



UNIVERSITAS INDONESIA

**CACAT YURIDIS PEMBUATAN AKTA HIBAH OLEH PEJABAT UMUM
YANG BERWENANG**

(Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No. 850 K/ PDT/ 2011)

TESIS

**DUMA NATALIA D. SARAGI
1006738140**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2012**



UNIVERSITAS INDONESIA

**CACAT YURIDIS PEMBUATAN AKTA HIBAH OLEH PEJABAT UMUM
YANG BERWENANG**

(Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No. 850 K/ PDT/ 2011)

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister
Kenotariatan**

**DUMA NATALIA D. SARAGI
1006738140**

**FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : DUMA NATALIA DAMAYANTI S.

NPM : 1006738140

Tanda Tangan : 

Tanggal : 4 JULI 2012

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : DUMA NATALIA DAMAYANTI S.
NPM : 1006738140
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah Oleh Pejabat Umum
Yang Berwenang (Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/2011)

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 : Arikanti Natakusumah, S. H.

(*Arikanti Natakusumah*)

Penguji : Darwani Sidi Bakaroesdin, S. H.

(*Darwani Sidi Bakaroesdin*)

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryadono, S. H., M. H.

(*Widodo Suryadono*)

Ditetapkan di : Depok, Fakultas Hukum Universitas Indonesia

Tanggal : 4 JULI 2012

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

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

Nama : DUMA NATALIA DAMAYANTI S

NPM : 1006738140

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 :

Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah Oleh Pejabat Umum Yang Berwenang (Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/2011) beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan dan (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir 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 : 04 JULI 2012

Yang menyatakan



(DUMA NATALIA DAMAYANTI SARAGI)

KATA PENGANTAR

Ungkapan syukur terbesar kepada Tuhan Yesus Kristus karena berkat dan kasih karunia-Nya, Saya dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul “Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah Oleh Pejabat Umum Yang Berwenang (Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No. 850 K/ Pdt/ 2011)”.

Penulisan Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia.

Saya menyadari bahwa dalam penyusunan Tesis ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karenanya, diharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam rangka penyempurnaan Tesis ini.

Dengan segala kerendahan hati, Saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Arikanti Natakusumah, S.H., selaku Dosen Pembimbing Tesis yang dengan segala ketulusan dan kesabarannya telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing Saya dalam penulisan Tesis ini, terlebih pula selaku pengajar mata kuliah teknik pembuatan akta notaris;
2. Ibu Darwani Sidi Bakaroeeddin, S.H., selaku Dosen Penguji Tesis ini, sekaligus dedikasinya selaku dosen pengajar yang telah memberikan ilmu pengetahuan terutama pada mata kuliah teknik pembuatan akta dibidang pertanahan;
3. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Dosen Penguji dan Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis;
4. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing dan memberikan ilmunya yang bermanfaat kepada Saya selama menjalankan perkuliahan di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, namun namanya tidak dapat Saya sebutkan satu persatu;
5. Seluruh Bapak/Ibu staff Kesekretariatan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Ibu Ain, S.H., M.H.; Bapak Budi, Bapak Bowo,

Bapak Parman, Bapak Daman, yang telah banyak membantu Penulis selama masa perkuliahan dan penulisan Tesis;

6. Kepada Keluarga Saya yang terkasih, Bapakku dr. Arlen Saragi, mamaku dr. Marikke Pakpahan yang tak henti-hentinya berdoa untuk Saya dan tetap memberikan semangat kepada Saya selama menjalani perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Indonesia, untuk adik-adikku Desi Indira Saragi SMB., Yohannes Nauman S.Ked., dan si bungsu Asri Bernitzky Saragi;
7. Teman-teman ku Ivonne Natalia Sinambela S.H., Vina Jean Simatupang S.H., Jimmy Arapenta Sinulingga S.T., terimakasih buat dukungannya selama ini mulai dari Saya mengikuti ujian masuk Progam Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia sampai dengan Saya selesai menjalani perkuliahan;
8. Teman-teman satu rumah di Pondok Prima, Chandrayani Simanjorang S.K.M, M. Epid, Ns. Mikha Christina S.Kep, Lidia Junita Siahaan S.E., Verayanti Simanjorang S.E., Farida Sibuea Amd., Fransisca Sinambela, Santi Faridawati Siahaan S.Si., Netti Vera S.Si.;
9. Teman-teman ku di Fakultas Hukum Magister Kenotariatan Elfrida Dwirosa Sitindaon S.H., Yunita Elizabeth Nainggolan S.H., Eka Putri Tanjungsari S.H., Wulan Rizkarina S.H., Natalia Chintya Odang S.H., Tri Teresa Tarigan S.H., Grace Anne Torang S.H., Helen Elizabeth Simamora S.H.;
10. Seluruh teman-teman angkatan 2010 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang namanya tidak dapat saya sebutkan satu persatu.

Demikian yang dapat Saya sampaikan. Semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Depok, 4 Juli 2012

Penulis,



(Duma Natalia D. Saragi)

ABSTRAK

Nama : Duma Natalia Damayanti Saragi

NPM : 1006738140

Judul : Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah Oleh Pejabat Umum Yang Berwenang (Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No.850 K/Pdt/2011)

Hibah merupakan perjanjian sepihak yang diberikan secara cuma-cuma dari si pemberi hibah kepada si penerima hibah. Pembuatan akta hibah harus mengikuti syarat-syarat sah perjanjian yang dinyatakan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan harus dilakukan oleh/ di hadapan Notaris/PPAT. Tesis ini menganalisa tentang putusan Mahkamah Agung No. 850 K/Pdt/2011 mengenai formalitas hukum pembuatan akta hibah oleh Notaris/PPAT dan akibat hukum terhadap akta hibah yang cacat yuridis. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, simpulan dari tesis ini adalah Notaris/PPAT yang bersangkutan tidak memenuhi syarat-syarat sah perjanjian mengenai dasar pemberian hibah dan kewenangan bertindak dari penghadap, mengakibatkan akta tersebut cacat yuridis atau batal demi hukum.

Kata Kunci : Perjanjian, Akta Hibah, Notaris/PPAT

ABSTRACT

Nama : Duma Natalia Damayanti Saragi

NPM : 1006738140

Judul : Legally Flawed Of The Making Grant Deed By The Authorized Officer
(Judicial Review of Supreme Court Decision No. 850 K/ Pdt/ 2011)

Grant is a unilateral agreement that is provided for free of charge from the grantor to the grantee. The making of the grant deed must comply with the terms that are stated under the article 1320 of Indonesian Civil Code concerning legal requirements of an agreement and must be done by/ before the Notary/ Land Deed Maker Official (PPAT). This thesis analyzes the Supreme Court decision No. 850 K/Pdt/2011 concerning the legal formality of the making of grant deed by the Notary/ PPAT and the legal consequences of legally flawed grant deed. The research's method of this thesis is normative juridical, the conclusion of this of this thesis is that the said Notary/PPAT does not comply with the legal requirements of agreement concerning the legal basis grant and the authority to act of the appearer, causing the said deed legally flawed or null and void.

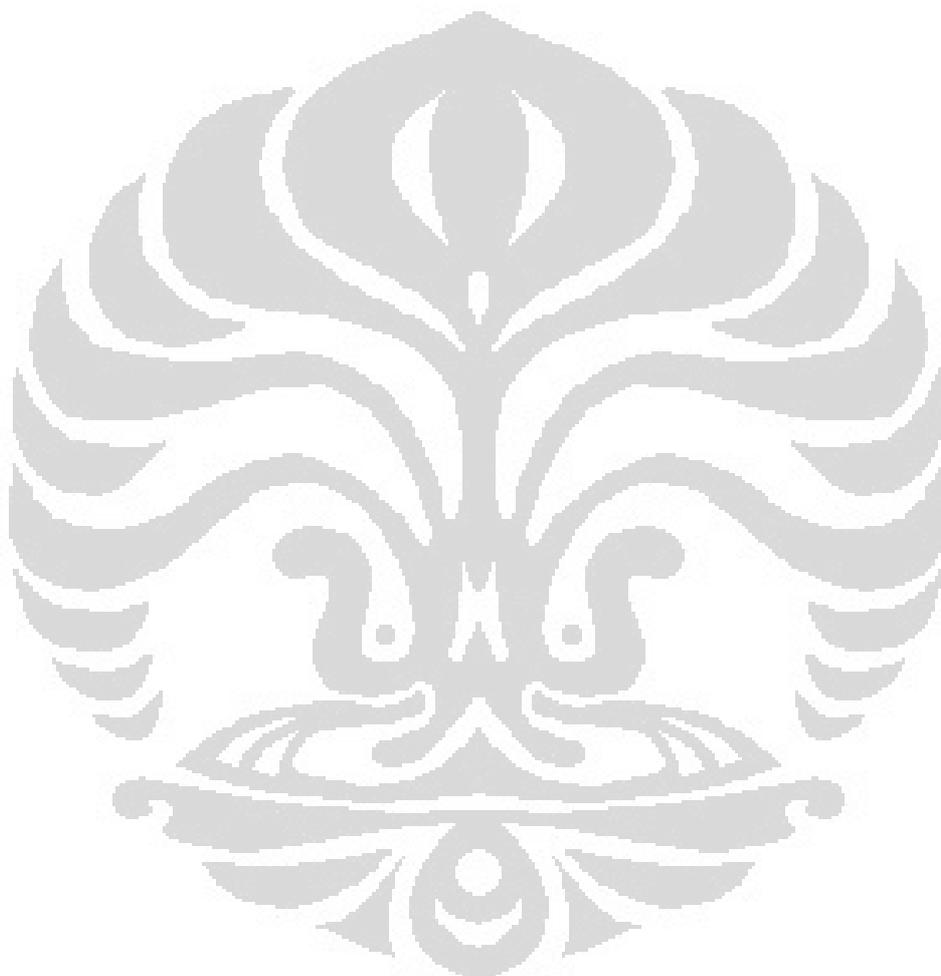
Key words: Agreement, Grant Deed, Public Notary/ Land Deed maker official

