

**PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBUATAN
AKTA HIBAH
(ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK
INDONESIA NO.1077 K/Pdt/1989 TANGGAL 16 JUNI 1994)**

TESIS

**NAMA : MUHAMMAD NAUFAL HASAN,S.H.
NPM : 0606008185**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2008**

**PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH PEJABAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBUATAN
AKTA HIBAH
(ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK
INDONESIA NO.1077 K/Pdt/1989 TANGGAL 16 JUNI 1994)**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan

**NAMA : MUHAMMAD NAUFAL HASAN,S.H.
NPM : 0606008185**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2008**

**PROBLEM FACED BY THE LAND DEED OFFICIAL IN
MAKING GRANT DEED / ACT (ANALISYS OF SUPREME
COURT'S DECISION OF INDONESIAN REPUBLIC NO.1077
K/Pdt/1989 DATED JUNE 16th 1994)**

THESIS

Submitted as one of the requirement for obtaining master of notary

**NAME : MUHAMMAD NAUFAL HASAN,S.H.
NPM : 0606008185**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JULI 2008**

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Muhammad Naufal Hasan,S.H.
NPM : 0606008185
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Permasalahan yang dihadapi oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta hibah (analisa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1077 K/Pdt/1989 tanggal 16 Juni 1994)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Ibu Darwani Sidi Bakaroeeddin,S.H. (*D. Bakaroeeddin*)
Penguji : Ibu Arikanti Natakusumah,S.H. (*A. Natakusumah*)
Penguji : Ibu Farida Prihatini,S.H.,M.H.,C.N. (*F. Prihatini*)

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 22 Juli 2008

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Muhammad Naufal Hasan, S.H.

NPM : 0606008185

Tanda Tangan :

Tanggal : Juli 2008



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Naufal Hasan,S.H.
NPM : 0606008185
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (**Non-exclusive Royalty-Free Right**) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Permasalahan yang dihadapi oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan akta hibah (analisa putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1077 K/Pdt/1989 tanggal 16 Juni 1994)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : Juli 2008

Yang menyatakan,



(Muhammad Naufal Hasan,S.H.)

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Allah Subhanallahu Wa Ta'ala atas segala berkah dan karunia yang telah dilimpahkanNya sehingga penulis akhirnya dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul; **PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBUATAN AKTA HIBAH (ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO.1077 K/Pdt/1989 TANGGAL 16 JUNI 1994)**”.

Adapun maksud dan tujuan penulisan tesis ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat guna meraih gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Besar harapan penulis agar tesis ini dapat diterima sebagai sumbangsih dari penulis sebagai bahan bacaan atau referensi bagi siapa saja yang menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Dalam kesempatan ini pula penulis hendak mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dosen Pembimbing Tesis penulis, ibu Darwani Sidi Bakaroedin, S.H. yang senantiasa meluangkan waktu serta pikiran dalam memberikan bimbingan dan pengarahan sehingga tersusunnya tesis ini.

Disamping itu tidak lupa ucapan terima kasih ini penulis sampaikan pula kepada:

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Indonesia beserta jajarannya.
2. Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, ibu Farida Prihatini, S.H., C.N., M.H. beserta jajarannya

yang dengan penuh dedikasi dan loyalitas telah banyak membantu penulis selama menempuh pendidikan Magister ini.

3. **Seluruh Dosen pengajar di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.**
4. **Seluruh Staf Administrasi Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.**
5. **Isteriku, Rika dan anak-anakku tercinta, Reza dan Salwa yang selalu menemani dan memberikan dukungan serta Do'a kepada penulis, terima kasih untuk selamanya.**
6. **Almarhumah ibuku tercinta dan Ayahku yang selalu mendorong penulis agar menempuh pendidikan Magister Kenotariatan sejak penulis lulus dari S1 Fakultas Hukum.**
7. **Kakak tertuaku M Anies Hasan yang telah banyak membantu baik dalam do'a maupun dukungan yang tidak akan penulis lupakan selamanya.**
8. **Kakak-kakak lainnya dan adik penulis yang selalu mendo'akan dan memberikan dukungan selama penulis menempuh pendidikan Magister ini.**
9. **Bapak dan ibu mertua serta saudara ipar penulis yang selalu mendo'akan dan memberikan dukungan, terima kasih banyak.**
10. **Sahabat dan teman-teman sepenanggungan semasa kuliah: Barkah, Bambang, Aska, Sammy, Ulia, Made, Kunto, Riyan, Nurnaningsih, Chika, Arti, Ochi, Rosita dan semua teman-teman Angkatan 2006**

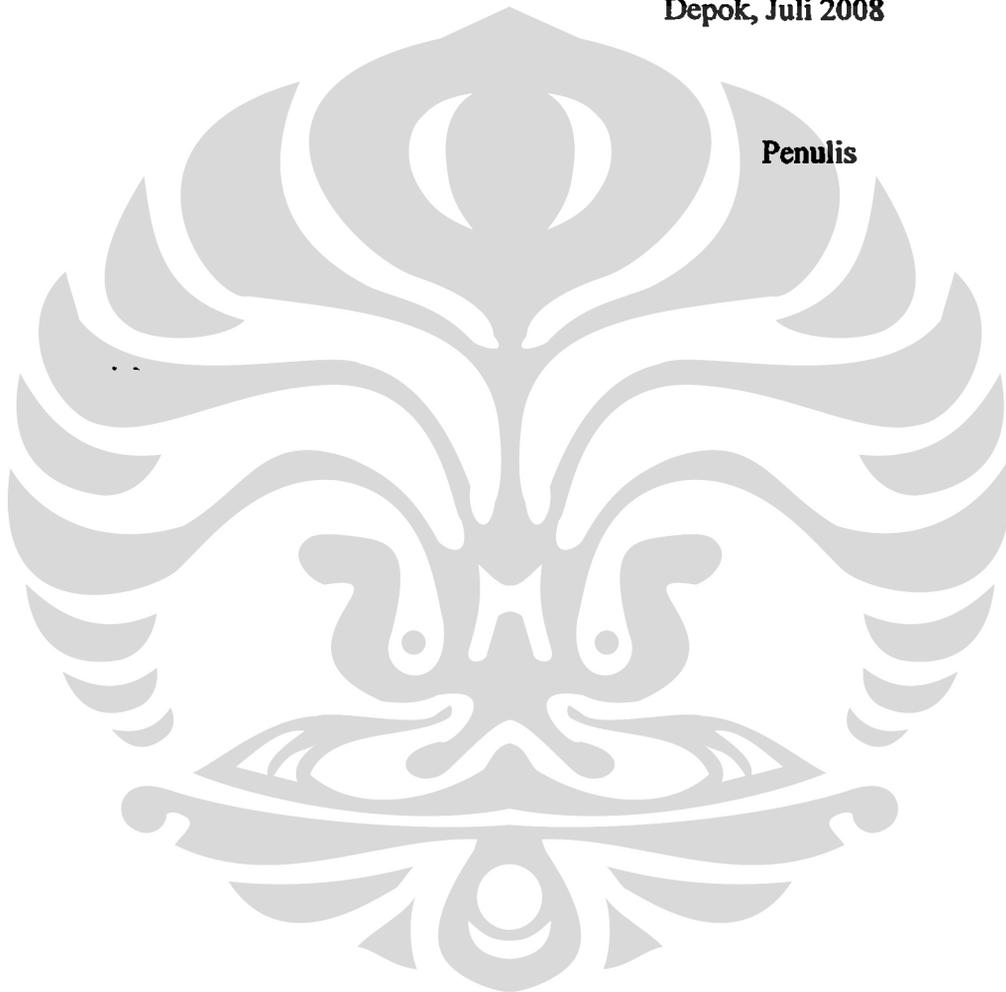
yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

11. Semua pihak yang ikut serta dalam membantu penyusunan tesis ini.

Akhir kata penulis berharap walaupun tesis ini masih jauh dari sempurna semoga dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin.

Depok, Juli 2008

Penulis



ABSTRAK

Nama : Muhammad naufal Hasan,S.H.
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Permasalahan Yang Dihadapi Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Pembuatan Akta Hibah (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1077 K/Pdt/1989 Tanggal 16 Juni 1994

Hibah adalah pemberian dari seseorang kepada orang lain semasa hidupnya atas harta miliknya. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, hibah tidak dapat ditarik kembali. Dalam penulisan tesis ini dibahas suatu masalah yang dihadapi oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan Akta Hibah sehingga Akta Hibah yang dibuatnya menjadi batal demi hukum. Dalam hal ini terjadi suatu kasus tentang suatu hibah yang dalam putusan Mahkamah Agung dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum; sehubungan dengan itu ditetapkan bahwa tanah dan bangunan yang disengketakan berupa dan menjadi harta bersama antara penggugat dan tergugat, dan oleh karena itu ternyata Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT itu terbukti mengandung cacat hukum. Pokok permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini adalah Permasalahan apa yang terjadi dalam praktik yang dilakukan oleh PPAT terhadap kasus dalam putusan MA No.1077 K/Pdt/1989 Tanggal 16 Juni 1994?; jika larangan dalam suatu penghibahan dilanggar, apa akibat hukum yang terjadi?; dan bagaimana tanggungjawab PPAT terhadap akta hibah yang dibuatnya?. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif dengan titik berat pada penelitian kepustakaan. Akta Hibah nomor 178/X/1986 tertanggal 8 Oktober 1986 tidak sah dan mengandung cacat hukum, karena hibah tersebut diberikan oleh isteri kepada suaminya yang masih terikat dalam perkawinan. Ini terjadi karena bujukan suaminya dan demi keinginan memajukan usaha suaminya. Pada suatu saat, karena tidak ada lagi kecocokan sebagai suami isteri akhirnya mereka bercerai. Kemudian sang isteri mengajukan gugatan mengenai hibah tanah dan rumah terhadap suaminya ke Pengadilan. Pertimbangan Majelis Hakim Mahkamah Agung telah tepat dengan menimbang berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor: 1077 K/Pdt/1989 tanggal 16 Juni 1994, hibah antara suami dan isteri adalah dilarang dan pembelian harta sengketa adalah dalam masa perkawinan antara penggugat dan tergugat, yang oleh karenanya harta sengketa merupakan harta bersama. Terhadap PPAT yang lalai tersebut dapat dikenai sanksi berupa teguran secara tertulis dan dapat dituntut untuk dimintai ganti rugi.

Kata kunci:

Hibah, *masalah hibah, aturan hibah*

ABSTRACT

Name : Muhammad naufal Hasan,S.H.
 Study Program : Magister Kenotariatan
 Judul /
 Title : Problem Faced By The Land Deed Official In Making Grant
 Deed/Act (Analisis Of Supreme Court's Decision Of
 Indonesian Republic No.1077 K/Pdt/1989 Dated June 16th
 1994)

Legacy is a gift from anyone to other person during his/her life upon his/her owned possession. Based on the prevailing regulation of legislation, legacy cannot be withdrawn. In this abstract, the thesis writing is discussed a problem faced by the Land Deed Official in making the certificate of legacy deed, so the making of certificate becomes failed for the sake of laws. This case is ever happened about the legacy whose decision of Supreme Court state illegal and failed for the sake of law, connected with the statement issued that the land and building disputed in the form of collective wealth between the accused and the litigant. Therefore, it appeared that the certificate of legacy made by Land Deed Official contained of illegitimate. What problem happened in practice implemented by Land Deed Official against decision of supreme court's No.1077 K/Pdt/1989 dated June 16th 1994?; if the prohibition in the issue of legacy is violated, what happened to law result?; and what is responsibility of Land Deed Official against the certificate of legacy made by them?. The used method of research is a method of normative based on the research of bibliography. The certificate of legacy No.178/X/1986 date October 8th was failed for the sake of law and illegitimate since the related certificate of legacy is granted by the wife to her husband who was bound in marriage. This case was happened due to the persuasion of her husband and for the sake of intention to forward her husband business. At that time, due to no other adjustment between husband and wife, they decided to divorce. Then, the wife submitted suit about the legacy of land and house against her husband in the court. The consideration of court of justice in the Supreme Court was correct by considering based on the decision of Supreme Court No.1077 K/Pdt/1989 dated June 16th 1994, the legacy between husband and wife was prohibited and the sale of disputed property was in the period of marriage between the accused and litigant, where the disputed property was a collective wealth. According to the deligent staff of Land Deed Official can be imposed sanction in the form of warning in written and can prosecuted and payment of compensation.

