi. Oleh karena adanya perselisihan antara para pihak mengenai batal atau tidaknya perjanjian tersebut, para pihak dapat memintakan pembatalan atas akta tersebut ke pengadilan.

²² Kode Etik PPAT, Ps. 3 huruf h.

2. Penulis setuju dengan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor: 31/PDT.G/2020/PN Kla yang menyatakan adanya janji dari PT NSU sebagai penerima hibah untuk memberikan saham kepada Tuan BK selaku pemberi hibah telah menyimpang dari ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sehingga Akta Hibah No. 22/2016 tersebut dapat dibatalkan. Namun, Penulis tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa Pasal 8 Akta Hibah yang mensyaratkan penerima hibah untuk membayar biaya pembuatan akta, uang saksi dan segala biaya peralihan hak telah melanggar Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pemberian kewajiban kepada penerima hibah untuk menyelesaikan beban-beban pemberi hibah diperbolehkan oleh Pasal 1670 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selama dicantumkan di dalam Akta Hibah No. 22/2016. Penulis juga tidak sependapat dengan pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa tidak kunjung diberikannya saham kepada Tuan BK adalah pelanggaran atas Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini disebabkan karena Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut merujuk kepada Pasal 1670 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga syarat yang boleh diberikan hanya beban-beban yang tidak melampaui objek hibah itu sendiri.
3. PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik di bidang pertanahan memiliki peran dalam menghindari adanya pembuatan akta hibah yang diberikan secara tidak cuma-cuma. Salah satu kewajiban PPAT yang terdapat dalam Kode Etik IPPAT adalah melakukan penyuluhan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya. Penyuluhan hukum mengenai prinsip hibah dapat dilakukan saat para pihak datang ke PPAT dan menjelaskan keadaan riil yang akan dituangkan dalam sebuah akta PPAT. Dalam hal para pihak mengutarakan terdapat uang atau saham yang akan diberikan oleh penerima hak atas tanah, maka akta peralihan hak atas tanah yang dapat dibuat adalah akta jual beli atau akta pemasukan dalam perusahaan.

Adapun saran yang dapat diberikan oleh Penulis terkait permasalahan hukum yang telah dianalisis adalah sebagai berikut:

1. Para penegak hukum dalam memberikan pertimbangan hukum hendaknya berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. PPAT sebaiknya memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak sebelum menuangkan keterangan para pihak ke dalam suatu akta. Hal ini penting untuk menghindari pembatalan akta melalui pengadilan yang diakibatkan oleh kesalahan penafsiran dalam pembuatan akta dan kemungkinan adanya penyelundupan hukum.

E. Biodata Singkat Penulis

Asyura Triana Arimurti, S.H. lulus dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia pada tahun 2020 dengan peminatan Hukum Perdata. Saat ini, ia sedang melanjutkan studi di Magister Kenotariatan Universitas Indonesia sejak tahun 2021.

Mohamad Fajri Mekka Putra, S.H., M.Kn, menamatkan pendidikan Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia pada tahun 2003. Kemudian melanjutkan pendidikan pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan lulus pada tahun 2006. Saat ini sedang menempuh Program Doktor Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Sehari-hari merupakan Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Jakarta Selatan dan Pengajar pada Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

F. Ucapan Terima Kasih

Terima kasih kepada Bapak Mohamad Fajri Mekka Putra atas seluruh bantuan dan bimbingan yang diberikan dalam proses penulisan artikel ini. Terima kasih juga kepada Allah SWT, orang tua, adik, dan sahabat-sahabat Penulis yang terus memberikan dukungan kepada Penulis selama proses penulisan artikel ini.

DAFTAR PUSTAKA

A. Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, UU Nomor 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960 TLN No. 2043.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah*. PP No. 24 Tahun 1997, LN No. 59 Tahun 1997, TLN No. 3696.

Indonesia. *Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No. 24 Tahun 2016. LN No. 120 Tahun 2016, TLN No. 5893.

Kitab Undang-Undang HukumPerdata [BurgerlijkWetboek]. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.

Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. *Kode Etik PPAT*.

B. Putusan Pengadilan

Putusan Negeri Kalianda. Putusan No. 31/PDT.G/2020/PN Kla.

C. Buku

Erawati, Elly dan Herlien Budiono. *Penjelasan Hukum tentang Kebatalan Perjanjian*. Jakarta: Nasional Legal Reform Program, 2010.

Simanjuntak, P.N.H.. *Hukum Perdata Indonesia*. Ed. 1. Cet. 4. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.

Subekti. *Aneka Perjanjian*. Cet. 12. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cet. 23. Jakarta: PT Intermedia, 2010.

Suharnoko. *Hukum Perjanjian (Teori dan Analisa Kasus)*. Cet. 3. Jakarta: Prenada Media Group, 2005.

Tjondronegoro, Sediono dan Gunawan Wiradi. *Dua Abad Penguasaan Tanah: Pola Penguasaan Tanah Pertanian di Jawa dari Masa ke Masa*. Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2016.

D. Artikel/Jurnal

Djusfi, Apri Rotin dan Jumadi Winata. "Penyelesaian Sengketa Hibah Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Jurnal Ius Civile*, Volume 2 Nomor 2, (Oktober 2018). Hlm. 109-121.

Fitriyani, Amanda Feby. "Pembatalan Akta Pengikatan Hibah Notaris/PPAT Yang Masih Dijadikan Jaminan Pinjaman Bank (Studi Kasus Putusan Mahkamah

Agung Republik Indonesia Nomor 2569 K/Pdt/2019)". *Indonesian Notary*, Volume 3 Nomor 2, (2021). Hlm. 358-379.

Oping, Meylita Stansya Rosalina. "Pembatalan Hibah Menurut Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata". *Lex Privatum*, Volume 5 Nomor 7, (September 2017). Hlm. 29-35.