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pokok Permasalahan	6
1.3. Tujuan Penelitian	6
1.4. Metode Penelitian	6
1.5. Sistematika Penulisan	8
BAB 2. ANALISA YURIDIS TERHADAP AKTA HIBAH YANG DIBUAT OLEH PEJABAT UMUM	
2.1. Tinjauan Umum Mengenai Pejabat Umum	9
2.1.1. Tinjauan Umum Tentang Notaris	11
2.1.2. Tinjauan Umum PPAT	20
2.1.2.1. Pengertian PPAT	20
2.1.2.2. Tugas, Kewenangan dan Kewajiban PPAT	22
2.2. Tinjauan Umum Akta	24
2.2.1. Akta	24
2.2.2. Akta Otentik	25
2.2.3. Akta di Bawah Tangan	28
2.2.4. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris	29
2.3. Hibah	32
2.3.1. Pengertian Hibah	32
2.3.2. Hibah Menurut Hukum Islam	33
2.3.3. Hibah Menurut Hukum Perdata	35
2.3.4. Pelaksanaan Hibah	39
2.3.5. Fungsi Hibah	40
2.3.6. Penarikan Kembali Hibah	41
2.4. Kasus Posisi Putusan Mahkamah Agung	43
2.5. Analisa Putusan	60

BAB 3. PENUTUP

3.1. Simpulan.....	70
3.2. Saran.....	71
DAFTAR REFERENSI.....	72
LAMPIRAN.....	74



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

Manusia selalu berusaha untuk mengumpulkan harta kekayaan semasa hidupnya, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Dan mereka berhak untuk menggunakan dan menikmati harta kekayaan mereka tersebut sesuai dengan keinginan mereka sendiri sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik dan ketertiban umum. Baik itu dengan mengalihkan haknya dengan cara menjual, menggadaikan, memberikan ataupun merusak barang atau benda tersebut. Cara lain mengalihkan haknya tersebut secara hukum selain dengan menjual juga dengan cara memberikan hibah kepada orang lain yang dikehendakinya dengan membuat akta hibah di hadapan pejabat umum yang berwenang.

Hibah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer) Pasal 1666 ayat 1 adalah suatu persetujuan dimana si penghibah, pada waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Oleh karenanya hibah termasuk kedalam perjanjian sepihak yaitu perjanjian yang membebankan prestasi hanya pada satu pihak.¹ Keinginan seseorang untuk memberikan hibah kepada pihak lain adalah berdasarkan keinginan dari diri sendiri dan pada masa hidupnya si pemberi hibah tanpa adanya paksaan dari pihak manapun termasuk dari si penerima hibah itu sendiri. Kata 'cuma-cuma' menurut KUHPer berarti bahwa si pemberi hibah secara ikhlas memberikan hibah kepada pihak penerima hibah tanpa mengharapkan adanya suatu balasan atau tanpa kontraprestasi dari pihak lain.

Pasal 1667 KUHPer mengatakan bahwa hibah hanyalah dapat dilakukan untuk benda-benda yang sudah ada, apabila hibah itu dilaksanakan untuk benda yang akan ada dikemudian hari, maka hibah tersebut adalah batal. Dalam hal ini benda yang sudah ada maksudnya adalah harta/benda yang sudah menjadi milik si

¹Herlien Budiono, *"Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan"*, cet. 2, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 55

pemberi hibah pada saat perjanjian hibah dibuat. Seseorang tidak diperbolehkan memberi hibah²:

- a. Kepada walinya sebelum wali itu memberi pertanggungjawaban tentang perwaliannya, kecuali wali itu adalah keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas (Pasal 904 KUHPer)
- b. Kepada dokter, dukun, apoteker, dan orang lain yang bekerja dibidang kesehatan dan kepada guru-guru agama, yang merawat dan membantu pemberi hibah menderita penyakit yang menyebabkan kematiannya (Pasal 906 KUHPer)
- c. Kepada notaris yang membuat akta hibah, (Pasal 907 KUHPer)
- d. Kepada anak-anak yang diakui, jika hibah itu melebihi bagian anak-anak itu yang ditentukan oleh pasal-pasal mengenai Hukum Waris (Pasal 908 KUHPer)
- e. Kepada seorang kawan berzinah pemberi hibah, asal zinah itu terbukti dari keputusan pengadilan negeri yang sebelum meninggalnya pewaris, telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 909 KUHPer)
- f. Orang-orang perantara, orang yang kepadanya suatu hibah dilarang, termasuk dalam sub a-e diatas. Menurut Undang-Undang, seorang perantara ini adalah ayah dan ibu, anak-anak dan keturunannya, dan suami atau istri orang yang kepadanya hibah dilarang (Pasal 911 KUHPer).

Pasal 1688 KUHPer mengatakan bahwa hibah tidak dapat dicabut atau dibatalkan, kecuali penerima hibah melakukan kesalahan-kesalahan seperti tersebut dibawah ini:³

1. Tidak memenuhi syarat-syarat pemberian hibah yang berkenan
2. Tidak melakukan atau membantu melakukan usaha membunuh pemberi hibah atau kejahatan lain terhadap pemberi hibah, dan
3. Menolak memberi tunjangan nafkah kepada pemberi hibah setelah disebut terakhir ini berada dalam keadaan miskin.

²Tan Thong Kie, "Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris", cet.1, (Jakarta : PT. Internusa, 2007), hlm.585

³*Ibid*, hlm. 587

Dari ketentuan Pasal 1688 KUHPer ini terlihat dengan jelas alasan-alasan yang dapat membatalkan hibah yang telah diberikan oleh penghibah kepada penerima hibah. Penarikan kembali hibah ini dilakukan dengan menyatakan kehendaknya kepada si penerima hibah, disertai dengan penuntutan kembali barang-barang yang telah dihibahkan. Dimana dalam penarikan kembali hibah ini salah satu pihak harus mempertahankan haknya dan pihak lain dibebani untuk melakukan suatu kewajiban. Lebih jauh lagi menurut Abdulkadir Muhammad mengenai pihak-pihak yang dirugikan dapat menuntut haknya bilamana: “Setiap orang harus memenuhi atau mentaati peraturan hukum yang telah ditetapkan. Tetapi didalam suatu hubungan hukum yang telah terjadi kemungkinan timbul suatu keadaan yang mana pihak yang satu tidak memenuhi kewajibannya terhadap pihak yang lainnya. Sehingga pihak yang satunya merasa dirugikan. Pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut haknya tetapi harus menurut cara yang telah ditentukan didalam undangundang”.⁴

Pemberian hibah dilakukan dengan pembuatan akta hibah dihadapan pejabat umum yang berwenang, yaitu dihadapan Notaris untuk barang-barang bergerak dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (untuk selanjutnya disebut PPAT) untuk barang-barang tidak bergerak pada umumnya.