Key word:

Grant, grant problem, grant regulation

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR		i
ABSTRAK		iv
DAFTAR ISI		vi
BAB I.	PENDAHULUAN	
	A. Latar Belakang Masalah	1
	B. Pokok Permasalahan	7
	C. Metode Penelitian	7
	D. Sistematika Penulisan	9
BAB II.	PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBUATAN AKTA HIBAH (ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO.1077 K/Pdt/1989 TANGGAL 16 JUNI 1994)	
	A. Hibah	
	1. Pengertian Hibah	11
	2. Syarat-syarat Hibah	14
	3. Larangan-larangan Dan Batalnya Suatu Hibah	17
	B. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)	
	1. Pengertian PPAT	19

2.	Tugas Dan Kewenangan PPAT	24
3.	Kewajiban Dan Larangan PPAT Dalam Pembuatan Akta	27
4.	Pelanggaran Yang Umum Terjadi Dalam Praktik Yang Dilakukan Oleh PPAT	31
C.	Kewenangan Hakim Dalam Memutuskan Pembatalan Akta PPAT	
1.	Kewenangan Hakim Dalam Memutuskan Suatu Perkara	34
2.	Kewenangan Hakim Dalam Pembatalan Akta PPAT	36
D.	Analisa Kasus	
1.	Kasus Posisi	37
2.	Akibat Hukum Terhadap Akta Hibah Yang Dibatalkan Karena Melanggar Undang-Undang	43
3.	Tanggungjawab PPAT Terhadap Akta Hibah Yang Dibuatnya	46
BAB III.	PENUTUP	
A.	KESIMPULAN	49
B.	SARAN	50

DAFTAR PUSTAKA

52

LAMPIRAN

**Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1077 K/Pdt/1989 tanggal
16 Juni 1994.**



B A B I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai masyarakat sosial setiap manusia saling berhubungan dengan manusia lainnya. Aristoteles mengatakan bahwa manusia itu adalah "*zoon politicon*".¹ Di samping karena manusia hidup saling membutuhkan satu dengan yang lainnya, hubungan yang terjalin juga berdasarkan pada kepentingan para pihak untuk mencapai tujuannya masing-masing. Tatanan hubungan di dalam masyarakat beragam bentuknya; hal ini disebabkan oleh karena dasar terbentuknya hubungan tersebut.

Di dalam kehidupan sehari-hari jasa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat sangat dibutuhkan oleh masyarakat, yakni berkenaan dengan fungsi PPAT sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik.

Hal ini sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah nomor 37

¹ J.B. Dalio, Pengantar Ilmu Hukum Buku Panduan Mahasiswa, (Jakarta: Prenhallindo, 2001), hal.12.

Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menyebutkan bahwa :²

”Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah 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”.

Dengan demikian semakin penting akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna, sehingga kedudukan PPAT sebagai pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik tertentu juga semakin penting.

Dalam kaitannya sebagai pejabat yang ditetapkan berwenang untuk membuat akta otentik, maka sekilas akan dibahas mengenai apa yang dimaksud dengan akta. Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.³

Adapun akta dibagi lagi yaitu, akta otentik dan akta dibawah tangan. Menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) bahwa :

”suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akte dibuatnya”.

Akta otentik dapat berupa akta partij yaitu suatu akta yang ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan, atau setidak-tidaknya di dalam akta

² Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No.37 Tahun 1998, LN No.52 tahun 1998, TLN No.3746.

³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2002), hal.142.

itu diterangkan apa yang menjadi alasan tidak ditanda tangannya akta itu oleh pihak atau para pihak yang bersangkutan⁴, dan untuk akta relaas (ambtelijke acte) tidak menjadi soal, apakah orang-orang yang hadir itu tidak menandatangani akta itu, misalnya pada pembuatan berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas, orang-orang yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum akta itu ditanda tangani, maka cukup notaris menerangkan di dalam akta bahwa para yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menandatangani akta itu⁵. Adapun mengenai akta dibawah tangan adalah tulisan yang ditandatangani tanpa perantaraan pejabat umum, seperti surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum⁶. Namun tidak semua surat dapat disebut akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat-syarat yang harus dipenuhi supaya suatu surat dapat disebut sebagai akta.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak darinya. Dengan demikian ini berarti bahwa isi akta tersebut oleh hakim dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.

⁴ G.H.S. Lumban Tobing S.H, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet.III, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1996), hal.52.

⁵ Ibid., hal.53.

⁶ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet.25, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1992), ps. 1874.

Sebagai bukti otentik apakah akta PPAT dapat diidentikkan dengan produk keputusan Tata Usaha Negara? . Menurut Jimmly Asshiddiqie, akta otentik itu sendiri tidak dapat diidentikkan dengan produk keputusan Tata Usaha Negara yang dapat dijadikan obyek gugatan Tata Usaha Negara.⁷

Terhadap pihak ketiga, akta otentik tidak mempunyai kekuatan bukti yang sempurna, melainkan hanya bersifat alat pembuktian yang penilaiannya diserahkan kepada kebijaksanaan Hakim, dengan kata lain hanya bersifat bukti bebas saja.

Akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu :⁸

1. **Kekuatan pembuktian lahiriah**

Membuktikan dirinya sebagai akta otentik artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum.

2. **Kekuatan pembuktian formil**

Membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya.

3. **Kekuatan pembuktian material**

Membuktikan bahwa para pihak telah mencapai persetujuan mengenai perjanjian yang dimuat dalam akta itu.

Oleh karena menyangkut pihak ketiga, maka disebutkan bahwa akta otentik

⁷ Jimmly Asshiddiqie, "*Independensi dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta Tanah*" (Makalah disampaikan pada Seminar Nasional dan Perbekalan PPAT di Surabaya, tanggal 26 April 2003), hal.1.

⁸ Tobing S.H, *op. cit.*, Hal.55-60.

mempunyai kekuatan bukti ke luar. Akta otentik tidak memerlukan pengakuan dari pihak yang bersangkutan, agar mempunyai kekuatan pembuktian.

Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa, setiap perjanjian yang bermaksud:⁹

- a. memindahkan hak atas tanah (misalnya: jual beli, tukar menukar, hibah),
- b. memberikan suatu hak baru atas tanah (misalnya: memberikan Hak Guna Bangunan) di atas tanah hak milik,
- c. menggadaikan tanah,
- d. meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai jaminan, harus dibuktikan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Hukum mengenai hibah (schenking) yang secara sederhana dapat diartikan sebagai pemberian sebagian atau seluruh dari harta kekayaan seseorang kepada orang lain dengan cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali sewaktu masih hidup dan peralihan hak dari pemberi hibah kepada penerima hibah sudah berlangsung seketika itu juga.¹⁰ Tindakan mengalihkan sebagian harta yang dilakukan oleh seseorang (pemberi hibah) di kala hidupnya maupun setelah matinya (legaat) dilakukan dengan pertimbangan tertentu mengingat orang tersebut mempunyai keinginan sendiri yang merupakan hak asasinya. Menurut Pasal 1666 KUHPerdara bahwa:

”Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya,

⁹ Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, Cet.2, (Jakarta: Rajawali, 1990), hal.25.

¹⁰ Anistius Amanat, *Membagi Warisan*, Cet.3, (Bandung: Alumni), 2003, hal. 69.

dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu”.

Sedangkan hibah wasiat menurut Pasal 957 KUHPerdata bahwa:

”Hibah wasiat adalah suatu penetapan wasiat yang khusus, dengan mana si yang mewariskan kepada seorang atau lebih memberikan beberapa barang-barangnya dari suatu jenis tertentu, seperti misalnya, segala barang-barangnya bergerak atau tak bergerak, atau memberikan hak pakai hasil atas seluruh atau sebagian harta peninggalannya”.

Hibah merupakan salah satu bentuk perjanjian, sama halnya seperti jual beli dan tukar menukar. Perbedaan yang mencolok antara peralihan hak milik atas harta kekayaan dengan menggunakan sarana hukum hibah dengan sarana hukum lain seperti jual beli dan tukar menukar, bahwa dalam hibah tidak ada unsur kontraprestasi.¹¹ Berdasarkan ketentuan tersebut maka dapat diartikan bahwa hibah harus diberikan oleh seseorang kepada orang lain sewaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan beralih haknya seketika itu juga; sedangkan dalam hibah wasiat beralih haknya setelah orang yang memberikan hibah meninggal dunia.

Suatu penghibahan tidak akan menimbulkan masalah selama harta yang telah diterima dari hibah tersebut memenuhi syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Jika keadaannya demikian, maka penerima hibah tidak berkewajiban untuk mengembalikan harta yang telah diterimanya. Permasalahan akan timbul jika ternyata harta hibahan yang diterima oleh penerima hibah melanggar syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan mengenai hibah.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk

¹¹ Ibid.

membahas dan mengkaji permasalahan tersebut dalam bentuk sebuah tesis yang berjudul :

”PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBUATAN AKTA HIBAH (ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NO.1077 K/Pdt/1989 TANGGAL 16 JUNI 1994)”.

B. Pokok Permasalahan

Dari apa yang diuraikan di atas berdasarkan penelitian penulis ada beberapa permasalahan hukum yang berkaitan dengan akta hibah antara lain :

1. Permasalahan apa yang terjadi dalam praktik yang dilakukan oleh PPAT terhadap kasus dalam putusan MA No.1077 K/Pdt/1989 Tanggal 16 Juni 1994?
2. Jika larangan dalam suatu penghibahan dalam kasus tersebut dilanggar, apa akibat hukum yang terjadi?
3. Bagaimanakah tanggung jawab PPAT terhadap akta hibah yang dibuatnya?

C. Metode Penelitian

Tipe penelitian yang dipergunakan adalah *penelitian hukum normatif yuridis*, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan data yang diperlukan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan-permasalahan hukum yang dihadapi oleh PPAT sehubungan dengan pembuatan Akta Hibah dalam

praktik yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian tersebut penguraiannya juga berdasarkan pada teori-teori dan praktik yang ada mengenai penyelesaian dari permasalahan-permasalahan hukum tersebut.

Karena penelitian hukum dalam penulisan tesis yang merupakan penelitian ilmiah ini cenderung bersifat *deskriptif*, maka analisa penelitiannya dilakukan secara *kualitatif* berdasarkan data-data yang sudah ada dan tersedia yang dikumpulkan dalam rangka untuk memperoleh bahan untuk dapat memberikan jawaban terhadap pokok-pokok permasalahan yang ada serta agar hasilnya dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Ditinjau dari sifat penelitian itu sendiri, maka metode yang dipergunakan adalah metode penelitian yang bersifat *deskriptif analitis*, yaitu metode penelitian yang mendasarkan pada data serta informasi yang bersifat umum (ilmu hukum, undang-undang dan peraturan-peraturan, teori-teori maupun doktrin-doktrin, serta pendapat-pendapat ahli).

Untuk pelaksanaan penelitian tersebut, penulis berusaha mengumpulkan bahan pustaka atau data sekunder. Pengumpulan data dan metode pendekatannya meliputi:

- a. bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang bersifat mengikat, diperoleh melalui studi lapangan dengan cara mengamati, meminta dan mengumpulkan bahan yang didapat di lapangan,
- b. bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang akan diteliti dari beberapa

kepustakaan,

- c. bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.

Bahan hukum primer seperti Undang-Undang dan Yurisprudensi. Bahan hukum sekunder seperti buku-buku, makalah-makalah serta majalah-majalah dan lainnya. Bahan hukum tersier terdiri dari kamus hukum, ensiklopedia hukum maupun literatur lainnya.

D. Sistematika Penulisan

Akhirnya, dalam sistematika penulisan, penulis akan mencoba memaparkan isi tesis ini sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Berisikan gambaran umum yang menguraikan latar belakang permasalahan penulisan tesis ini, pokok-pokok masalah, metode penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II : PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PEMBUATAN AKTA HIBAH (ANALISIS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK

INDONESIA NO.1077 K/Pdt/1989 TANGGAL 16 JUNI 1994).

TEORI DAN ANALISA

Membahas mengenai antara lain teori-teori dan pengertian, landasan hukum mengenai hibah, tugas dan wewenang serta kewajiban dan larangan PPAT dalam pembuatan akta PPAT, pelanggaran yang umum terjadi dalam praktik yang dilakukan oleh PPAT, kewenangan hakim dalam memutuskan pembatalan akta PPAT, serta contoh kasus yang terjadi dalam pembuatan akta hibah.

BAB III

KESIMPULAN DAN SARAN

Merupakan bagian akhir dari penulisan tesis ini yang berisikan tulisan singkat yang diambil dari pembahasan atas permasalahan yang dipaparkan dan merupakan kesimpulan dari bab terdahulu dan disertai dengan beberapa saran penulis sebagai sumbangan pemikiran.

