

Aspek-aspek pembuatan akta kesepakatan bersama yang menyertai akta hibah tanah: studi kasus di Jakarta Barat

Endang Sulistyorini, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=85832&lokasi=lokal>

Abstrak

Pada praktiknya, peralihan hak atas tanah yang dilakukan dihadapan PPAT dituangkan ke dalam blanko akta yang siap diisi oleh PPAT, di mana akta tersebut formatnya sudah baku. Pada kenyataan di lapangan didapati adanya sengketa Tanah Hibah yang ditimbulkan karena ketiadaan perlindungan bagi para pihak terutama Pihak Pemberi Hibah oleh karena itu diperlukan suatu akta yang menyertai Akta Hibah Tanah guna mencegah atau meminimalisir timbulnya sengketa antara pihak pemberi hibah dengan pihak penerima hibah yaitu Akta Kesepakatan Bersama yang dibuat di hadapan Notaris. Pokok permasalahan yang diangkat pada penelitian ini yaitu berkaitan dengan pemenuhan syarat otentisitas dari Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah yang disertai Akta Kesepakatan Bersama sebagai kekuatan pembuktian yang sempurna dan permasalahan yang berkaitan dengan kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merangkap jabatan sebagai Notaris selaku pejabat umum sebagaimana diatur pada peraturan perundang-undangan dalam pembuatan Akta Kesepakatan Bersama yang menyertai Akta Hibah Tanah. Metode penelitian yang dipergunakan adalah metode penelitian kepustakaan yang bersifat normative dengan Tipe penelitian evaluatif dari segi tujuannya. Penelitian ini mempergunakan Data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Otentisitas dari akta yang dipergunakan dalam penghibahan atas tanah dalam hal ini dengan menggunakan blanko Akta Hibah Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang disertai dengan akta kesepakatan bersama yang dibuat secara notariil sebagai wadah untuk menampung kesepakatan-kesepakatan tertentu antara pemberi hibah dengan penerima hibah dengan dikaitkan pada Pasal 1868 KUHPerdata tentang syarat suatu akta dianggap sebagai akta otentik (bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berwenang) hanya dapat dipenuhi oleh Akta Kesepakatan Bersama yang menyertai Akta Hibah Atas Tanah itu sendiri (bentuknya dibuat berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2005 tentang Jabatan Notaris) sedangkan Akta Hibah Tanah/PPAT belum memenuhi keotentikan akta berdasarkan Pasal yang dimaksud karena Akta Hibah Tanah/PPAT bentuknya hanya ditentukan berdasarkan PMNA/Ka.BPN Nomor 3 Tahun 1997 atau bukan berupa Undang-Undang walaupun dalam pembuatan Akta Hibah Tanah/PPAT ini dibuat dihadapan PPAT sebagai pegawai umum. Namun apabila ditinjau dari fungsi akta sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum dan sebagai alat pembuktian, keduanya dapat memenuhi ketentuan tersebut. Kesimpulan dari penelitian yang dilakukan adalah bahwa kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang merangkap jabatan sebagai Notaris selaku pejabat umum sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (1) PP Nomor 37 tahun 1998 jo. Pasal 17 butir g Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dalam pembuatan Akta Kesepakatan Bersama yang menyertai Akta Hibah Tanah adalah harus sebagai Notaris yang wilayah kerjanya sama dengan wilayah kerja Notaris tersebut sebagai PPAT di mana hal ini dapat ditentukan berdasarkan letak objek tanah yang dihibahkan tersebut. Pada kasus ini, letak objek tanah yang dihibahkan ada di wilayah Jakarta Barat sehingga yang menangani adalah PPAT yang merangkap sebagai Notaris dengan wilayah kerja Jakarta Barat. Sementara itu Perumusan pasal-pasal yang dikehendaki

antara pihak pemberi hibah dan penerima hibah atas tanah dalam Akta Kesepakatan Bersama yang menyertai Akta Hibah Tanah/PPAT haruslah tidak saling bertentangan prinsip-prinsip hukumnya dengan mengacu pada Pasal 16 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya seorang notaris wajib untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum dalam hal ini yaitu mencegah serta meminimalisir kemungkinan terjadinya sengketa di kemudian hari antara pihak pemberi hibah dengan pihak penerima hibah atas tanah.