Istilah akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*”. Menurut S.J. Fockema Andreane kata akta itu berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat, sedangkan menurut R. Subekti Tjitro Sudibyo dalam bukunya kamus hukum, bahwa akta merupakan bentuk jamak dari “*actum*” yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan. A. Pitlo mengartikan akta sebagai berikut surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Disamping pengertian akta sebagai surat yang sengaja dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti, dalam peraturan undang-undang sering kita jumpai perkataan akta yang maksudnya sama sekali

⁴Abdulkadir Muhammad, “*Hukum Acara Perdata Indonesia*”, Cet.7, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hal. 15.

bukanlah surat melainkan perbuatan. Jadi dapatlah disimpulkan yang dimaksud dengan akta adalah⁵:

1. Perbuatan hukum dalam pengertian luas
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

Akta dibagi atas dua macam, yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPer, akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta Notaris, maka menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPer, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut:

1. Akta itu harus dibuat “oleh” atau “dihadapan” seorang pejabat umum;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.⁶

Suatu akta adalah otentik, bukan karena penetapan undang-undang, akan tetapi karena dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum.⁷ Pejabat umum dalam pembuatan akta hibah dalam hal ini pembuatan akta hibah atas tanah adalah PPAT. PPAT adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah.⁸ Dalam Pasal 2 disebutkan bahwa tugas pokok dari PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Dalam perbuatan hukum pemindahan hak yang bukan karena pewarisan, tetapi sengaja

⁵M. Syaifuddin, “Akta Sebagai Alat Bukti, Apa dan Bagaimana?” <http://saifudinonline.blogspot.com/2009/04/akta-sebagai-alat-bukti-apa-dan.html>, diunduh 20 Maret 2012.

⁶ G. H. S. Lumban Tobing, “Peraturan Jabatan Notaris” , cet. 3, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 48

⁷*Ibid*, hlm.50

⁸ Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 37, LN No. 59 tahun 1997, TLN. No. 3696, psl. 1, Ayat 1.

dialihkan kepada pihak lain, bentuk pemindahan haknya bisa dengan jual beli, tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan, hibah wasiat.

Dalam hal ini Penulis akan membahas mengenai kasus hibah antara Almarhum Tuan Saroni dengan Tuan Raden Abdurrahman. Pemberian hibah oleh Alm. Tuan Saroni semasa hidupnya kepada Tuan Raden Abdurrahman, dilakukan atas dasar adanya hubungan hukum hutang piutang. Dimana Alm. Tuan Saroni mempunyai hutang kepada Tuan Raden Abdurrahman senilai Rp. 4.000.000,-. Para pihak membuat perjanjian dihadapan Tuan Abdul Azis yang menerangkan bahwa batas pinjaman tersebut akan dilunasi dalam jangka waktu satu tahun. Tuan Raden Abdurrahman telah melakukan balik nama atas Sertipikat Hak Milik Almarhum Tuan Saroni. Pada kenyataannya, bahwa belum ada satu tahun hutang Almarhum Tuan Saroni telah dapat dilunasi. Dan para pihak sepakat untuk membuat Surat Pembatalan Akta Hibah dan Tuan Raden Abdurrahman segera mengembalikan Sertipikat Hak Milik yang dihibahkan tersebut kepada Almarhum Tuan Saroni. Oleh karena disepakatinya pembuatan Surat Pembatalan Akta Hibah, maka secara hukum akta hibah tersebut menjadi batal, dan ternyata pembuatan akta hibah tersebut tidak diketahui oleh istri Almarhum Tuan Saroni dan para ahli warisnya. Menurut syariat Agama Islam, pemberian hibah yang dilakukan oleh seseorang yang beragama Islam, tidak boleh melebihi dari 1/3 (sepertiga) bagian dan harus seizin isteri si pemberi hibah atau ahli warisnya sepanjang ia mempunyai isteri/ahli waris (Keputusan Mahkamah Agung Nomor 850 K/Pdt/2011). Posisi Almarhum Tuan Saroni selaku pemberi hibah dalam hal ini berada dalam posisi yang tidak seimbang/ di pihak yang lemah karena berdasarkan hubungan hutang piutang sehingga harus menghibahkan Sertipikat Hak Milik kepada Tuan Raden Abdurrahman. Ternyata Tuan Raden Abdurrahman telah menjaminkan akta hibah tersebut kepada pihak ketiga dalam hal ini PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk dan oleh PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk telah memberikan Hak Tanggungan. Namun kenyataannya Tuan Raden Abdurrahman telah wanprestasi sehingga pihak PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk ingin melakukan sita eksekusi terhadap Sertipikat Hak Milik atas tanah. Oleh karena ketidak tahuan para ahli waris mengenai Sertipikat Hak Milik

yang dijamin di Bank dan para ahli waris dari Almarhum Tuan Saroni merasa tidak pernah melakukan hubungan hukum dengan pihak Bank, maka para ahli waris meminta kepada Majelis Hakim untuk pembatalan Akta Hibah, Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Berita Acara Eksekusi yang mana pada dasarnya akta hibah tersebut telah cacat hukum.

Bahwa dari uraian tersebut diatas, penulis tertarik untuk membahas mengenai cacat yuridis akta hibah yang dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang dan menuangkan dalam tesis dengan judul : **Cacat Yuridis Pembuatan Akta Hibah Oleh Pejabat Umum Yang Berwenang (Tinjauan Yuridis Putusan Mahkamah Agung No. 850 K/ Pdt/ 2011)**

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka dirumuskan beberapa permasalahan yang berkaitan dengan akibat hukum terhadap penetapan status tersangka kepada Notaris dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum, yaitu:

1. Bagaimanakah prosedur hukum atas pembuatan akta hibah oleh Notaris/PPAT?
2. Bagaimanakah akibat hukum terhadap akta hibah yang cacat yuridis?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis merumuskan 2 (dua) pokok permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini yaitu :

1. Mengetahui mengenai prosedur hukum pembuatan akta hibah oleh Notaris/PPAT
2. Mengetahui mengenai akibat hukum terhadap akta hibah yang cacat yuridis

1.4. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, bentuk penelitian yang digunakan adalah bentuk penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian yang bertujuan untuk meneliti asas-asas hukum dengan menggunakan peraturan perundang-undangan yang berkaitan

dengan permasalahan dan untuk mengetahui bagaimana formalitas hukum atas pembuatan akta hibah oleh Notaris/ PPAT dan bagaimana akibat hukum terhadap akta hibah yang cacat yuridis.

Tipologi penelitian yang digunakan adalah bersifat preskriptif yakni memberikan solusi atas permasalahan. Penulis mempergunakan data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui kegiatan studi dokumen yang terkait dengan topik permasalahan penelitian hukum ini.

Alat pengumpulan data adalah dengan melakukan metode studi kepustakaan mengenai permasalahan tersebut. Jenis bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan penelitian ini adalah terdiri dari:⁹

1. Bahan hukum primer, yakni bahan hukum yang mengikat. Meliputi berbagai peraturan perundang-undangan dan bahan hukum dari zaman penjajahan yang hingga kini masih berlaku. Terutama yurisprudensi yakni putusan hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap.
2. Bahan hukum sekunder, yakni bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Seperti buku, jurnal, artikel dan hasil penelitian mengenai akta hibah.
3. Bahan hukum tertier, yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang meliputi kamus dan ensiklopedia.

Analisis data dilakukan dalam penelitian ini dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu analisis data dengan memahami sendiri jenis bahan hukum primer dan jenis bahan hukum sekunder dimana menggunakan teknik pengumpulan data dengan menggunakan studi dokumen. Dimana analisa kasus ini bertujuan untuk mengetahui apakah prosedur hukum dalam pengambilan keputusan oleh telah sesuai dengan undang-undang dan teori yang ada. Penarikan kesimpulan atas penelitian ini adalah secara induktif yaitu pemaparan kaedah-kaedah hukum dikaitkan dengan objek penelitian untuk kemudian ditarik suatu konklusi. Hasilnya akan berbentuk Preskriptif Analitis.

⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. ed.1, cet.3, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hal. 13.

1.5. Sistematika Penulisan

Pada bagian sistematika penulisan ini akan diberikan penjabaran secara singkat isi dari tesis yang terbagi dalam 3 (tiga) bab. Isi dari tiap-tiap bab tersebut secara singkat adalah sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis menguraikan mengenai latar belakang permasalahan dari judul penulisan tesis ini, pokok permasalahan yang akan dibahas, tujuan dari penelitian, penggunaan metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II. PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis akan membahas mengenai Pejabat Umum yaitu dalam hal ini Notaris dan PPAT, akta, hibah, kasus posisi dan analisa yuridis terhadap akta hibah yang dibuat oleh pejabat umum.

BAB III. PENUTUP

Bab ini merupakan bab penutup dari penulisan tesis ini, sehingga penulis akan mengemukakan kesimpulan dan saran dari bab-bab sebelumnya dalam penulisan tesis ini.

BAB 2

ANALISA YURIDIS TERHADAP AKTA HIBAH YANG DI BUAT OLEH PEJABAT UMUM

2.1. Tinjauan Umum Mengenai Pejabat Umum

Istilah “*Pejabat Umum*” merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambttenaar* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPer).¹⁰ Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata.

Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (selanjutnya disebut PJJN) menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Bahwa dalam Pasal 1868 KUHPer menyebutkan pengertian tentang akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Pasal 1868 KUHPer hanya menerangkan apa yang dinamakan “akta otentik”, akan tetapi tidak menjelaskan siapa yang dimaksudkan dengan “pejabat umum” itu, juga tidak menjelaskan tempat dimana ia berwenang sedemikian, sampai dimana batas-batas wewenangnya dan bagaimana bentuk menurut hukum yang dimaksud, sehingga pembuat undang-undang masih harus membuat peraturan perundang-undangan untuk mengatur hal-hal tersebut.