B A B II

**PERMASALAHAN YANG DIHADAPI OLEH PEJABAT PEMBUAT
PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM
PEMBUATAN AKTA HIBAH**

A. HIBAH

1. Pengertian Hibah

Hibah menurut Pasal 1666 KUHPerdota adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu 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 lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup. Hibah ditentukan oleh undang-undang sebagai suatu persetujuan, dengan sendirinya hibah itu menimbulkan konsekuensi hukum yakni pemberi hibah wajib menyerahkan dan memindahkan barang yang dihibahkan kepada penerima hibah.

Apabila isi pasal 1666 KUHPerdota tersebut diuraikan maka terdapat unsur-unsur yang juga merupakan syarat-syarat dari suatu hibah, yaitu:

1. di waktu hidupnya pemberi hibah
2. kemurahan hati pemberi hibah terhadap penerima hibah
3. dilakukan dengan cuma-cuma
4. tidak dapat ditarik kembali
5. menurut Pasal 1667 ayat (1) KUHPerdota penghibahan hanya dapat meliputi barang-barang yang sudah ada pada waktu itu dan sudah menjadi milik si penghibah, sedang ayat (2) menyatakan penghibahan dari barang yang belum menjadi milik penghibah adalah batal.¹²

Sedangkan menurut Pasal 957 KUHPerdota, Hibah wasiat adalah suatu penetapan yang khusus di dalam suatu testament, dengan mana yang mewasiatkan memberikan kepada seorang atau beberapa orang:

- a. beberapa barang tertentu
- b. barang-barang dari suatu jenis tertentu
- c. hak pakai hasil dari seluruh atau sebagian, dari harta peninggalannya.¹³

Berikut ini adalah beberapa pasal yang berkaitan dengan hibah :

1. Akta Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya dengan cuma-cuma dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Pasal 1666 KUHPerdota.

¹² R. Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Cet. 9, (Jakarta: Sumur Bandung), hal. 115.

¹³ Ali Afandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1997), hal. 16-17.

2. Hibah harus diadakan antara orang yang masih hidup. Hibah harus dilakukan dengan akta notaris (sepanjang obyeknya bukan tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun); kalau tidak maka hibah itu batal. Pasal 1682 KUHPerduta.
3. Hibah antara suami isteri selama perkawinan tidak diperbolehkan. Pasal 1678 KUHPerduta (selama perkawinan tidak boleh diadakan perubahan dalam harta kekayaan antara suami isteri. Pasal 119 KUHPerduta).
4. Hibah yang berupa benda-benda bergerak yang bertubuh atau penagihan utang kepada si penunjuk (aan toonder, siapa-siapa saja yang memegang surat bukti penagihan itu) dari satu tangan ke tangan lain, tidak perlu pakai akta, cukup dengan menyerahkan saja.¹⁴ Pasal 1687 KUHPerduta.
5. Pemberi hibah dapat mensyaratkan bahwa ia mempertahankan nikmat (*genot*) atau hak pakai hasil (*vruchtgebruik*) atas barang-barang yang dihibahkan.¹⁵ Pasal 1669 KUHPerduta.
6. Pemberi hibah boleh memperjanjikan bahwa ia berhak kembali atas benda-benda yang dihibahkan, jika penerima hibah sendiri atau penerima hibah beserta semua keturunannya meninggal lebih dahulu daripada pemberi hibah.¹⁶ Pasal 1672 KUHPerduta.

¹⁴ Ibid., hal. 30-31.

¹⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Serba-serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: Ichtar Baru Hoeve, 1994), hal.370.

¹⁶ Ibid, hal.371.

2. SYARAT-SYARAT HIBAH

Syarat-syarat pelaksanaan suatu hibah dalam KUHPerdota ditetapkan baik terhadap obyek maupun subyek hibah, sebagai berikut :

1. Syarat obyek hibah yaitu yang dihibahkan haruslah barang-barang yang sudah ada. Jika meliputi barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari, maka hibah itu batal, sehingga jika seseorang menghibahkan suatu barang yang sudah ada bersama-sama dengan suatu barang lain yang baru ada di kemudian hari, maka penghibahan yang pertama adalah sah, akan tetapi mengenai penghibahan yang kedua adalah tidak sah.¹⁷
2. Syarat-syarat subyek hibah, yaitu bagi pemberi hibah haruslah orang yang sehat pikiran dan haruslah sudah dewasa (21 tahun) kecuali orang tersebut belum berusia 21 tahun tetapi sudah menikah dan pada kesempatan itu memberikan sesuatu dalam perjanjian perkawinan yang mana dalam perkawinan itu didampingi orangtuanya. Sedangkan bagi penerima hibah haruslah orang yang sudah dilahirkan pada saat dilakukan penghibahan, boleh saja belum dewasa tetapi harus diwakilkan oleh orangtua atau wali.¹⁸

Syarat obyektif hibah diatur dalam Pasal 1667 KUHPerdota yang menyatakan bahwa:¹⁹

¹⁷ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Cet. 7, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1989), hal. 95.

¹⁸ Ibid, hal. 100-101.

¹⁹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek)*, cet.25, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1992), ps. 1667.

”Hibah hanyalah dapat mengenai benda-benda yang sudah ada. Jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada di kemudian hari, maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal.”

Syarat subyektif hibah telah diatur dalam KUHPerdara, yaitu tentang kecakapan para pihak dalam melakukan hibah. Para pihak dalam hal ini adalah pemberi hibah dan penerima hibah:

1. telah dewasa; menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 330 adalah umur 21 (dua puluh satu) tahun atau telah kawin lebih dulu.
2. apabila belum dewasa maka penghibahan itu diterima oleh orang tuanya yang menjalankan kekuasaan orang tua.
3. apabila berada di bawah pengampuan, maka penghibahan itu diterima oleh pengampunya, dan untuk itu harus dikuasakan oleh Pengadilan Negeri (Pasal 1685 KUHPerdara).

Intinya adalah Pasal 1676 KUHPerdara yang mengatakan, semua orang dapat menghibahkan dan dapat menerima hibah, kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak mampu.²⁰

Mengenai pelaksanaan hibah di dalam Pasal 1686 KUHPerdara disebutkan bahwa:²¹

”Hak milik atas benda-benda yang termaktub dalam penghibahan, sekalipun penghibahan itu telah diterima secara sah, tidaklah berpindah kepada si penerima hibah, selain dengan jalan penyerahan yang dilakukan menurut pasal 612, 613, 616 dan selanjutnya.”

Artinya bahwa meskipun ada kesepakatan mengenai hibah, tidak secara

²⁰ Prodjodikoro S.H., op cit, hal. 118.

²¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, op cit, ps. 1686.

otomatis benda yang dihibahkan berpindah kepada si penerima hibah; masih harus dilakukan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal-pasal tersebut di atas, yaitu:

1. harus ada penyerahan nyata terhadap benda bergerak yang dilakukan oleh pemilik;
2. penyerahan akan piutang-piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan akta otentik atau di bawah tangan, dengan mana hak-hak tersebut dilimpahkan;
3. penyerahan benda tak bergerak harus dilakukan dengan pengumuman;
4. salinan akta otentik itu harus didaftar dalam buku register.

Menurut pendapat umum para ahli hukum hal-hal yang disebut di bawah ini dapat dihibahkan:

- a. Harta yang sudah dibeli pemberi hibah tetapi penerimanya diserahkan kepada penerima hibah.
- b. Panen yang akan datang dari suatu tanaman yang sudah ditanam (*te velde staande gewassen*).
- c. Bunga uang (*interest*) dari suatu deposito yang sedang berjalan atau utang yang sudah ada.²²

Menurut Pasal 1683 KUHPerdara juga penerimaan suatu penghibahan harus dilakukan secara akta notaris (sepanjang obyeknya bukan tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun), yaitu oleh yang dihibahi sendiri atau oleh

²² Tan Thong Kie, op cit, hal. 369.

seorang kuasa, yang harus diberi dengan akta notaris juga. Penerimaan ini dapat dilakukan bersama-sama dengan pemberian hibah dalam satu akta notaris, tetapi juga dapat dilakukan kemudian dalam akta notaris lain. Kalau yang belakangan ini terjadi, maka akta notaris yang kedua ini harus diberitahukan kepada si penghibah, dan pemberitahuan ini harus dilakukan selama si penghibah masih hidup.²³

3. LARANGAN-LARANGAN DAN BATALNYA SUATU HIBAH

Ada beberapa larangan dalam hibah yang apabila dilanggar dapat mengakibatkan batal hibahnya. Diantaranya diatur dalam :

Pasal 1677 KUHPerdato²⁴

”Orang-orang belum dewasa tidak diperbolehkan memberi hibah, kecuali dalam hal yang ditetapkan dalam bab ketujuh dari buku kesatu kitab undang-undang ini.”

Pasal 1678 KUHPerdato²⁵

”Dilarang penghibahan antara suami isteri selama perkawinan. Namun ketentuan ini tidak berlaku terhadap hadiah-hadiah atau pemberian-pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh, yang harganya tidak terlalu tinggi mengingat kemampuan si penghibah.”

Pembatalan hibah menurut Pasal 1688 KUHPerdato dapat dituntut dalam tiga hal.²⁶

Ke-1: apabila syarat-syarat dari penghibahan tidak dipenuhi oleh yang dihibahi,

²³ Prodjodikoro S.H., op cit, hal. 119-120.

²⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, op cit, ps. 1677.

²⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, op cit, ps. 1678.

²⁶ Prodjodikoro S.H., op cit, hal. 121.

Ke-2: apabila yang dihibahi bersalah melakukan atau menolong suatu percobaan membunuh si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah,

Ke-3: apabila, dalam hal si penghibah jatuh miskin, pihak yang dihibahi menolak memberi nafkah kepadanya.

Bagian bab ke-10 Buku Ketiga KUHPerdara dalam Pasal 1681 menunjuk beberapa pasal mengenai hukum waris. Berdasarkan pasal ini seseorang tidak dapat diperbolehkan memberi hibah:²⁷

- a. kepada walinya sebelum wali itu memberi pertanggungjawaban tentang perwaliannya, kecuali wali itu adalah keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas (Psl. 904 BW);
- b. kepada dokter, dukun, apoteker, dan orang-orang lain yang bekerja di bidang kesehatan dan kepada guru-guru agama, yang merawat dan membantu pemberi hibah sewaktu menderita penyakit yang menyebabkan kematiannya (Psl. 906 BW);
- c. kepada notaris yang membuat akta wasiat; suatu ketentuan yang berlebihan dengan adanya psl. 21 PJN (Psl. 907 BW);
- d. kepada anak-anak yang diakui sah, jika hibah itu melebihi bagian anak-anak itu yang ditentukan oleh pasal-pasal mengenai hukum waris (Psl. 908 BW);
- e. kepada seorang kawan berzinah pemberi hibah, asal zinah itu terbukti

²⁷ Tan Thong Kie, op cit, hal. 373.

dari keputusan pengadilan negeri yang sebelum meninggalnya pewaris, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Psl. 909 BW);

- d. orang-orang perantara (*tussenbeide komende personen*) orang yang kepadanya suatu hibah dilarang, termasuk dalam sub a-e di atas. Menurut undang-undang, orang perantara ini adalah ayah dan ibu, anak-anak dan keturunannya, dan suami atau isteri orang yang kepadanya suatu hibah dilarang (Psl. 911 BW).

B. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

1. Pengertian PPAT

PPAT sudah dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah; di dalam peraturan tersebut PPAT disebut sebagai pejabat yang berfungsi membuat akta yang bertujuan untuk memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atau membebaskan hak atas tanah. PPAT selaku pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah di dalam melaksanakan tugasnya membantu Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Oleh karena begitu pentingnya peranan PPAT dalam rangka kegiatan

pendaftaran tanah, maka pemerintah menetapkan peraturan yang khusus mengatur mengenai tugas jabatan PPAT yaitu Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang ketentuan pelaksanaannya diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006.

Pengertian PPAT selain terdapat dalam Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan pula dalam beberapa peraturan antara lain :

- a. Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah yang menyebutkan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- b. Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu.
- c. Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT menyebutkan bahwa PPAT adalah 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.

- d. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 menyebutkan bahwa PPAT adalah 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.

Berdasarkan penjelasan dari peraturan-peraturan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa PPAT adalah :

1. Pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah
2. Diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai :
 - a. peralihan hak atas tanah dan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum memindahkan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang.²⁸
 - b. Pembebanan hak atas tanah dan pemberian kuasa membebankan hak tanggungan.

Telah disebutkan bahwa akta PPAT sebagai akta otentik karena memenuhi persyaratan yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat.

²⁸ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*, PP No.24 Tahun 1997, LN No.59 Tahun 1997, TLN No.3696, ps. 37 ayat (1).

Pemindahan hak atas tanah kecuali karena lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta PPAT karena akta PPAT merupakan syarat bagi pendaftaran pemindahan haknya, sehingga Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh mendaftarkan pemindahan hak tanpa ada akta PPAT.