¹⁰ Habib Adjie (c), *Hukum Notaris Indonesia*, cet.2, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2009), hlm.12

Satu dan lain diatur dalam PJN, sehingga dengan demikian dapat dikatakan bahwa PJN adalah merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 1868 KUHPer dan Notarishlah yang dimaksud dengan pejabat umum itu.¹¹

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 (selanjutnya disebut UUJN) Pasal 1 menyebutkan mengenai pengertian Notaris yang merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.

Dengan demikian *Openbare Ambtenaar* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat, sehingga *Openbare Ambtenaar* diartikan sebagai pejabat yang diserahi tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan masyarakat, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris. Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Notaris dikualifikasikan sebagai Pejabat Umum. Pemberian kualifikasi sebagai Pejabat Umum tidak hanya kepada Notaris saja, tapi juga diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut sebagai PPAT) dan Pejabat Lelang, dengan demikian Notaris sudah pasti Pejabat Umum, tapi tidak setiap Pejabat Umum pasti Notaris, karena Pejabat Umum bisa juga PPAT atau Pejabat Lelang.¹²

Seperti yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 1 ayat (24) menyebutkan bahwa PPAT merupakan Pejabat Umum yang diberi kewenangan membuat akta-akta tanah tertentu. Dan lebih jelas disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terdapat dalam Pasal 1 ayat (1) menyebutkan pengertian mengenai PPAT yaitu 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.

¹¹ G. H. S Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 35

¹² Habib Adjie (c), *Op. Cit*, hlm. 13-14

2.1.1. Tinjauan Umum Tentang Notaris

Seperti yang telah tersebut dalam UUJN Pasal 1 yang menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam UUJN.

Lembaga Notaris di Indonesia yang dikenal sekarang ini, bukan lembaga yang lahir dari bumi Indonesia. Lembaga Notaris masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC) di Indonesia. *Jan Pieterszoon Coen* pada waktu itu sebagai Gubernur Jendral di Jacatra (pada tanggal 4 Maret 1621 diberi nama Batavia) antara tahun 1617 sampai 1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris, yang disebut *Notarium Publicum*, sejak tanggal 27 Agustus 1620, mengangkat *Melchior Kerchem*, sebagai Sekretaris Urusan Perkapalan Kota di Jacatra untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jacatra. Tugas *Melchior Kerchem* dalam tugas pengangkatannya yaitu melayani dan melakukan semua libel, surat wasiat dibawah tangan, persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, akta perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja.¹³

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai notariat ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk dimana dan apabila undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik. Atas dasar asas konkordasi maka lahirlah Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia mengalami perubahan yang sebelum ada perubahan lain terakhir dengan Undang-Undang tentang adanya Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara Undang-Undang tanggal 13 November 1954 Nomor 33

¹³ *Ibid*, hlm. 3-4

Lembaran Negara 954 Nomor 101 dan mulai berlaku tanggal 20 November 1954.¹⁴

Notaris mempunyai peran yang sangat unik. Bagi masyarakat, Notaris muncul sebagai sosok yang mempunyai kewenangan publik, penyuluh, dan pemberi nasihat. Kewenangan publik yang diperoleh Notaris berdasarkan undang-undang (Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris) untuk memberikan bantuan kepada masyarakat untuk pembuatan akta otentik. Kewenangan publik yang diberikan kepada Notaris memberikan kesan bahwa Notaris adalah “penguasa”. Kesan ini ternyata tidaklah demikian halnya. Jabatan Notaris mempunyai dua ciri dan sifat yang esensi, yaitu ketidakmemihakkan dan kemandiriannya dalam memberikan bantuan kepada para kliennya. Hal ini sesuai dengan Pasal 17 Peraturan Jabatan Notaris dan yang terdapat pada Pasal 4 Undang-Undang Jabatan Notaris.¹⁵

Ketidakmemihakkan ini dapat dipenuhi dengan baik apabila kepada para pihak telah diberikan penjelasan yang menyeluruh mengenai segala hak, kewajiban dan termasuk segala akibat hukum dari perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh para kliennya. Bergantung kepada para klien untuk menentukan pilihannya, sedangkan Notaris menjaga rambu hukumnya. Ketidakbergantungan atas kemandirian Notaris walaupun tidak diatur secara khusus seperti ketidakmemihakkan, dianggap sudah dengan sendirinya merupakan ciri dan sifat yang esensi harus ada pada jabatan ini agar Notaris dapat melaksanakan jabatannya dengan sempurna. Notaris tidak dibawah siapa pun kecuali oleh peraturan perundang-undangan, kesusilaan dan ketertiban umum. Kedua ciri utama Notaris ini harus pula didukung oleh norma dan nilai yang tumbuh dalam masyarakat serta etika profesi yang berlaku dalam lingkungan para Notaris itu sendiri. Notaris adalah juga seorang penyuluh dibidang hukum, penasihat dan pemberi informasi di bidang hukum. Masyarakat yang awam terhadap hukum membutuhkan keahlian seorang Notaris untuk masuk dalam kehidupan dalam

¹⁴ Rizaldee, *Apa Dan Siapa Notaris*, <http://riz4ldee.wordpress.com/>, diunduh pada tanggal 27 April 2012

¹⁵ Herlien Budiono (b), *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan (Buku Kedua)*, Cet.1, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 281

bidang stelsel hukum. Dari ketiga tugas dan peran tersebut, Notaris masih mempunyai tugas keempat, yaitu sebagai “pengelola kantor”. Seringkali kemewahan dan besarnya kantor Notaris memberi kesan bahwa Notaris adalah pengusaha dan kantor adalah perusahaannya. Sebenarnya kantor Notaris merupakan bagian dari kehidupan dari seorang Notaris yang harus ada untuk menopang pelaksanaan jabatannya.¹⁶

Menurut *Izenic*, bentuk atau corak Notaris dapat dibagi menjadi dua kelompok utama, yaitu¹⁷:

a) *Notariat Fonctionnel*

Dalam mana wewenang-wewenang pemerintah didelegasikan dan demikian diduga mempunyai kebenaran isinya, mempunyai kekuatan bukti formal, dan mempunyai daya/kekuatan eksekusi. Di negara-negara yang menganut macam/bentuk notariat seperti ini terdapat pemisahan yang keras antara pekerjaan-pekerjaan yang berdasarkan undang-undang/hukum dan yang tidak/bukan dalam notariat.

b) *Notariat Professionel*

Dalam kelompok ini walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya, akta-akta Notaris itu tidak mempunyai akibat-akibat khusus tentang kebenarannya, kekuatan bukti, demikian pula kekuatan eksekutorialnya.

Ciri tegas yang membedakan Notaris di Indonesia adalah Notaris fungsional atau Notaris profesional adalah yaitu pertama, bahwa akta yang dibuat dihadapan/oleh Notaris fungsional mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna dan mempunyai daya eksekusi. Akta Notaris seperti ini harus dilihat “apa adanya” sehingga jika ada pihak yang berkeberatan dengan akta tersebut, pihak yang berkeberatan yang berkewajiban untuk membuktikannya. Yang kedua ialah bahwa Notaris fungsional menerima tugasnya dalam bentuk delegasi dari negara. Hal ini merupakan salah satu rasio dari Notaris di Indonesia memakai lambang negara, yaitu burung garuda. Oleh karena menerima tugas dari negara, kepada mereka yang diangkat sebagai Notaris diberikan dalam bentuk sebagai jabatan dari negara. Ciri yang ketiga yaitu, bahwa Notaris di Indonesia diatur oleh

¹⁶ Herlien Budiono (b), *Op. Cit*, hlm. 282

¹⁷ Komar Andasasmita (a), *Notaris I*, (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1990), hlm. 12

Peraturan Jabatan Notaris (Stb. 1860-3). Dalam teks asli disebutkan bahwa “*ambt*” adalah jabatan. Jadi mana mungkin “*ambt*” yang berarti “jabatan” harus berubah menjadi “profesi”. Sebaliknya, jika Notaris di Indonesia ingin disebut atau dikelompokkan sebagai suatu profesi, terlebih dahulu kita harus membuat Undang-Undang Profesi Notaris dan akibatnya Notaris di Indonesia termasuk dalam kelompok Notaris profesional. Perlu juga dipahami bahwa yang profesional bukan harus dilakukan oleh suatu profesi. Notaris sebagai jabatan, wajib bertindak profesional (profesional dalam tindakan) dalam melaksanakan jabatannya, sesuai dengan standar jabatan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat.¹⁸

Menurut Pasal 2 UUJN, Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. Dalam hal ini Menteri yang dimaksud adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Sedangkan syarat untuk dapat diangkat menjadi seorang Notaris seperti yang disebutkan dalam Pasal 3 UUJN, yaitu:

1. Warga Negara Indonesia;

Karena Notaris adalah pejabat umum yang menjalankan sebagian dari fungsi publik dari negara, khususnya di bagian hukum perdata. Kewenangan ini tidak dapat diberikan kepada warga negara asing, karena menyangkut dengan menyimpan rahasia negara, Notaris harus bersumpah setia atas Negara Republik Indonesia, sesuatu yang tidak mungkin bisa ditaati sepenuhnya oleh warga negara asing.

2. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa.

Diharapkan Notaris tidak akan melakukan perbuatan asusila, amoral, atau perbuatan-perbuatan lainnya yang bertentangan dengan nilai-nilai agama.

3. Berumur minimal 27 tahun secara mental dan emosional.

Usia 27 dianggap telah stabil dalam hal emosional dan mental nya pun telah siap untuk menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai seorang Notaris.

4. Sehat jasmani dan rohani, sehingga Notaris dapat melaksanakan tugas nya sebagai pelayan masyarakat secara maksimal.

5. Memiliki ijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan.

6. Memiliki pengalaman dalam bidang kenotariatan.

¹⁸ Habib Adjie (b), *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2011), hlm. 2-3

Dalam artian bahwa telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 1 tahun berturut-turut pada kantor Notaris, atas prakarsa sendiri atau rekomendasi organisasi Notaris setelah lulus magister kenotariatan. Supaya dengan telah mengetahui praktek Notaris, mengetahui struktur hukum yang dipakai dalam pembuatan aktanya, baik otentik ataupun di bawah tangan, dan mengetahui administrasi Notaris.

7. Tidak berstatus pegawai negeri, pejabat negara, advokat, pemimpin maupun karyawan BUMN, BUMD, dan perusahaan swasta atau jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris. Notaris tidak boleh merangkap jabatan karena Notaris dilarang memihak dalam kaitannya sebagai pihak netral supaya tidak terjadi benturan kepentingan.

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 15 UUJN kewenangan Notaris bisa dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu:

1. Kewenangan utama/umum, Pasal 15 ayat (1),
2. Kewenangan tertentu, Pasal 15 ayat (2), dan
3. Kewenangan lain-lain, Pasal 15 ayat (3)

Kewenangan utama/umum Notaris membuat akta otentik yang menyangkut semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan, yang diharuskan oleh peraturan perundang-undang dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk yang dinyatakan dalam akta otentik, dan menjadi kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Selanjutnya kewenangan tertentu dari Notaris, diatur di dalam ketentuan Pasal 15 ayat (2) UUJN, yang menyebut 7 (tujuh) macam kewenangan, yakni¹⁹:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus,
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus,

¹⁹ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2011), hlm. 78

- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan,
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya,
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta,
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan
- g. Membuat akta risalah lelang.

Selain mempunyai kewenangan, Notaris selaku pejabat umum memiliki kewajiban yang harus dipatuhi dalam menjalankan tugas jabatannya karena kewajiban tersebut merupakan sesuatu yang harus dilaksanakan. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN yaitu :

1. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
2. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
3. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
4. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini kecuali ada alasan untuk menolaknya;
5. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
6. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang membuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku dan mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
7. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
8. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
9. Mengirimkan daftar akta atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabannya di

bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulannya;

10. Mencatat dalam reportorium tanggal pengirimiman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
11. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
12. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap saksi dan Notaris;
13. Menerima magang calon Notaris.

Seorang Notaris dapat bertanggung jawab secara profesional terhadap profesinya jika dapat menerapkan aturan etika, moral dan agama. Apabila seorang Notaris bertanggung jawab terhadap tugas profesinya, maka ia mencintai tugas profesinya sebagai tugas yang mulia dan akan menjunjung tinggi etika profesi, bahwa lewat profesi hukum ia mau mengabdikan kepada sesama sebagai idealismenya.

Tanggung jawab Notaris juga tidak terlepas dari tanggung jawabnya kepada pihak ketiga. Pada dasarnya tugas seorang Notaris adalah membuat akta otentik dimana akta tersebut dapat menjadi suatu bukti yang sah bila terjadi sengketa. Dan dilarang mengirimkan akte kepada klien-klien untuk ditandatangani. Sebelum melakukan pekerjaan yang diminta oleh klien maka seorang Notaris memberikan penyuluhan kepada klien, sejauh mungkin sehingga klien tersebut dapat menangkap/memahami penyuluhan tersebut, walaupun dengan diberikan penyuluhan urung membuat akte atau urung menjadi klien dari Notaris yang bersangkutan. Dan dalam hal ini memberi syarat juga kepada klien agar tidak terjerumus dalam kesalahan. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya, serta memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi dalam masyarakat agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga Negara dan anggota masyarakat.

Dan bila dengan masyarakat yang kurang mampu maka Notaris memberikan jasa dengan cuma-cuma.

Sebagai pejabat umum Notaris berwenang membuat akta otentik. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, diantaranya :²⁰

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya, dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut:

- a. Melanggar hak orang lain;
- b. Bertentangan dengan aturan hukum;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Tanggung jawab Notaris dalam ranah hukum perdata ini, termasuk didalamnya adalah tanggung jawab perpajakan yang merupakan kewenangan tambahan Notaris yang diberikan oleh undang-undang perpajakan.

2. Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta,

²⁰Anke Dwi Saputro, Ed., *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 182

bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya. Unsur-unsur dalam perbuatan pidana meliputi:

- a. Perbuatan manusia;
- b. Memenuhi rumusan peraturan perundang-undangan, artinya berlaku asas legalitas, *nullum delictum nulla poena sine praevia lege poenali* (tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana jika hal tersebut tidak atau belum dinyatakan dalam undang-undang);
- c. Bersifat melawan hukum.
- d. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN).
- e. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris. Hal ini ditegaskan dalam pasal 4 UUJN tentang sumpah jabatan Notaris.

Sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik, Notaris bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya jika dikemudian hari terjadi sengketa berkaitan dengan akta tersebut. Tanggung jawab Notaris dalam pembuktian perkara pidana di persidangan dapat terjadi manakala akta tersebut menjadi permasalahan sehingga mewajibkan Notaris tersebut memberikan keterangan dan kesaksiannya berkaitan dengan aspek formil maupun materiil akta.

Dalam Pasal 65 UUJN juga mengatakan bahwa setiap Notaris baik itu Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus maupun Pejabat Sementara Notaris, wajib bertanggung jawab terhadap setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.

Terhadap akta yang dibuatnya Notaris wajib bertanggung jawab atas keotentikannya, namun demikian dalam pemeriksaan perkara pidana, Notaris tidak serta merta dapat dihadirkan dalam pemeriksaan, karena pasal 66 UUJN memberikan perlindungan terhadap Notaris sebagai pejabat umum. Tanpa adanya bukti awal yang kuat bahwa aktanya berindikasi perbuatan pidana dan atau atas dugaan Notaris turut serta melakukan tindak pidana berkaitan dengan akta yang dibuatnya, Majelis Pengawas Daerah bisa saja menolak permintaan penyidik untuk memberikan ijin pemeriksaan terhadap Notaris. Apabila Notaris menghadiri

pemeriksaan perkara pidana tanpa ijin ataupun persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah, maka jika terjadi hal-hal yang tidak diinginkan, misalnya peningkatan status dari saksi menjadi tersangka adalah tanggung jawab Notaris itu sendiri.

2.1.2. Tinjauan Umum Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT)

2.1.2.1. Pengertian PPAT

Dalam ketentuan Hukum Tanah Nasional yaitu Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960 mengatur bahwa semua Peralihan Hak Atas Tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pejabat Pembuat Akta Tanah yang kemudian disingkat PPAT sebagai Warga Negara sekaligus Pejabat yang berwenang membuat akta otentik mengenai segala sesuatu perbuatan hukum berkaitan dengan peralihan Hak Atas Tanah, tunduk pada hukum dan peraturan perundangan yang berlaku.

Dasar hukum yang mengatur mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pasal 1 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang 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.

Didalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria disebutkan bahwa PPAT sebagai pejabat yang berfungsi membuat akta otentik untuk memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atau membebaskan hak atas tanah.

Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu maksudnya yaitu akta pemindahan dan pembebanan hak atas tanah dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, dan

akta pemberian kuasa untuk membebankan hak tanggungan. Selain itu wajib membantu kliennya apabila ingin melakukan peralihan hak atas tanah dengan tidak menyimpang dari peraturan jabatannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.

PPAT sudah dikenal sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran Tanah, yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Di dalam peraturan tersebut PPAT disebutkan sebagai pejabat yang berfungsi membuat akta yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atau membebankan hak atas tanah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah bahwa PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, dalam hal ini oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Syarat Pengangkatan PPAT berdasarkan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 37 Tahun 1998 adalah sebagai berikut :

- a. Berkewarganegaraan Indonesia;
- b. Berusia sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) tahun;
- c. Berkelakuan baik yang dinyatakan dengan surat keterangan yang dibuat oleh Instansi Kepolisian setempat;
- d. Belum pernah dihukum penjara karena melakukan kejahatan berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- e. Sehat jasmani dan rohani;
- f. Lulusan program pendidikan spesialis Notariat atau program pendidikan khusus PPAT yang diselenggarakan oleh Lembaga Pendidikan Tinggi, dan
- g. Lulus ujian yang diselenggarakan oleh Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional.

PPAT dapat merangkap jabatan sebagai Notaris, Konsultan atau Penasihat Hukum. Namun PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi sebagai pengacara atau advokat dan sebagai pegawai negeri atau pegawai Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

PPAT berhenti karena:

- a. Meninggal dunia;
- b. Telah mencapai usia 65 (enam puluh lima) tahun;
- c. Diangkat dan mengangkat sumpah jabatan atau melaksanakan tugas sebagai Notaris dengan tempat kedudukan di Kabupaten/ Kotamadya Daerah Tingkat II yang lain daripada daerah kerjanya sebagai PPAT;
- d. Diberhentikan oleh Menteri

2.1.2.2. Tugas, Kewenangan dan Kewajiban PPAT

Pasal 2 ayat 1 Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 37 Tahun 1998 menyebutkan bahwa tugas pokok PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah yang memuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu, mengenai hak atas tanah Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh peraturan hukum itu. Dimana dalam ayat 2 menyebutkan mengenai perbuatan hukum yang dimaksud dalam ayat 1 yaitu:

- a. Jual beli;
- b. Tukar menukar;
- c. Hibah;
- d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. Pembagian hak bersama;
- f. Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas Hak Milik;
- g. Pemberian Hak Tanggungan;
- h. Pemberian Kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Kewenangan PPAT adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan hukum sebagaimana yang dimaksud diatas. Dalam Pasal 4 PP Nomor 37 Tahun 1998 menyebutkan bahwa PPAT hanya berwenang membuat akta mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang terletak didalam daerah kerjanya.

Sehubungan dengan tugas dan wewenang PPAT membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta-akta yang akan dijadikan dasar pendaftaran perubahan data tanah,

sesuai dengan jabatan PPAT sebagai Pejabat Umum, maka akta yang dibuatnya diberi kedudukan sebagai akta otentik. Akta PPAT dibuat sebagai tanda bukti yang berfungsi untuk memastikan suatu peristiwa hukum dengan tujuan menghindarkan sengketa. Oleh karena itu pembuatan akta harus sedemikian rupa, artinya jangan memuat hal-hal yang tidak jelas agar tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari.

Hakikat dari jabatan PPAT adalah ²¹:

1. PPAT adalah pejabat umum yang diberi tugas dan wewenang khusus memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa pembuatan akta yang membuktikan bahwa telah dilakukan dihadapannya perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah, Hak Milik atas Satuan Rumah Susun atau pemberian Hak Tanggungan atas tanah;
2. Akta yang dibuatnya adalah akta otentik, yang hanya dialah yang berhak membuatnya;
3. PPAT adalah Pejabat Tata Usaha Negara, karena tugasnya di bidang penyelenggaraan pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan dibidang Eksekutif/Tata Usaha Negara;
4. Akta PPAT bukan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, karena akta adalah relaas, yaitu suatu laporan tertulis dari pembuat akta berupa pernyataan mengenai telah dilakukannya oleh pihak-pihak tertentu suatu perbuatan hukum dihadapannya pada suatu waktu yang disebut dalam akta yang bersangkutan;
5. Yang merupakan Keputusan PPAT sebagai Pejabat Tata Usaha Negara adalah keputusan menolak atau mengabulkan permohonan pihak-pihak yang datang kepadanya untuk dibuatkan akta mengenai perbuatan hukum yang mereka akan lakukan dihadapannya. Memberi keputusan menolak atau mengabulkan permohonan tersebut merupakan kewajiban PPAT. Dalam hal syarat-syaratnya dipenuhi wajib ia mengabulkan permohonannya. Sebaliknya dalam hal ada syarat yang tidak dipenuhi ia wajib menolaknya.

²¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya*, (Jakarta: Djambatan, 2005), hlm. 485

2.2. Tinjauan Umum Mengenai Akta

2.2.1. Akta

Akta dapat juga disebut dengan tulisan. Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.²² Akta sebagai alat bukti yang sengaja dibuat yang nantinya apabila diperlukan dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan masyarakat yang modern, oleh karena akta sebagai dokumen tertulis dapat memberikan bukti akan adanya suatu peristiwa hukum yang di dalamnya mengatur suatu hak dan kewajiban masing-masing pihak yang melakukan perikatan. Pembuktian itu sendiri diperlukan apabila timbul suatu perselisihan.

Alat bukti dalam perkara perdata menurut ketentuan Pasal 1866 KUHPer terdiri dari, yaitu :

- a. Bukti tulisan
- b. Bukti dengan saksi-saksi
- c. Persangkaan-persangkaan
- d. Pengakuan
- e. Sumpah

Alat bukti berupa tulisan merupakan salah satu dari alat pembuktian, dan pembuktian ini dapat dilakukan dengan pembuktian dengan tulisan-tulisan otentik atau tulisan-tulisan di bawah tangan. Dalam hal ini tulisan yang dimaksud adalah akta.

Kewenangan utama dan tugas utama seorang Notaris selaku Pejabat Umum adalah membuat akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang yang tertulis dalam akta tersebut.

Akta Notaris terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu :

- a. Akta pejabat atau akta verbal, yaitu apabila akta notaris itu hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris sebagai pejabat umum, contohnya :

²² Subekti (a), *Hukum Pembuktian*, Cet.17, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008), hlm.

Berita Acara yang dibuat oleh Notaris dari suatu rapat pemegang saham dari Perseroan Terbatas.

- b. Akta partai atau akta pihak-pihak, yaitu apabila akta tersebut selain memuat catatan tentang apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris, memuat juga apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh pihak-pihak yang menghadap para Notaris, contohnya perjanjian sewa menyewa, perjanjian jual beli dan sebagainya.

2.2.2. Akta otentik

Pengaturan mengenai akta otentik di Indonesia terdapat dalam Pasal 165 HIR (*Het Herziene Indonesich Reglement* atau Reglement Indonesia yang diperbaharui) dan secara terperinci dalam Pasal 1867-Pasal 1894 buku ke-4 (empat) KUHPer:

Pasal 165 HIR:

“Akta otentik yaitu suatu yang diperbuat secara demikian itu oleh atau dihadapan pegawai umum yang berwenang membuatnya, menjadikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak dari padanya yaitu tentang segala hal yang tersebut didalam surat itu dan juga tentang yang ada dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut demikian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok dalam akta itu.”²³

Pasal 1868 KUHPer menyebutkan mengenai pengertian akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu tempat dimana akta dibuatnya.

Akta otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut (dikemukakan oleh C. A. Kraan dalam disertasinya, *De Authentieke Akte*)²⁴:

1. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan

²³ Ali Budiarto et.al., *Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 2004), hlm.19

²⁴ Herlien Budiono (c), *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2008), hlm. 214

dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

2. Suatu tulisan samapai ada dibuktikan sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
3. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.q. data di mana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut.
4. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPer jo Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris S. 1860 Nomor 3 (sekarang Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).
5. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Suatu akta resmi ialah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum yang menurut undang-undang ditugaskan untuk membuat surat-surat akte tersebut. Pejabat umum yang dimaksud disini adalah notaris, hakim, jurusita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil dan sebagainya²⁵.

Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan kuat sehingga siapa pun yang menyatakan akta tersebut salah atau tidak benar, maka yang menyatakan tersebut wajib membuktikannya melalui sidang pengadilan negeri. Hal ini perlu dilakukan sebagaimana makna otentisitas akta notaris²⁶.

Syarat akta notaris sebagai akta otentik ialah :

1. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum.

²⁵ Subekti (b), *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Intermasa, 2001), hlm. 178

²⁶ Adjie (b), *Op. Cit*, hlm. 197

Akta yang dibuat oleh notaris dalam praktek notaris disebut dengan Akta Relas atau akta berita acara yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan kedalam bentuk akta notaris. Akta yang dibuat dihadapan notaris, dalam praktek notaris disebut akta para pihak yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan dihadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan kedalam bentuk akta notaris. Pembuatan akta notaris baik akta relas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud²⁷.