PPAT diangkat untuk suatu daerah kerja tertentu yang selalu dikaitkan dengan suatu wilayah pendaftaran tanah tertentu dan daerah kerja PPAT adalah suatu wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998.

Untuk dapat diangkat sebagai PPAT menurut Pasal 6 Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998 harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Berkewarganegaraan Indonesia;
2. Berusia sekurang-kurangnya 30 tahun;
3. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh instansi kepolisian setempat;
4. Belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
5. Sehat jasmani dan rohani;
6. Lulus program pendidikan spesialis notariat atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh lembaga pendidikan tinggi;

7. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

Untuk dapat diangkat menjadi PPAT yang bersangkutan haruslah lulus ujian PPAT, yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional sehingga tidak semua Notaris adalah PPAT, karena adanya keharusan untuk menempuh ujian khusus dan dinyatakan lulus baru dapat diangkat sebagai PPAT.

Selain Notaris, Kepala Badan Pertanahan Nasional dapat menunjuk Camat atau Kepala Desa sebagai PPAT Sementara dan Kepala Kantor Pertanahan sebagai PPAT Khusus.

PPAT Sementara ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas jabatan PPAT pada suatu tempat yang belum cukup terdapat PPAT, sedangkan PPAT Khusus adalah Pejabat Badan Pertanahan Nasional yaitu Kepala Kantor Pertanahan yang ditunjuk untuk membuat akta-akta yang bersifat khusus dalam keadaan yang khusus.

Sebelum menjalankan jabatannya PPAT dan PPAT Sementara wajib mengangkat sumpah jabatan PPAT dihadapan Kepala kantor Pertanahan Kabupaten atau Kotamadya di daerah kerja PPAT tersebut.²⁹

Apabila PPAT dan PPAT Sementara belum melaksanakan sumpah jabatannya maka ia tidak dapat melaksanakan jabatannya, dalam arti PPAT tidak dapat membuat akta otentik karena akta yang dibuat sebelum melaksanakan sumpah jabatan adalah akta yang tidak sah dan tidak dapat

²⁹ PP No.37 Tahun 1998, op cit, ps.15.

dijadikan sebagai dasar bagi pendaftaran peralihan hak.

2. TUGAS DAN KEWENANGAN PPAT

PPAT mempunyai tugas pokok untuk melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang terletak di daerah kerja PPAT yang bersangkutan, dan akta itu berfungsi sebagai dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Perbuatan hukum yang dimaksud adalah jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, pembagian hak bersama, pemberian Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik, pemberian Hak Tanggungan dan pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Bila diperinci mengenai tugas PPAT dalam arti kewajiban yaitu sesuatu yang wajib dikerjakan karena jabatannya maka dapat dilihat dalam beberapa ketentuan atau pasal-pasal yang mengaturnya yaitu :

1. PPAT harus menolak untuk membuat akta jika persyaratan sahnya pembuatan suatu akta tidak dipenuhi atau tidak dilengkapi oleh para pihak yang bersangkutan. Oleh karena itu PPAT wajib memeriksa terlebih dahulu syarat-syarat untuk sahnya pembuatan akta, antara lain mencocokkan data yang terdapat dalam sertifikat dengan data yang ada

di kantor pertanahan.³⁰

2. PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada kantor pertanahan untuk didaftar selambat-lambatnya tujuh hari kerja sejak tanggal ditandatanganinya akta yang bersangkutan.³¹
3. PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah disampaikannya akta sebagaimana dimaksud di atas kepada pihak yang bersangkutan.³²
4. PPAT wajib membuat daftar akta dengan menggunakan satu buku daftar akta untuk semua jenis akta yang dibuatnya, yang di dalamnya dicantumkan secara berurut nomor semua akta yang dibuat berikut data lain yang berkaitan dengan pembuatan akta.³³
5. Melaksanakan segala ketentuan yang diatur dalam Pasal 39 dan Pasal 40 dari Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Jika tidak, maka PPAT dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, demikian dengan tidak mengurangi dituntut ganti kerugian yang diakibatkan oleh

³⁰ PP No.24 Tahun 1997, op cit, ps. 39 ayat (1).

³¹ Ibid, ps. 40 ayat (1).

³² Ibid, Pasal 40 ayat (2).

³³ Indonesia, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Ka BPN No.1 Tahun 2006, ps. 56 ayat (1).

diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut.³⁴

Dari uraian yang telah disebutkan di atas bahwa wewenang PPAT dapat dilihat dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997. Sebagaimana konsekwensi dari ketentuan tersebut, tidak dibenarkan pejabat lain membuat akta selain daripada yang disebutkan oleh ketentuan-ketentuan di atas kecuali mengenai pemindahan hak melalui lelang.

Pasal 39 Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997, PPAT menolak untuk membuat akta apabila :

1. Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, kepadanya tidak diserahkan sertipikat asli hak yang bersangkutan atau sertipikat yang diserahkan tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di kantor pertanahan.
2. Mengenai bidang tanah yang belum terdaftar kepadanya tidak diserahkan surat bukti hak atau surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan yang menyatakan bahwa yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pembuatan akta dan pendahulu-pendahulunya.
3. Apabila salah satu atau para pihak yang bersangkutan atau salah satu saksi tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian.
4. Apabila salah satu pihak atau para pihak bertindak atas dasar sesuatu surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum

³⁴ Ka BPN No.1 Tahun 2006, op cit., ps. 61 ayat (2).

pemindahan hak.

5. Belum diperoleh ijin pejabat atau instansi yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum tersebut, apabila ijin itu diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa, mengenai data fisik dan atau data yuridisnya.
7. Tidak dipenuhinya syarat lain atau dilanggarnya larangan yang ditentukan.

Penolakan tersebut harus diberitahukan secara tertulis oleh PPAT kepada pihak-pihak yang bersangkutan disertai dengan alasannya.

3. KEWAJIBAN DAN LARANGAN PPAT DALAM PEMBUATAN AKTA

Menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Pembuat Akta Tanah selanjutnya disebut PPAT adalah 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.

Akta PPAT adalah akta yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Akta-akta PPAT diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 37 Tahun 1998 Pasal 2 ayat (2), yaitu:³⁵

³⁵ PP No.37 Tahun 1998, op cit, ps.2 ayat (2).

”Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :

1. jual beli;
2. tukar menukar;
3. hibah;
4. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
5. pembagian hak bersama;
6. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
7. pemberian Hak Tanggungan
8. pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan.”

Kewajiban merupakan tugas yang harus dilaksanakan oleh seseorang, sehingga kewajiban PPAT adalah tugas yang harus dilaksanakan oleh PPAT dalam menjalankan jabatannya.

Kewajiban PPAT yang harus dilaksanakan dalam menjalankan jabatannya dalam pembuatan akta, antara lain:

1. PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.³⁶
2. Akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT.³⁷
3. PPAT melaksanakan tugas pembuatan akta PPAT di kantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan atau

³⁶ PP No.37 Tahun 1998, op cit, ps. 2.

³⁷ Ibid., ps. 22.

kuasanya sesuai peraturan perundang-undangan.³⁸

4. Pengisian blanko akta dalam rangka pembuatan akta PPAT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dokumen yang sesuai peraturan perundang-undangan.³⁹
5. Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli.⁴⁰

PPAT sebagai penerima tugas dari pemerintah harus mentaati semua peraturan pertanahan dan peraturan lain yang berkaitan dengan ke-PPAT-an serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Seorang PPAT itu harus menjalankan jabatan dengan jujur, tertib, cermat dan penuh kesadaran, bertanggung jawab serta tidak berpihak sebagaimana diungkapkan dalam sumpah jabatan PPAT.

Dalam menjalankan jabatannya ada larangan-larangan PPAT dalam

³⁸ Ka BPN No.1 Tahun 2006, op cit., ps. 52 ayat (1).

³⁹ Ibid, ps. 53 ayat (2).

⁴⁰ Indonesia, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Permen No.3 Tahun 1997, ps. 97 ayat (1).

pembuatan akta, antara lain:

1. **PPAT dilarang membuat akta, apabila PPAT sendiri, suami atau isterinya, keluarganya sedarah atau semenda, dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai derajat kedua, menjadi pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan, baik dengan cara bertindak sendiri maupun melalui kuasa, atau menjadi kuasa dari pihak lain.⁴¹**
2. **PPAT menolak membuat akta PPAT mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun apabila olehnya diterima pemberitahuan tertulis bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun itu sedang dipersengketakan dari orang atau badan hukum yang menjadi pihak dalam sengketa tersebut dengan disertai dokumen laporan kepada pihak yang berwajib, surat gugatan ke Pengadilan, atau dengan memperhatikan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, surat keberatan kepada pemegang hak serta dokumen lain yang membuktikan adanya sengketa tersebut.⁴²**
3. **PPAT menolak untuk membuat akta jika salah satu atau para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau salah satu saksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 tidak berhak atau tidak memenuhi syarat untuk bertindak demikian.⁴³**

⁴¹ PP No.37 Tahun 1998, op cit, ps. 23 ayat (1).

⁴² Permen No.3 Tahun 1997, op cit, ps. 100 ayat (1).

⁴³ PP No. 24 Tahun 1997, op cit, ps. 39 ayat (1) sub c.

4. PPAT menolak untuk membuat akta jika obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan atau data yuridisnya.⁴⁴

Akta PPAT wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak yang bersangkutan.

Oleh karena itu PPAT bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat untuk sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan, dengan antara lain mencocokkan data yang terdapat dalam sertipikat dengan data yang ada di Kantor Pertanahan.

4. PELANGGARAN YANG UMUM TERJADI DALAM PRAKTIK YANG DILAKUKAN OLEH PPAT

Akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum yang bersifat terkuat dan terpenuh serta mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Akta otentik menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat menghindari terjadinya sengketa. Walaupun terjadinya sengketa kadang tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara

⁴⁴ Ibid, ps. 39 ayat (1) sub f.

mudah dan cepat.⁴⁵

Dalam praktik ada beberapa bentuk pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT dalam pembuatan akta-akta PPAT, antara lain:

1. Akta dibuat tanpa dihadiri oleh para pihak dalam perbuatan hukum bersangkutan. Hal ini bisa terjadi karena yang bersangkutan telah menandatangani terlebih dahulu akta kemudian baru diserahkan kepada PPAT yang bersangkutan. Tentu saja yang demikian melanggar Pasal 52 ayat (1) Peraturan Ka BPN Nomor 1 Tahun 2006.
2. Akta yang bersangkutan tidak dibacakan dan dijelaskan oleh PPAT, hal tersebut melanggar Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998; bahwa akta PPAT harus dibacakan dan dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi untuk pemenuhan sifat otentik dari akta; pembacaan akta dilakukan sendiri oleh PPAT.
3. Akta yang bersangkutan tidak ditanda tangani dihadapan PPAT, hal demikian melanggar Pasal 22 Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998. Seharusnya penandatanganan akta oleh para pihak, saksi dan PPAT dilakukan segera setelah pembacaan akta dimaksud selesai.
4. Pengisian blanko akta tidak sesuai dengan kejadian, status dan data yang benar serta didukung dengan dukomen sesuai peraturan perundang-undangan; hal ini melanggar Pasal 53 ayat (2) Peraturan Ka Badan

⁴⁵ Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No.117 tahun 2004, TLN No. 4432, penjelasan umum.

Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006. Karena sebagai akta otentik mengenai perbuatan hukum yang mengakibatkan perubahan data yuridis, maka pengisian blanko harus sesuai dengan kejadian dan data yang benar.

5. PPAT tidak benar-benar memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pembuatan aktanya sehingga menyalahi peraturan yang ada, sedangkan dalam sumpah jabatan PPAT telah bersumpah: "akan mentaati peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan yang berkaitan dengan ke-PPAT-an serta peraturan perundang-undangan lainnya". Hal ini melanggar Pasal 34 ayat (1) Peraturan Ka Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006.

Pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh PPAT terhadap Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, hanya akan merendahkan martabat dan jabatan PPAT tersebut. Maka dari itu PPAT yang melakukannya harus dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT; dengan demikian diharapkan PPAT selalu berpegang teguh pada Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan peraturan perundang-undangan lainnya dalam menjalankan jabatannya.

C. KEWENANGAN HAKIM DALAM MEMUTUSKAN PEMBATALAN AKTA PPAT

Dalam mengadili perkara perdata hakim akan bersandar pada alat-alat bukti

yang diserahkan kepadanya. Hakim tidak mungkin mengambil inisiatif sendiri. Oleh karena itu tanpa ada perkara yang menjadi pegangannya, hakim tidak mungkin bisa berbuat sesuatu, sekalipun secara pribadi banyak mengetahui suatu masalah. Tugas hakim yang utama adalah mengadili atau memutus suatu perkara yang diajukan kepadanya.