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini tertuang dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 38 yaitu:
 1. Awal akta atau kepala akta, yang memuat :
 - a. Judul akta ;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun;
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris yang membuat akta tersebut
 2. Badan akta, memuat :
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarga negaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mewakili mereka;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

²⁷ Adjie (c), *Op. Cit*, hlm 128

3. Akhir atau penutup akta, memuat :
 - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004: Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris (Pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN). Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris (Pasal 16 ayat 7 UUJN)
 - b. Uraian tentang penanda tangan dan tempat penanda tangan atau penerjemahan akta apabila ada;
 - c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
 - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Syarat-syarat otentisitas atau syarat-syarat *Verlijden* akta adalah disusun, dibacakan dan ditandatangani. Syarat ini harus dilakukan, jika tidak akta tersebut tidak mempunyai kekuatan akta otentik (berubah fungsinya menjadi akta dibawah tangan). Jika penghadap tidak mampu/ tidak bisa/ berhalangan membubuhkan tandatangan, maka ada pengganti tanda tangan (*surrogate*), yaitu suatu keterangan dari para penghadap karena tidak dapat menandatangani aktanya.

2.2.3. Akta dibawah Tangan

Suatu akta dibawah tangan ialah tiap akta yang tidak dibuat oleh atau dengan perantaraan seorang pejabat umum. Misalnya surat perjanjian jual beli atau sewa menyewa yang dibuat sendiri dan ditanda tangani sendiri oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian itu. Jika pihak yang menandatangani surat perjanjian itu mengakui atau tidak menyangkal tanda tangannya, yang

berarti ia mengakui atau tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akta dibawah tangan itu memperoleh suatu kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta resmi. Akan tetapi jika tanda tangan itu disangkal, maka pihak yang mengajukan surat perjanjian tersebut diwajibkan untuk membuktikan kebenaran penandatanganan atau isi akta tersebut.²⁸

Berdasarkan ketentuan Pasal 1867 KUHPer memuat ketentuan-ketentuan tentang kekuatan pembuktian daripada tulisan-tulisan dibawah tangan dari orang-orang Indonesia atau dipersamakan dengan mereka. Apabila seseorang mengajukan tulisan dibawah tangan (akta di bawah tangan), maka harus secara tegas mengakui atau menyangkal tanda tangannya.²⁹

Sedangkan didalam Pasal 1874 ayat (1) KUHPer menyatakan bahwa sebagai tulisan-tulisan dibawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum. Menurut ketentuan Pasal 1875 KUHPer sejak diakuinya tanda tangan, maka akta dibawah tangan memberikan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik. Apabila tidak dapat dilakukan dengan tanda tangan, dapat juga dilakukan dengan cap jempol. Dari ketentuan Pasal 1878 KUHPer, terdapat kekhususan akta dibawah tangan yaitu akta harus seluruhnya harus ditulis dengan tangan si penandatanganan sendiri, atau setidaknya, selain tanda tangan, yang harus ditulis dengan tangan si penandatanganan adalah suatu penyebutan yang memuat jumlah atau besarnya barang atau uang yang terhutang.

2.2.4. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Kekuatan pembuktian oleh Boedi Harsono diberikan arti secara yuridis, bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya, isi formal dan materiil yang tercantum dalam akta Notaris, diterima sebagai akta otentik yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa pengadilan.

²⁸ Subekti (b), *Op. Cit*, hlm. 179

²⁹ Subekti (a), *Op. Cit*, hlm 28-29

Menurut pendapat umum yang dianut pada setiap akta otentik demikian juga pada akta Notaris mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu ³⁰:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah

Kemampuan lahiriah akta otentik merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik *acta publica probant sese ipsa* jika dilihat dari luar atau lahirnya sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. "*Acta publica probant sese ipsa*" artinya apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik, menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu, terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak otentik.³¹ Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkalnya keotentikan akta tersebut, parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan dan adanya awal akta mulai dari judul sampai dengan akhir akta. Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, secara lahiriah tidak perlu di pertentangkan sebagai alat bukti yang lain, jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

2. Kekuatan pembuktian formil

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuktian akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul dan waktu menghadap dan identitas dari para pihak yang

³⁰ Sjaifurrachman, *Op. Cit*, hlm. 115-118

³¹ Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 55

menghadap *comparanten*, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, demikian juga tempat dimana akta itu dibuat, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris pada akta pejabat/berita acara dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap pada akta pihak. Apabila aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan dari formalitas dari akta yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun dan para pihak waktu menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran tempat dimana akta itu dibuat, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak saksi dan Notaris atau ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

3. Kekuatan pembuktian material

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, karena apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapatkan hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat atau akta berita acara atau keterangan atau para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan Notaris akta pihak dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangan dituangkan dan akta harus dinilai telah benar berkata. Apabila ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar berkata maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri, Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya

menjadi bukti yang sah untuk/diantara para pihak dan para ahli waris serta penerima hak mereka.

2.3. HIBAH

2.3.1. Pengertian Hibah

Hibah/penghibahan adalah suatu persetujuan/perjanjian, dengan/dalam mana pihak yang menghibahkan, pada waktu ia masih hidup, secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan/melepaskan sesuatu benda kepada/demi keperluan penerima hibah yang menerima penyerahan/penghibahan itu.³²

Hibah yang mempunyai arti pemberian atau sedekah, yang mengandung makna yaitu suatu persetujuan pemberian barang yang didasarkan atas rasa tanggung jawab sesamanya dan dilaksanakan dengan penuh keikhlasan tanpa pamrih apapun.

Hibah adalah pemberian yang dilakukan oleh seseorang kepada pihak lain yang dilakukan ketika masih hidup dan pelaksanaan pembagiannya biasanya pada waktu penghibah masih hidup juga.³³

Perkataan “di waktu hidupnya” si penghibah, adalah untuk membedakan penghibahan ini dari pemberian-pemberian yang dilakukan dalam suatu testament (surat wasiat), yang baru akan mempunyai kekuatan dan berlaku sesudah si pemberi meninggal dan setiap waktu selama si pemberi itu masih hidup, dapat dirobah atau ditarik kembali olehnya. Pemberian dalam testament itu dalam KUHPer dinamakan legaat (hibah wasiat) yang diatur dalam hukum waris, sedangkan penghibahan ini adalah suatu perjanjian oleh karenanya dengan sendirinya tidak boleh ditarik kembali secara sepihak oleh sipenghibah.³⁴

Pengertian Hibah menurut Pasal 1666 KUHPer adalah suatu perjanjian dengan mana sipenghibah diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak

³² Komar Andasmita (b), *Notaris II*, (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia di Jawa Barat, 1990), hlm. 451

³³ Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, (Bandung: CV. Mandar Maju, 1995), hlm. 73

³⁴ Subekti (c), *Aneka Hukum Perjanjian*, Cet. 10, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 95

dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan sipenerima hibah yang menerima penyerahan itu.

Menurut Asaf A. A. Fyzee, hibah adalah penyerahan langsung dan tidak bersyarat tanpa pemberian balasan. Selanjutnya diuraikan bahwa Kitab Durru'l Muchtar memberikan defenisi hibah sebagai “pemindahan hak atas harta milik itu sendiri oleh seseorang kepada orang lain tanpa pemberian balasan.”³⁵

Menurut Syaid Sabiq dan A. Hassan yang dikutip oleh Dr. H. Abdullah Siddik SH, ditegaskan bahwa hibah adalah pemberian seseorang kepada para ahli warisnya, sahabat handainya, atau kepada urusan umum sebagian dari pada harta benda kepunyaan atau seluruh harta benda kepunyaannya sebelum ia meninggal dunia.³⁶

Menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa pengertian hibah menurut hukum adat adalah suatu penyerahan hak milik atas barang kepada orang lain untuk selama-lamanya dengan percuma, jadi merupakan suatu persetujuan yang dinamakan “reel” (nyata), tidak bersifat “consensueel” (perikatan berdasar atas consensus atau perizinan belaka dari kedua belah pihak).³⁷

2.3.2. Hibah Menurut Hukum Islam

Hibah dalam Hukum Islam dapat dilakukan baik secara tertulis maupun lisan, bahkan telah ditetapkan dengan tegas, bahwa “dalam Hukum Islam, pemberian berupa harta tidak bergerak dapat dilakukan dengan lisan tanpa mempergunakan suatu dokumen tertulis”. Akan tetapi jika selanjutnya dikehendaki bukti-bukti yang cukup tentang terjadinya peralihan hak milik, maka pemberian itu dapatlah dinyatakan dalam bentuk tulisan.³⁸

Ada 3 (tiga) syarat yang harus dipenuhi dalam hal melakukan hibah menurut hukum Islam, yaitu:

1. Ijab

³⁵ Eman Suparman, *Op. Cit*, hlm 74

³⁶ Abdullah Siddik, *Hukum Waris Islam*, Cet. 10, (Jakarta: Wijaya, 1984), hlm. 204

³⁷ A. Kohar, *Notaris Berkomunikasi*, (Bandung: Penerbit Alumni, 1984), hlm. 93

³⁸ Eman Suparman, *Op. Cit*, hlm 74

2. Qabul
3. Qabdlah

Ijab adalah pernyataan yang dilakukan oleh pihak yang memberi hibah mengenai pemberian tersebut. dalam penyampaian penghibahan ini kemungkinan yang dapat dilakukan yaitu secara lisan atau dapat juga dengan mempergunakan akta Notaris.