1. Kewenangan Hakim Dalam Memutuskan Suatu Perkara

Menurut ketentuan Pasal 27 Undang-Undang nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman, hakim bertugas sebagai penegak hukum dan keadilan; wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup di masyarakat. Ini berarti bahwa dalam masyarakat yang mengenal hukum tidak tertulis (hukum adat), hakim adalah sebagai penggali nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat dan merumuskannya dalam bentuk putusan-putusannya.

Untuk itu hakim harus membaaur ke tengah masyarakat dan menyelami perasaan hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Di sini diharapkan hakim dapat bersikap tidak memihak dalam menentukan siapa yang benar dan siapa yang tidak dalam suatu perkara dan mengakhiri sengketa atau perkaranya.

Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa bagi hakim dalam mengadili suatu perkara terutama yang dipentingkan adalah *fakta* atau *peristiwanya* dan bukan *hukumnya*. Peraturan hukumnya hanyalah alat,

sedangkan yang bersifat menentukan adalah *peristiwanya*. Ada kemungkinannya, terjadi suatu peristiwa yang meskipun sudah ada peraturan hukumnya, justru lain penyelesaiannya. Hakim akhirnya akan menemukan kesalahan dengan menilai peristiwa itu keseluruhannya.⁴⁶

Tujuan suatu proses di muka pengadilan adalah untuk memperoleh putusan hakim yang berkekuatan hukum yang tetap, artinya suatu putusan hakim yang tidak dapat diubah lagi. Dengan putusan ini, hubungan antara kedua belah pihak yang berperkara ditetapkan untuk selama-lamanya dengan maksud supaya apabila tidak ditaati secara sukarela, dipaksakan dengan bantuan alat-alat Negara (dengan kekuatan umum).⁴⁷

Setelah pemeriksaan perkara selesai, majelis hakim mengumpulkan semua hasil pemeriksaan untuk disaring mana yang penting dan mana yang tidak penting. Berdasarkan hasil pemeriksaan, majelis hakim berusaha menemukan peristiwanya (*feit vinding, fact finding*). Setelah majelis hakim mendapat kepastian bahwa telah terjadi suatu peristiwa, lalu memutuskan apakah peristiwa yang terjadi tersebut merupakan pelanggaran hukum atau tidak.

Kemudian majelis hakim menentukan peraturan hukum apakah yang menguasai peristiwa yang telah terjadi itu. Inilah yang dinamakan *Menemukan Hukum* (*rechtsvinding, law finding*). Apabila hakim telah berkeyakinan mengetahui peristiwa yang telah terjadi dan telah menemukan hukumnya

⁴⁶ Mertokusumo, *op cit*, hal.191.

⁴⁷ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung: Bina Cipta, 1989), hal.124.

dengan segera ia akan menjatuhkan putusannya. Dalam putusan itu hakim wajib mengadili semua bagian gugatan penggugat dan semua alasan yang telah dikemukakan oleh para pihak. Ini berarti hakim harus memberikan putusan secara nyata untuk setiap bagian tuntutan dari penggugat.

Hakim wajib mengadili seluruh gugatan dan dilarang menjatuhkan putusan atas perkara yang tidak dituntut atau mengabulkan lebih daripada yang dituntut (Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR, Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rbg).⁴⁸ Dalam suatu proses perdata salah satu tugas hakim adalah untuk menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak.

Setelah hakim menganggap terbukti peristiwa yang menjadi sengketa, yang berarti bahwa hakim telah dapat menkonstatir peristiwa yang menjadi sengketa, maka hakim harus menentukan hukum apakah yang menyangkut sengketa antara kedua pihak tersebut.

2. Kewenangan Hakim Dalam Pembatalan Akta PPAT

Pembatalan yang diputuskan oleh seorang hakim atas suatu akta PPAT dapat berbentuk: batal demi hukum (*van rechtswege nietig*) atau dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), apabila suatu akta PPAT tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang (Pasal 1320 KUHPerdata).

⁴⁸ Mertokusumo, op cit, hal.12.

Apabila suatu akta PPAT dibatalkan oleh putusan hakim, dapat dilihat dulu akibat yang ditimbulkan karenanya. Jika karena pembatalan (baik yang dibatalkan maupun yang batal demi hukum) menimbulkan kerugian bagi para pihak yang meminta bantuan PPAT dalam pembuatan akta tersebut (termasuk penerima haknya) maka PPAT dapat dihukum dengan dimintakan ganti kerugian tersebut (sepanjang kesalahan tersebut ada pada PPAT-nya).

D. ANALISA KASUS

1. Kasus Posisi

Kasus ini berawal dari dibuatnya Akta Hibah yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Lucy Mulyani, S.H, dengan Akta Hibah tertanggal 8 Oktober 1986 nomor 178/X/1986 di Ujung Pandang yang dibuat antara Nancy Kosasih sebagai Penggugat dan Oei Tjin Gie alias Rudy Soedjianto sebagai Tergugat.

Inti masalah menyebutkan tanah seluas 49 m² dan bangunan rumah tinggal di atasnya yang terletak di lingkungan Pattunuang, kecamatan Wajo, Ujung Pandang yang dibuktikan dengan Sertipikat Hak Milik No.616 atas nama Nancy Kosasih dihibahkan seluruhnya kepada Oei Tjin Gie yakni suaminya sendiri yang masih terikat dalam perkawinan.

Pada suatu saat, Nancy dan Oei Tjin Gie sudah tidak ada lagi kecocokan sebagai suami isteri, maka Nancy dan Oei Tjin Gie memproses perceraian mereka, maka Nancy mengajukan gugatan mengenai Hibah Tanah dan Rumah terhadap suaminya ke Pengadilan Negeri Ujung Pandang.

Putusan akhir dari Mahkamah Agung memutuskan Akta Hibah tertanggal 8 Oktober 1986 nomor 178/X/1986 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Lucy Mulyani, S.H, mengandung cacat hukum karena Hibah antara suami dan isteri adalah dilarang, lagi pula obyek dari hibah tersebut adalah merupakan harta bersama yang diperolehnya selama perkawinannya dengan Penggugat. Akta ini terakhir dinyatakan batal demi hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1077 K/Pdt/1989 tanggal 16 Juni 1994.

Hakim pertama yang mengadili perkara ini memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Menanggapi Eksepsi Tergugat yang menyatakan harta sengketa adalah Harta Bersama tergugat dan penggugat yang terikat perkawinan, sedang perceraian keduanya masih dalam proses, maka menurut majelis, masalah ini termasuk dalam pokok perkara.
- Tergugat juga berpendapat bahwa Notaris/PPAT harus dilibatkan selaku tergugat. Mengenai subyek siapa yang akan digugat menurut majelis adalah merupakan urusan penggugat, bukan urusan tergugat. Oleh karena eksepsi tergugat dianggap tidak beralasan, maka harus ditolak.

Tergugat menyatakan **banding** atas putusan Hakim Pertama. Tetapi Hakim Tinggi yang menangani perkara ini menilai pembuktian kedua belah pihak serta pertimbangan-pertimbangan Hakim Pertama sudah **tepat dan benar**. Putusan Hakim Pertama, baik dalam eksepsi, konpensi, maupun dalam Rekonpensi telah didasarkan atas keadilan serta hukum yang berlaku. Sehingga Hakim Banding

dapat menguatkan Putusan Hakim Pertama dengan pertimbangan mengambil alih seluruh pertimbangan hukum dari Hakim Pertama.

Tergugat menolak Putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengajukan Kasasi dengan alasan bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum. Harta Sengketa adalah harta bersama antara penggugat dan tergugat. Pembuatan Akta Hibah oleh Notaris/PPAT yang bertentangan dengan Pasal 1678 KUHPerdota.

Mahkamah Agung setelah memeriksa perkara ini dalam tingkat Kasasi, dalam putusannya berpendirian bahwa putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum, sehingga putusannya harus dibatalkan selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini. Hal ini dikemukakan oleh Hakim dalam beberapa pertimbangannya, yaitu:

Menimbang, bahwa penggugat adalah isteri dari tergugat dan dengan demikian terikat dalam suatu perkawinan, sebagaimana nyata dalam Akta Perkawinan;

bahwa pada tanggal 18 Januari 1975, penggugat membeli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dikenal dengan alamat jalan Sangir No.138 Ujung Pandang, saat itu dikenal dengan sertipikat Hak Pakai No.200/Lingkungan Pattunuang, surat ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147, kemudian ditingkatkan menjadi Hak Milik sesuai sertipikat Hak Milik No.616 Lingkungan Pattunuang Kecamatan Wajo, Ujung Pandang seluas 49 m² dengan surat ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147;

bahwa kemudian, karena tergugat ingin memperluas usahanya maka tergugat membujuk penggugat agar bersedia memberikan hibah, tanah berikut bangunan di atasnya terletak di jalan Sangir No.138 Ujung Pandang, yang hingga saat ini didiami oleh penggugat dan tergugat;

bahwa karena penggugat melihat adanya usaha dari tergugat tersebut dan karena terpengaruh sebab tergugat adalah suami dari penggugat, maka pada tanggal 8 Oktober 1986, di hadapan Notaris/PPAT Lucy Mulyani, S.H di Ujung Pandang, penggugat membuat Akta Hibah No.178/X/1986 tertanggal 8 Oktober 1986;

bahwa dengan Akta Hibah tertanggal 8 Oktober 1986 No.178/X/1986 tersebut, maka sertipikat Hak Milik atas nama penggugat lalu dibalik nama atas nama tergugat;

bahwa ternyata kemudian tindakan tergugat adalah keliru, sebab sesuai ketentuan Undang-Undang sebagaimana nyata dalam Pasal 1678 KUHPerdara, secara tegas dinyatakan bahwa:

Dilarang adalah penghibahan antara suami isteri selama perkawinan;

bahwa atas dasar tersebut di atas, karena tergugat di saat hibah tersebut dibuat, masih dalam ikatan perkawinan yang sah dengan penggugat, maka dengan sendirinya hibah yang telah terjadi antara penggugat dan tergugat tersebut, adalah batal demi hukum;

bahwa dengan demikian pula, karena hibah tersebut adalah batal demi hukum, maka dengan sendirinya sertipikat Hak Milik yang telah

tercatat atas nama tergugat pun adalah cacat yuridis, karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat;

bahwa sangat dikhawatirkan, tergugat berusaha mengalihkan setidak-tidaknya menjadikan jaminan atas tanah/bangunan di jalan Sangir No.138 Ujung Pandang tersebut, karenanya mohon kiranya diletakkan sita jaminan di atas tanah/bangunan tersebut;

bahwa bukti adanya usaha pengalihan tersebut adalah dimana saat ini tergugat telah mengajukan tuntutan perceraian terhadap penggugat, terdaftar dengan nomor. 133/Pdt.G/1987/Pn.Uj.Pdg. pada kepaniteraan Pengadilan Ujung Pandang, namun hingga saat ini, tergugat masih menetap/tinggal bersama dengan penggugat;

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : Oey Tjin Gie alias Rudy Soedjianto tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 15 September 1988 No.201/Pdt/1988/Pt.Uj.Pdg yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 26 Januari 1988 No.166/Pdt/G/1987/PN.Uj.Pdg.

MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan **batal demi hukum Akta Hibah No.178/X/1986** tanggal 8 Oktober 1986 yang **dibuat di hadapan Notaris/PPAT Lucy Mulyani, S.H di Ujung Pandang;**
- Menyatakan oleh karena itu **sertipikat Hak Milik No.616/Lingkungan Pattunuang, surat ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147** atas persil berikut bangunan di atasnya, dikenal dengan jalan Sangir no.138 Ujung Pandang yang sudah tertulis atas nama tergugat, **tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;**
- Menetapkan persil berikut bangunan di atasnya terletak di jalan Sangir No.138 Ujung Pandang adalah **harta bersama antara penggugat dan tergugat;**
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh **Jurusita Pengadilan Negeri Ujung Pandang** persil berikut bangunan di jalan Sangir No.138 Ujung Pandang;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya.

Menurut Penulis dasar dari pertimbangan hakim yang memeriksa perkara ini sudah benar, karena berdasarkan kenyataan bahwa penghibahan dilakukan semasa dalam perkawinan antara penggugat kepada tergugat atas

sebuah tanah dengan bangunannya yang dituangkan dalam Akta Hibah No.178/X/1986, sedangkan Hibah itu bertentangan dengan Undang-undang, yakni Pasal 1678 KUHPerduta.

Inti dari gugatan ini sesungguhnya hanya satu hal yaitu membatalkan Akta Hibah No.178/X/1986, sehingga dengan Putusan Mahkamah Agung No.1077 K/Pdt/1989 tanggal 16 Juni 1994 menetapkan tanah dan bangunan tersebut yang menjadi obyek hibah menjadi harta bersama antara penggugat dan tergugat. Hal ini disebabkan tanah dan bangunan tersebut dibeli oleh penggugat setelah adanya ikatan perkawinan dengan tergugat (harta gono gini) serta tidak pernah dibuat perjanjian kawin sebelum perkawinan dilangsungkan sehingga atas dasar Pasal 119 KUHPerduta terjadi percampuran harta sepenuhnya dalam perkara itu.

Tergugat juga menyatakan dalam gugatan baliknya bahwa tanah dan bangunan yang menjadi obyek hibah tersebut diperoleh selama perkawinan dan merupakan harta bersama antara penggugat dan tergugat; sedangkan hibah yang dilakukan oleh penggugat adalah bagian setengah dari haknya atas harta bersama tersebut.

2. Akibat Hukum Terhadap Akta Hibah Yang Dibatalkan Karena Melanggar Undang-undang.

Apabila dalam suatu perjanjian yang telah dibuat itu ternyata mengandung unsur penipuan, paksaan atau kekhilafan, maka terhadap

perjanjian itu dapat dimintakan pembatalan melalui pengadilan dengan dasar tidak terpenuhinya syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Para pihak yang merasa dirugikan harus mampu membuktikan bahwa perjanjian itu cacat atau tidak sah.

Yang dimaksud dengan pembatalan adalah pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak-pihak yang oleh undang-undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan seperti itu.

Akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh PPAT yang telah dilakukan pelanggaran terhadap Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu akta PPAT tersebut dapat *dibatalkan*. Artinya bahwa pernyataan batalnya suatu tindakan hukum atas tuntutan dari pihak-pihak yang oleh undang-undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan seperti itu.

Kalau yang dimaksud oleh undang-undang itu untuk melindungi suatu pihak yang membuat perjanjian sebagaimana halnya dengan orang-orang yang masih dibawah umur atau dalam hal telah terjadi suatu paksaan, kekhilafan atau penipuan, maka pembatalan itu hanya dapat dituntut oleh orang yang hendak dilindungi oleh undang-undang itu.⁴⁹

Tentang pembatalan perjanjian yang dapat dimintakan oleh salah satu pihak dapat disebut pembatalan yang tidak mutlak atau pembatalan negatif. Pembatalan tidak mutlak ini hanya terjadi jika diminta oleh orang-orang tertentu.

⁴⁹ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, cet. 26, (Jakarta: Intermasa, 1994), hal. 160.

terakhir merupakan syarat obyektif⁵³, karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan.

Ada dua macam cara untuk meminta pembatalan dari suatu perjanjian:

1. Pihak yang berkepentingan dapat secara aktif yaitu sebagai penggugat meminta kepada hakim supaya perjanjian itu dibatalkan.
2. Menunggu sampai ia digugat di muka hakim untuk memenuhi perjanjian tersebut.⁵⁴

Berdasarkan uraian di atas maka penulis sependapat dengan keputusan Hakim Mahkamah Agung Nomor: 1077 K/Pdt/1989 tanggal 16 Juni 1994 yang membatalkan Akta Hibah tertanggal 8 Oktober 1986 nomor 178/X/1986 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Lucy Mulyani, S.H, yang terbukti mengandung cacat hukum karena hibah antara suami dan isteri adalah dilarang oleh peraturan perundang-undangan sehingga tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan dengan demikian tindak lanjut dari adanya akta hibah yang batal demi hukum itu yaitu balik nama sertipikat tanah sengketa itu ke atas nama tergugat adalah juga batal demi hukum.

3. Tanggungjawab PPAT Terhadap Akta Hibah Yang Dibuatnya.

Ada beberapa kelalaian yang dilakukan oleh PPAT dalam pembuatan akta, sehingga akta PPAT batal demi hukum, yaitu:

⁵³ bila tidak terpenuhi, perjanjian batal demi hukum, artinya dari semula tidak pernah dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perjanjian.

⁵⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, hal. 25.

1. PPAT kurang teliti dalam melihat berkas-berkas yang disampaikan oleh klien.
2. PPAT tidak menguasai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya, sehingga menyalahi aturan yang berlaku.

Dalam kasus ini kesalahan yang dilakukan oleh PPAT adalah membuat Akta Hibah yang menyalahi peraturan perundang-undangan, yaitu hibah tanah dan bangunan dari isteri kepada suaminya. Hal ini menyalahi ketentuan dalam Pasal 1678 KUHPerdara yang melarang penghibahan antara suami-isteri selama perkawinan mereka.

Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 2006 juga menentukan bahwa PPAT harus bertanggungjawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta.

Menurut penulis dalam hal ini PPAT dapat dimintakan pertanggung jawaban atas akta yang dibuatnya. Walau bagaimanapun PPAT masih mungkin untuk membuat kesalahan dan atas kesalahan ini dapat dimintakan pertanggung jawabannya dalam hal kesalahan terbatas pada bentuk-bentuk akta yang dibuatnya.

Terhadap kesalahan ini PPAT dapat diberikan sanksi yang berupa teguran dan peringatan baik dari organisasi profesi PPAT ataupun dari pemerintah atau bahkan dapat dituntut membayar ganti kerugian kepada kliennya. Dalam hal ini hakim hanya dapat ikut serta jika masalah tersebut diajukan dalam suatu gugatan yang diperiksa dan diputus olehnya.

B A B III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari apa yang telah dikemukakan pada Bab I dan Bab II dalam penulisan Tesis ini maka dapatlah penulis menyimpulkan:

1. Permasalahan yang terjadi adalah Notaris/PPAT Lucy Mulyani, S.H. telah membuat akta hibah yang menyalahi undang-undang yang tercantum dalam Pasal 1678 KUHPerdara yaitu dilarang penghibahan antara suami isteri, sedangkan hubungan antara Nancy Kosasih dengan Oei Tjin Gie alias Rudy Soedjianto adalah suami isteri.
2. Akibat hukum terhadap Akta Hibah tertanggal 8 Oktober 1986 nomor 178/X/1986 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT Lucy Mulyani, S.H, di Ujung Pandang mengandung cacat hukum, maka akta tersebut menjadi batal demi hukum. Sedangkan Tanah dan rumah yang menjadi obyek hibah merupakan harta bersama mereka, karena harta tersebut dibeli pada saat mereka masih dalam masa ikatan perkawinan, maka dengan terjadinya perceraian antara Nancy Kosasih dengan suaminya Oei Tjin Gie, harta tersebut menjadi hak masing-masing untuk sebesar 1/2 (setengah) bagian.

3. PPAT sebagai Pejabat yang berwenang membuat akta tersebut harus bertanggung jawab dan dapat dimintai ganti ruginya, dalam kasus ini ganti rugi kepada Oei Tjin Gie yang merasa dirugikan atas akta hibah tersebut.

B. SARAN

Dari kesimpulan yang telah penulis uraikan di atas, maka penulis mencoba memberikan saran di bawah ini:

Dalam membuat perjanjian hendaknya para pihak lebih teliti dan memperhatikan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dengan mengutamakan dan memiliki itikad baik agar tidak timbul perselisihan dan kerugian di kemudian hari.

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagai pejabat yang berwenang dan telah diangkat sumpah sebelum menjalankan tugasnya harus memiliki moralitas yang baik dan benar-benar memahami peraturan perundang-undangan yang berlaku terutama yang berkaitan dengan masalah hibah seperti dalam kasus di atas, agar tidak melakukan kesalahan dan mengakibatkan kerugian bagi pihak lain.

Terhadap PPAT yang terbukti bersalah karena kelalaian atau kurang menguasai ketentuan perundang-undangan dan peraturan jabatannya harus dikenai sanksi atau hukuman yang jelas, agar lebih berhati-hati dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya.

Sebaiknya pada waktu-waktu tertentu pihak Badan Pertanahan Nasional maupun organisasi profesi PPAT mengadakan sosialisasi terhadap ketentuan-ketentuan mengenai antara lain hal penghibahan serta tanggungjawab PPAT dalam melaksanakan tugas dan jabatannya.

DAFTAR PUSTAKA

I. BUKU

Amanat, Anistius. *Membagi Warisan*. Cet.2. Bandung: Alumni, 1992.

Daliyo, J.B. *Pengantar Ilmu Hukum Buku Panduan Mahasiswa*, Jakarta: Prenhallindo, 2001.

Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Cet.17. Jakarta : Djambatan, 2006.

_____. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Cet.10. Jakarta : Djambatan, 2005.

Kie, Tan Thong. *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris Buku I*. Jakarta : PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 1994.

_____. *Studi Notariat Dan Serba-Serbi Praktek Notaris Buku II*. Jakarta : PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2000.

Lumban Tobing S.H, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*, cet.3. Jakarta : Penerbit Erlangga, 1996.

Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata di Indonesia*. Yogyakarta : Liberti, 1976.

Perangin Angin, Effendi. *Praktek Jual Beli Tanah*, Jakarta: Rajawali, 1987.

Prodjodikoro, Wiryono. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung : Sumur, 1992.

_____, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Cet.9. Jakarta: Sumur Bandung.

Subekti. R, *Aneka Perjanjian*. Cet. 7. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1989.

_____, *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Bina Cipta, 1989.

_____, *Hukum Perjanjian*. Cet. 21. Jakarta: Intermasa, 2005.

_____, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cet. 26. Jakarta: Intermasa, 1994.

II. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia Tentang Jabatan Notaris*. UU No.30 tahun 2004. LN No.117 Tahun 2004. TLN No.4432.

_____. *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP No.37 tahun 1998. LN No.52 Tahun 1998.

_____. *Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*. PP No. 24 Tahun 1997. LN N0.59 Tahun 1997. TLN No.3696.

_____. *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*. Permen No. 3 Tahun 1997.

_____. *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Ka. BPN No.1 Tahun 2006.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata(Burgelijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cet.25. Jakarta: Prednya Paramita, 1992.

III. Makalah/Artikel

Asshiddiqie, Jimmly. Prof. Dr. SH., "*Independensi Dan Akuntabilitas Pejabat Pembuat Akta Tanah*". Makalah disampaikan pada Seminar Nasional dan Perbekalan PPAT, di Surabaya, tanggal 26 April 2003.

PUTUSAN BADAN PERADILAN

HIBAH ANTARA SUAMI - ISTERI AKTA NOTARIS BATAL DEMI HUKUM

KASUS POSISI :

- Nancy Kosasih dan Oei Tjin Gie alias Rudy Soedjipto menikah pada tanggal 21 Nopember 1972 dengan Akta Perkawinan No.22/1973.
Pada tanggal 18 Januari 1975, Nancy membeli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang dari seseorang yang bernama Leong Loang Tjoen. Peristiwa jual beli tanah dan bangunan itu tertuang dalam Akte Jual-Beli No.16/I/1975 tertanggal 18 Januari 1975. Setelah kepemilikan tanah dan bangunan beralih tangan, Nancy membaliknamakan Sertifikat Hak Milik menjadi atas nama dirinya. Sejak tanah dan bangunan itu menjadi miliknya, Nancy bersama suaminya Oei Tjin Gie menempati rumah tersebut.
- Tahun 1986 Oei Tjin Gie, suami Nancy berkeinginan untuk memperluas usahanya. Perluasan usaha itu membutuhkan banyak modal. Oei Tjin Gie berusaha membujuk istrinya agar bersedia menghibahkan tanah dan rumah yang mereka tempati kepada dirinya.
- Karena bujukan suami dan demi keinginan memajukan usaha suaminya ; Nancy akhirnya menghibahkan tanah dan rumahnya kepada Oei Tjin Gie tanggal 8 Oktober 1986, dihadapan Notaris/PPAT Ny.Lucy Mulyani, S.H. di Ujung Pandang, dengan membuat Akte Hibah Notaris No.178/X/1986 ;
- Pada suatu saat, Nancy dan Oei Tjin Gie sudah tidak ada lagi kecocokan sebagai suami istri, maka Nancy menggugat suaminya untuk memecahkan perkawinan mereka, Sementara Nancy dan Oei Tjin Gie memproses perceraian mereka, maka Nancy mengajukan gugatan mengenai Hibah Tanah dan Rumah terhadap suaminya ke Pengadilan Negeri Ujung Pandang.
- Dalam surat gugatannya, Penggugat Nancy memohon Majelis Hakim untuk memutuskan :

PUTUSAN BADAN PERADILAN

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
 2. Membatalkan Akta Hibah tanggal 8 Oktober 1986 No.10/1986 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT.
 3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.616/Lingk.Pattunuang Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147 atas persil berikut bangunan di atasnya d/a Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
 4. Menetapkan persil dan bangunan di atasnya di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang sesuai Sertifikat Hak Milik No.616/Lingk.Pattunuang Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147 adalah milik Penggugat : Nancy Kosasih.
 5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Ujung Pandang atas persil dan bangunan di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang.
- Sebaliknya Tergugat Oei Tjin Gie menanggapi gugatan isterinya sebagai berikut :
- Dalam Eksepsi :**
1. Menerima Eksepsi Tergugat Konvensi.
 2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara.
- Dalam Pokok Perkara :**
1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak.
 2. Menghukum Penggugat Konvensi membayar biaya perkara.
- Dalam gugatan Rekonvensi :**
1. Menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya.
 2. Menyatakan bahwa Hak Milik Sertifikat No.616 Surat Ukur No.147 tanggal 30 Oktober 1971 yang diperoleh selama perkawinan adalah "harta bersama", antara Penggugat dan Tergugat.
 3. Menyatakan hibah yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi adalah Hibah bagian setengah dari haknya atas harta bersama

tersebut.

Pengadilan Negeri ;

- Hakim pertama yang mengadili perkara ini memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :
- Menanggapi Eksepsi Tergugat yang menyatakan harta sengketa adalah Harta Bersama Tergugat - Penggugat yang terikat perkawinan, sedang perceraian keduanya masih dalam proses, maka menurut majelis, masalah ini termasuk dalam pokok perkara.
- Tergugat juga berpendapat bahwa Notaris dan PPAT harus dilibatkan selaku Tergugat. Mengenai Subject siapa yang akan digugat menurut Majelis adalah merupakan urusan Penggugat, bukan urusan Tergugat. Oleh karena eksepsi Tergugat dianggap tidak beralasan, maka harus ditolak.

GUGAT KOMPENSI :

- Landasan pokok gugatan Penggugat adalah Akta Hibah Notaris No.178/X/1986 tanggal 8 Oktober 1986 yang menurut Penggugat adalah keliru dengan merujuk pasal 1678 KUH.Perdata. Bunyi pasal 1678 KUH Perdata adalah : "Dilarang penghibahan antara suami isteri selama perkawinan"
Ketentuan ini tidak berlaku terhadap hadiah atau pemberian benda-benda bergerak yang bertubuh, yang harganya tidak terlalu tinggi sesuai kemampuan penghibah.
- Penghibahan yang dilakukan semasa dalam perkawinan antara isteri kepada suami (Penggugat kepada Tergugat) atas sebuah tanah dengan bangunannya yang dituangkan dalam Akta Notaris tentang Hibah No.178/X/1986, menurut majelis, Hibah itu bertentangan dengan Undang-Undang, ex pasal 1678 KUH. Perdata (B.W.) sehingga Akta Notaris tersebut harus dibatalkan.
- Bukti Sertifikat Hak Milik No.616 Desa/Lingk.Pattunuang (P.I) yang semula tertulis atas nama Penggugat sebelum terjadi hibah, adalah hak milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari Leong Loang Tjoen (Akta Jual Beli No.16/I/1975 tanggal 18 Januari 1875

PUTUSAN BADAN PERADILAN

bukti P.3).

Dari bukti-bukti yang diserahkan Penggugat, Majelis menyatakan Penggugat berhasil membuktikan, sehingga gugatannya dapat dikabulkan.

- Bukti Sertifikat Tanah adalah bersifat bukti Otentik, maka permohonan Uit Voorbaar bij vorraad dapat dikabulkan.
- Bukti yang diajukan oleh Tergugat adalah sama dengan bukti Penggugat untuk mendukung gugatannya ; Karena itu tergugat dinilai tidak berhasil membuktikan sanggahannya.
- Gugat Rekonpensi, Majelis memperhatikan bukti T-1 (Akta Perkawinan) maka pihak Penggugat dan Tergugat menurut T-1 masih terikat perkawinan. Maka seandainya ada harta bersama, itu masih merupakan kesatuan harta yang tak terpisahkan. Bila ada penghibahan harta bersama, hal itu tidak punya dasar hukum.
- Dari bukti T-2 (Akta Hibah No.178/X/1986 terbukti bahwa yang dihibahkan adalah bangunan dan tanah secara keseluruhan. Oleh karenanya dalil Penggugat Rekonpensi harus ditolak.
- Dengan pertimbangan-pertimbangan diatas, Hakim pertama memutuskan :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi : Menolak Eksepsi Tergugat.

Dalam Konpensi : Mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.

Dalam Rekonpensi : Menolak seluruh gugatan Rekonpensi.

PENGADILAN TINGGI :

- Tergugat Oei Tjin Gie menyatakan banding atas putusan Hakim Pertama. Tetapi Hakim Tinggi yang menangani perkara ini menilai pembuktian kedua belah pihak serta pertimbangan-pertimbangan Hakim pertama sudah tepat dan benar. Putusan Hakim pertama, baik dalam eksepsi, konpensi, maupun dalam Rekonpensi telah didasarkan atas keadilan serta hukum yang berlaku. Sehingga Hakim Banding dapat menguatkan Putusan

Hakim Pertama dengan pertimbangan mengambil alih seluruh pertimbangan hukum dari Hakim Pertama.

MAHKAMAH AGUNG R.I :

- Oei Tjin Gie menolak Putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri dan mengajukan Kasasi dengan alasan bahwa Judex Facti telah salah menerapkan hukum. Harta Sengketa adalah harta bersama antara Penggugat dan Tergugat. Pembuatan Akta Hibah oleh Notaris dan PPAT yang bertentangan dengan pasal 1678 KUH.Perdata.
- Judex Facti dalam putusannya ternyata tidak mempertimbangkan Akta Perkawinan No.22/1973 (bukti T-1), karena dari bukti itu dapat dilihat bahwa harta sengketa yang dibeli atas nama Penggugat tahun 1975 adalah Harta Bersama. Tidak wajar jika harta bersama dinyatakan harta pribadi Penggugat. Harta sengketa adalah harta bersama antara Pemohon dengan Termohon Kasasi, karena perkawinan berlangsung 21 Nopember 1972 sedangkan harta sengketa dibeli 18 Januari 1975 berarti harta tersebut dibeli setelah adanya ikatan perkawinan.
- Mahkamah Agung setelah memeriksa perkara ini dalam tingkat Kasasi, dalam putusannya berpendirian bahwa putusan Judex Facti telah salah menerapkan hukum, sehingga putusannya harus dibatalkan selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini.
- Pendirian Mahkamah Agung tersebut didasari pertimbangan hukum yang intinya sebagai berikut : Hibah antara suami dan isteri adalah dilarang; Pembelian harta sengketa tanggal 18 Januari 1975 adalah dalam masa perkawinan antara Penggugat dan Tergugat, yang oleh karenanya harta sengketa tersebut merupakan harta bersama antara Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian gugatan Rekonpensi harus dikabulkan sebagian.
- Bedasar alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat telah cukup alasan untuk mengabulkan permohonan Kasasi Oei

PUTUSAN BADAN PERADILAN

Tjin Gie dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang. Selanjutnya Mahkamah Agung akan mengadili sendiri yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat.

DALAM GUGAT KONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
- Menyatakan batal demi hukum Akta Hibah No.178/X/1986 tanggal 8 Oktober 1986 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT Ny, Lucy Mulyani, S.H.
- Menyatakan oleh karena itu Sertifikat Hak Milik no. 616/ Lingk.Pattunuang, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147 atas persil berikut bangunan di atasnya dikenal dengan Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
- Menetapkan persil berikut bangunan di atasnya terletak di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang adalah Harta Bersama antara Penggugat dan Tergugat.
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ujung Pandang atas persil berikut bangunan di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang.
- Menolak gugatan selain dan selebihnya.

DALAM GUGAT REKONPENSI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian.
2. Menyatakan bahwa hak milik sertifikat No.616 Surat Ukur No.147 tanggal 30 Oktober 1971 yang diperoleh selama perkawinan adalah harta bersama antara Penggugat dengan Tergugat.
3. Menyatakan Penggugat dan Tergugat masing-masing berhak setengah bagian dari barang sengketa.

C A T A T A N :

Dari putusan Mahkamah Agung tersebut diatas dapat diangkat "ABSTRAK HUKUM" sebagai berikut :

"Sepasang suami isteri yang masih dalam ikatan perkawinan, telah membeli sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah". Rumah ini dalam sertifikat tanahnya ditulis atas nama isterinya. Pada suatu saat suami memerlukan tambahan modal dagang. Suami membujuk (merayu) isterinya agar rumah atas nama isterinya tersebut dihibahkan kepada suaminya. Isteri menyetujui keinginan suaminya tersebut dan ia menghubungi Notaris PPAT.

Selanjutnya pihak Notaris PPAT membuat Akta Hibah Tanah/ rumah no.178/X/1986, yang berisi penghibahan rumah dari isteri kepada suaminya. Dengan Akte Notaris tentang Hibah ini, maka diselesaikan proses pembalikan nama, sehingga dalam sertifikat tanah telah dirobah kepemilikannya dari nama isteri menjadi nama suaminya.

- Waktu telah berlalu, hubungan perkawinan antara suami-isteri tersebut menjadi retak. Isteri menggugat suami untuk bercerai. Disamping itu suami digugat pula oleh isterinya dengan tuntutan : Pembatalan Akta Hibah Rumah yang dibuat oleh Notaris PPAT tersebut diatas.

- Menghadapi problem yuridis ini, maka Mahkamah Agung memberikan penyelesaian yuridis sebagai berikut :

" Selama ikatan perkawinan berlangsung maka hibah barang berharga (Tanah dan atau rumah) yang dilakukan oleh seorang isteri kepada suaminya atau sebaliknya adalah dilarang menurut hukum perdata ex pasal 1678 KUH.Perdata (B.W)

Akibat yuridisnya, maka akta hibah yang dibuat oleh Notaris PPAT adalah batal demi hukum dan Sertifikat Hak Milik Tanah yang telah ditulis atas nama yang diberi hibah, adalah secara yuridis tidak mempunyai kekuatan mengikat".

- Suatu benda (Rumah dan Tanah) yang dibeli selama ikatan perkawinan masih berlangsung, menurut hukum adalah merupakan Harta Bersama. Bilamana perkawinan putus karena perceraian, maka harta bersama ini dibagi dua, masing-masing

PUTUSAN BADAN PERADILAN

memperoleh separuhnya.
Demikian catatan atas kasus ini.

(ALI BOEDIARTO)

- * Pengadilan Negeri di ujung Pandang :
NO.166/Pdt/G/1987/PN.Uj. Pdg Tanggal 26 Januari 1988.
- * Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan :
NO.201/Pdt/1988/PT.Uj.Pdg. Tanggal 15 September 1988.
- * Mahkamah Agung R.I. :
NO.1077.K/Pdt/1989 tanggal 16 Juni 1994.
Majelis terdiri dari para Hakim Agung :
H.SYAFAR LUTHAN,SH. Selaku Ketua Sidang, didampingi :
SOEHARSO, SH dan DR.I.G.N. GDE DJAKSA, S.H.

MAHKAMAH AGUNG RI

PUTUSAN

Nomor : 1077 K/Pdt/1989

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil keputusan sebagai berikut dalam perkara :

OEI TJIN GIE ALIAS RUDY SOEDJIANTO, beralamat di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang melalui kuasanya M.Darwis Pasa, SH. berdasarkan SK. tanggal 17 Nopember 1987 No.1419/1987 (beralamat di Jalan Irian-2B-2C Ujung Pandang),
Pemohon kasasi, dahulu Tergugat-Pembanding ;

m e l a w a n

NANCY KOSASIH, beralamat di Jalan Sangir no.138 Ujung Pandang,
Termohon kasasi, dahulu Penggugat-Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang termohon kasasi sebagai tergugat asli dimuka persidangan Pengadilan Negeri Ujung Pandang pada pokoknya atas dalil-dalil ;

bahwa penggugat asli adalah isteri dari tergugat asli demikian terikat dalam suatu perkawinan, sebagaimana nyata dalam Akte Perkawinan terlampir pada gugatan ini ;

bahwa pada tanggal 18 Januari 1975, penggugat asli membeli sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dikenal dengan alamat jalan Sangir No.138 Ujung Pandang, saat itu dikenal dengan Sertifikat Hak Pakai No.200/Lingk.Pattunuang Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147, kemudian ditingkatkan menjadi Hak Milik sesuai sertifikat Hak Milik No.616 Lingk.Pattunuang Kecamatan Wajo Ujung Pandang seluas ± 49 m² dengan surat ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147 ;

bahwa kemudian, karena tergugat asli ingin memperluas usahanya maka tergugat asli membujuk penggugat asli agar bersedia memberikan hibah, tanah berikut bangunan di atasnya terletak di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang, yang hingga saat ini didiami oleh penggugat asli dan tergugat asli ;

VARIA PERADILAN 127 - 13

PUTUSAN BADAN PERADILAN

bahwa karena penggugat asli melihat adanya usaha dari tergugat asli tersebut dan karena terpengaruh sebab tergugat asli adalah juga Suami dari Penggugat asli, maka pada tanggal 8 Oktober 1986, dihadapan Notaris/PPAT Ny.Lucy Mulyani,SH di Ujung Pandang, penggugat asli membuat akte hibah dengan No.178/X/1986 tertanggal 8 Oktober 1986 ;

bahwa dengan akte hibah tertanggal 8 Oktober 1986 No.178/X/1986 tersebut, maka Sertifikat Hak Milik atas nama penggugat aslipun lalu dibalik nama atas nama tergugat asli ;

bahwa ternyata kemudian tindakan penggugat asli adalah keliru, sebab sesuai ketentuan Undang-Undang sebagaimana nyata dalam pasal 1678 KUH Perdata, secara tegas dinyatakan bahwa :

-- Dilarang adalah penghibahan antara suami isteri selama perkawinan -- ;

bahwa atas dasar tersebut diatas, karena tergugat asli disaat Hibah tersebut dibuat, masih dalam Ikatan Perkawinan yang sah dengan Penggugat asli, maka dengan sendirinya Hibah yang telah terjadi antara penggugat asli dan tergugat asli tersebut, adalah batal demi hukum ;

bahwa dengan demikian pula, karena hibah tersebut adalah batal demi hukum, maka dengan sendirinya sertifikat Hak milik yang telah tercatat atas nama tergugat asli pun adalah cacat Yuridis, karenanya tidak mempunyai kekuatan mengikat;

bahwa sangat dikhawatirkan, tergugat asli berusaha mengalihkan setidaknya tidaknya menjadikan jaminan atas tanah/bangunan di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang tersebut, karenanya mohon kiranya diletakkan sita jaminan diatas tanah/bangunan tersebut ;

bahwa bukti adanya usaha pengalihan tersebut adalah dimana saat ini tergugat asli telah mengajukan tuntutan Perceraian terhadap penggugat asli, terdaftar dengan nomor. 133/Pdt.G/1987/Pn.Uj.Pdg. pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Ujung Pandang, namun hingga saat ini, tergugat asli masih menetap/tinggal bersama dengan penggugat asli ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat asli mohon agar Pengadilan Negeri Ujung Pandang memberikan putusan sebagai berikut :

- I. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
- II. Membatalkan akte hibah tertanggal 8 Oktober 1986 No.178/X/1986 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT (Pejabat Pembuat Akte Tanah) Ny.Lucy Mulyani,SH. di Ujung Pandang ;
- III. Menyatakan oleh karena itu sertifikat Hak Milik No.616/Lingk.Pattunuang, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147 atas persil berikut bangunan diatasnya, dikenal dengan alamat jalan Sangir No.138 Ujung Pandang, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- IV. Menetapkan oleh karena itu pula, bahwa persil berikut bangunan diatasnya terletak di jalan Sangir No.138 Ujung Pandang sesuai sertifikat Hak Milik No.616/Lingk. Pattunuang Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147 adalah milik penggugat. Nancy Kosasih ;

-
- V. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Ujung Pandang atas persil berikut bangunan di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang;
- VI. Membebaskan biaya perkara ini kepada tergugat;
- VII. Agar keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat asli mengajukan gugatan Rekonsensi yang pada pokoknya yang berbunyi sebagai berikut :

- bahwa Tergugat asli melangsungkan perkawinan dengan Penggugat asli pada tanggal 21 Nopember 1973, dengan segala upayanya telah berhasil mengumpulkan harta bersama ini harta yang dibeli pada tanggal 18 Januari 1975 atas nama Penggugat asli yang seharusnya telah bersertifikat hak milik No.616 Lingkungan Pattunuang Kecamatan Wajo seluas 49 m2, Surat Ukur tanggal 30 Oktober 1971 ;

- bahwa Penggugat asli pada tanggal 8 Oktober 1986 telah menghibahkan bangunan dari harta termaksud kepada Tergugat asli ;

bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Tergugat asli menuntut dalam Rekonsensi kepada Pengadilan Negeri agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonsensi seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Hak Milik sertifikat No.616 Surat Ukur No.147 tanggal 30 Oktober 1971 yang diperoleh selama perkawinan adalah harta bersama antara penggugat Rekonsensi dengan Tergugat Rekonsensi ;
3. Menyatakan hibah yang dilakukan oleh Tergugat Rekonsensi adalah hibah dari bagian setengah dari pada haknya atas harta bersama tersebut ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Ujung Pandang telah mengambil putusan, yaitu putusannya tanggal 26 Januari 1988 No.166/Pdt.G/1987/PN.Uj.Pdg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

Menolak eksepsi-eksepsi tergugat :

Dalam Konpensasi :

Mengabulkan gugat penggugat untuk seluruhnya

Membatalkan akte hibah tanggal 8 Oktober 1986 No.173/X/1986 yang dimuat dihadapan notaris PPAT. Ny.Lucy Mulyani, SH di Ujung Pandang ;

Menyatakan oleh karena itu, sertifikat hak milik No.616/Lingk.Pattunuang, surat ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147 atas persil berikut bangunan diatasnya, dikenal dengan jalan Sangir No.138 Ujung Pandang, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

Menetapkan oleh karena itu pula, bahwa persil berikut bangunan diatasnya

PUTUSAN BADAN PERADILAN

terletak di jalan Sangir No.138 Ujung Pandang sesuai sertifikat Hak Milik no.616/Lingk.Pattunuang surat ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147 adalah milik penggugat Ny.Nancy Kosasih ;

- " - Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ujung Pandang atas persil berikut bangunan di jalan Sangir No.138 Ujung Pandang;
- " - Menyatakan bahwa putusan tersebut dapat dijalankan lebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad), meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi ;
- " - Menghukum tergugat membayar biaya perkara ini yang hingga kini sebesar Rp. 85.000,- (delapan puluh lima ribu rupiah) ;
- " Dalam Rekonpensi :
 - " - Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya ;
 - " - Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya dalam perkara gugatan Rekonpensi ini hingga saat keputusan ini direncanakan sejumlah Nihil ;

putusan mana dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Ujung Pandang dengan putusannya tanggal 15 September 1988

bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kedua belah pihak masing-masing pada tanggal 27 Desember 1988 dan 2 Januari 1989 kemudian terhadapnya oleh tergugat-pembanding dengan perantaraan kuasanya khusus, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Nopember 1987 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 14 Januari 1989 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No.166/Srt.Pdt.G/1987/PN.Uj.Pdg. yang dibuat oleh Pengadilan Negeri Ujung Pandang, permohonan mana kemudian disusul oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Januari 1989 ;

Bahwa setelah itu oleh penggugat-terbanding yang pada tanggal 27 Januari 1989 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari tergugat-pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Ujung Pandang pada tanggal 9 Februari 1989 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi aquo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang-Undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formil dapat diterima ;

Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang diajukan oleh pemohon kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex facti telah salah menerapkan hukum karena menolak eksepsi dari pemohon kasasi, hal ini dapat dilihat secara hukum bahwa harta sengketa adalah merupakan harta bersama antara pemohon kasasi dan termohon kasasi,

juga dalam pembuatan akte hibah, bilamana Notaris dan PPAT tersebut membuat suatu akte hibah yang bertentangan dengan pasal 1687 KUH Perdata maka sangatlah relevant menurut hukum tetap dilibatkan oleh karena perbuatannya mengakibatkan kerugian orang lain.

2. Bahwa *Judex facti* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku karena *Judex facti* semata-mata menyoroiti bukti termohon kasasi tanpa mempertimbangkan bukti pemohon kasasi yaitu misalnya T.1 berupa akte perkawinan No.22/1973, dengan bukti tersebut dapat dilihat secara hukum bahwa harta sengketa yang dibeli atas nama termohon kasasi pada tahun 1975 adalah harta bersama sehingga tidak wajar menurut hukum bilamana harta bersama itu dinyatakan harta pribadi penggugat asal/termohon kasasi.

3. Bahwa *Judex facti* lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan karena *judex facti* menolak keseluruhan gugatan rekonsensi.

Hal ini terlihat jelas dan nyata menurut hukum bahwa harta sengketa tersebut merupakan harta bersama antara pemohon kasasi dengan termohon kasasi karena pemohon kasasi melangsungkan perkawinan tanggal 21 Nopember 1972 sedang harta sengketa dibeli pada tanggal 18 Januari 1975, berarti harta tersebut dibeli setelah adanya ikatan perkawinan, perkawinan pemohon kasasi dengan termohon kasasi sebelum Undang-Undang No.1 tahun 1974 dengan demikian berarti harta asal antara pihak-pihak menjadi harta bersama kecuali ada perjanjian kawin sebelumnya.

Dalam kasus ini tidak ada perjanjian kawin sebelumnya.

Menimbang :

mengenai keberatan : ad.1.2 dan ad.3 :

bahwa keberatan-keberatan ini dapat dibenarkan karena Pengadilan Tinggi salah menerapkan hukum sebab Pengadilan Tinggi telah menguatkan putusan Pengadilan Negeri yang menetapkan tanah sengketa adalah milik Penggugat Nancy Kosasi ;

Mahkamah Agung berpendapat hibah antara suami dan isteri adalah dilarang dan dari sidang Pengadilan ternyata pembelian harta sengketa, pada tanggal 18 Januari 1975 adalah dalam masa setelah perkawinan antara penggugat dan tergugat, yang oleh karenanya harta sengketa tersebut adalah merupakan harta bersama antara penggugat dan tergugat, sehingga gugatan rekonsensi haruslah dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan/alasan-alasan tersebut diatas menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh pemohon kasasi Oey Tjin Gie alias Rudy Soedjianto tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 15 September 1988 No.201/Pdt/1988/PT.Uj.Pdg. yang menguatkan

PUTUSAN BADAN PERADILAN

putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 26 Januari 1988 no.166/Pdt/G/1987/PN.Uj.Pdg. serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar seperti yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa termohon kasasi / penggugat-terbanding adalah pihak yang dikalahkan maka harus membayar semua biaya perkara baik dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun dalam tingkat kasasi :

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No.14 tahun 1970 dan Undang-undang No.14 tahun 1985 yang bersangkutan :

MENGADILI

Mengabulkan permohonan kasasi dari pemohon kasasi : OEY TJIN GIE ALIAS RUDY SOEDJIANTO tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang tanggal 15 September 1988 No.201/Pdt/1988/Pt.Uj.Pdg. yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang tanggal 26 Januari 1988 no.166/Pdt/G/1987/PN.Uj.Pdg ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi tergugat ;

Dalam Konpensi :

- Mengabulkan gugat Penggugat sebagian ;
- Menyatakan batal demi hukum akte hibah No.178/X/1986 tanggal 8 Oktober 1986 yang dibuat dihadapan Notaris PPAT. Ny.Lucy Mulyani, SH di Ujung Pandang ;
- Menyatakan oleh karena itu sertifikat Hak Milik No.616/Lingk.Pattunuang, surat ukur tanggal 30 Oktober 1971 No.147 atas persil berikut bangunan diatasnya, dikenal dengan jalan Sangir no.138 Ujung Pandang, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;
- Menetapkan persil berikut bangunan diatasnya terletak di Jalan Sangir No.138 Ujung Pandang adalah harta bersama antara penggugat dan tergugat ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ujung Pandang persil berikut bangunan di jalan Sangir No.138 Ujung Pandang;
- Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonpensi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat rekonpensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa, hak milik sertifikat No.616 Surat Ukur No.147 tanggal 30 Oktober 1971 yang diperoleh selama perkawinan adalah harta bersama

- antara penggugat dengan tergugat :
3. Menyatakan penggugat dan tergugat masing-masing berhak atas 1/2 bagian barang sengketa ;

Menghukum termohon kasasi akan membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari kamis tanggal 16 Juni 1994 dengan H.Syafar Luthan, SH. Hakim Agung yang ditunjuk oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai ketua sidang, Soeharso, SH dan DR.I.G.N.GDE DJAKSA,SH. Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari kamis, tanggal 22 September 1994 oleh Ketua Sidang tersebut, dengan dihadiri oleh Soeharso,SH dan DR.I.G.N.Gde Djaksa, SH.M.Sc. Hakim-Hakim Anggota dan Ny.Shirley Widodo, SH. Panitera pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak

Salinan Resmi Putusan ini
diberikan kepada VARIA PERADILAN.

MAHKAMAH AGUNG RI

Direktur Perdata

(Robert.S.Sitindjak.SH)