Qabul adalah penerimaan pemberian oleh pihak yang dihibahi baik penerimaan hibah tersebut dilakukan secara jelas dan tegas maupun secara samar-samar. Adapun wujud bentuk, maupun mekanisme penerimaan pemberian didalam masyarakat pasti beraneka ragam. Sebagai contoh seorang anak yang memperoleh hibah sebidang tanah dari orang tuanya, pada saat diberikan mengatakan "Saya terima".

Qabdlah adalah penyerahan milik yang dilakukan oleh penghibah kepada yang dihibahi. Jadi dalam hal ini, terjadi penyerahan milik dari pemberi kepada yang diberi. Adapun wujud, bentuk dan mekanisme penyerahan milik tersebut di tengah-tengah masyarakat beraneka ragam sesuai dengan perasaan hukum yang hidup dan tumbuh didalamnya.³⁹

Syarat-syarat untuk melakukan hibah menurut hukum Islam diatur dalam Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan :

1. Orang tersebut telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun
2. Harus berakal sehat
3. Tidak ada paksaan
4. Penghibahan sebanyak-banyaknya $\frac{1}{3}$ (satu per tiga) dari harta bendanya kepada orang lain atau lembaga
5. Hibah diberikan dihadapan dua orang saksi
6. Barang yang dihibahkan milik penghibah sendiri

Dalam Hukum Islam menurut Syaid Sabiq, syarat-syarat yang harus dipenuhi agar suatu hibah sah adalah:

1. Syarat-syarat bagi penghibah:
 - a. Barang yang dihibahkan adalah milik si penghibah dengan demikian tidaklah sah menghibahkan barang milik orang lain

³⁹ *Ibid*, hlm 105

- b. Penghibah bukan orang yang dibatasi haknya disebabkan oleh suatu alasan
 - c. Penghibah adalah orang yang cakap bertindak menurut hukum (dewasa dan tidak kurang akal).
 - d. Penghibah tidak dipaksa untuk memberikan hibah.
2. Syarat-syarat penerima hibah:
Bahwa penerima hibah haruslah orang-orang yang benar-benar ada pada waktu hibah dilakukan
3. Syarat-syarat menyangkut benda yang dihibahkan haruslah memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:
- a. Benda tersebut benar-benar ada dan merupakan miliknya pemberi hibah
 - b. Benda tersebut mempunyai nilai
 - c. Benda tersebut memiliki zatnya, diterima peredarannya dan pemilikannya dapat dialihkan
 - d. Benda yang dihibahkan itu dapat dipisahkan dan diserahkan kepada penerima hibah.

2.3.3. Hibah Menurut Hukum Perdata

Penghibahan ini digolongkan pada apa yang dinamakan perjanjian “cuma-cuma” dimana perkataan “dengan cuma-cuma” itu ditujukan pada hanya adanya prestasi pada satu pihak saja, sedangkan pihak lainnya tidak usah memberikan kontra prestasi sebagai imbalan. Perjanjian yang demikian juga dinamakan perjanjian “sepihak” sebagai lawan dari perjanjian “timbang balik”⁴⁰. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang membebaskan prestasi hanya pada satu pihak.

Oleh karena hibah ditentukan oleh undang-undang sebagai persetujuan, dengan sendirinya hibah itu wajib menimbulkan konsekwensi hukum yakni pemberi hibah wajib menyerahkan dan memindahkan barang yang dihibahkan kepada penerima hibah. Menurut ketentuan Pasal 1682 KUHPer disebutkan bahwa hibah itu harus dilakukan dengan akta notaris, jika tidak maka ancumannya batal.

Dari bunyi Pasal 1666 KUHPer mengenai Hibah, terdapat kata-kata “tidak dapat ditarik kembali” ini tidak berarti bahwa penghibahan tidak dapat ditarik

⁴⁰ Subekti, *Op. Cit*, hlm. 94

kembali oleh sipenghibah dengan tiada izin dari pihak lain, oleh karena tiap-tiap persetujuan hanya dapat ditarik kembali dengan kemauan kedua belah pihak (Pasal 1338 ayat (2) KUHPer).

Penghibahan hanyalah dapat meliputi barang-barang yang sudah ada. Jika, ia meliputi barang-barang yang baru akan ada di kemudian hari, maka sekedar mengenai itu hibahnya adalah batal (Pasal 1667 KUHPer). Berdasarkan ketentuan ini maka jika dihibahkan suatu barang yang sudah ada, bersama-sama dengan suatu barang lain yang baru akan ada dikemudian hari, penghibahan mengenai barang yang pertama adalah sah, tetapi mengenai barang yang kedua adalah tidak sah.⁴¹

Pasal 1668 KUHPer menentukan bahwa si pemberi hibah tidak boleh memperjanjikan bahwa ia tetap berhak untuk melakukan suatu tindakan hukum pemilikan atas barang yang termasuk dalam hibah. Janji yang diminta oleh si penghibah bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan barangnya kepada orang lain, berarti bahwa hak milik atas barang tersebut tetap ada padanya karena hanya seorang pemilik dapat menjual atau memberikan barangnya kepada orang lain, hal mana dengan sendirinya bertentangan dengan sifat dan hakekat penghibahan. Sudah jelaslah bahwa janji seperti itu membuat penghibahannya batal.⁴²

Dalam Pasal 1669 KUHPer, menjelaskan bahwa pemberi hibah dapat memperjanjikan bahwa ia dapat tetap memiliki kenikmatan atau menikmati hasil-hasil dari benda-benda yang dihibahkan, baik atas benda-benda bergerak maupun yang tidak bergerak. Jika hak nikmat atau hak pakai hasil dalam suatu hibah dipertahankan, maka yang dihibahkan hanya bendanya, sedangkan hasil dari benda itu tidak termasuk dalam hibah.⁴³

Suatu hibah adalah batal jika dibuat dengan syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi utang-utangnya atau beban-beban lain, selainnya yang dinyatakan dengan tegas didalam akte hibah sendiri atau didalam suatu daftar

⁴¹ *Ibid*, hlm. 95

⁴² *Ibid*, hlm. 96

⁴³ Tan Thong Kie, *Op. Cit*, hlm. 582

yang ditempelkan padanya (Pasal 1670 KUHPer). Dari ketentuan ini dapat kita lihat bahwa adalah diperbolehkan untuk memperjanjikan bahwa si penerima hibah akan melunasi beberapa utang si penghibah, asalkan disebutkan dengan jelas utang-utang yang mana (kepada siapa dan berapa jumlahnya). Kalau tidak disebutkan dengan jelas, maka janji seperti itu akan membuat batal penghibahnya.⁴⁴

Suatu hibah hanya dapat ditarik kembali atau dihapuskan, jika⁴⁵:

1. Jika syarat-syarat yang tercantum dalam akta yang bersangkutan tidak dipenuhi;
2. Jika penerima hibah bersalah melakukan atau turut melakukan kejahatan yang bertujuan untuk membunuh penghibah atau kejahatan lain terhadap penghibah;
3. Jika penerima hibah menolak memberikan tunjangan kepada penghibah, setelah penghibah jatuh miskin.

Berkaitan dengan hibah ini, terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan yaitu:⁴⁶

1. Hibah yaitu suatu perjanjian sepihak yang dilakukan oleh penghibah ketika hidupnya untuk memberikan sesuatu barang dengan cuma-cuma kepada penerima hibah
2. Hibah harus dilakukan antara orang yang masih hidup
3. Hibah harus dilakukan dengan akta notaris, apabila tidak dengan akta notaris maka hibah batal
4. Hibah antara suami isteri selama dalam perkawinan dilarang, kecuali jika yang dihibahkan itu benda-benda bergerak yang harganya tidak terlampau mahal.

Hibah merupakan suatu perjanjian sepihak, perjanjian mana yang membebankan prestasi hanya pada satu pihak saja. Dalam perjanjian terdapat syarat sahnya perjanjian, yang digunakan juga dalam penghibahan antara si pemberi hibah dan si penerima hibah. Suatu perjanjian adalah sah menurut hukum

⁴⁴ Subekti, *Op. Cit*, hlm. 96

⁴⁵ Andasmita (b), *Op. Cit*, hlm. 452

⁴⁶ Eman Suparman, *Op. Cit*, hlm. 73

apabila syarat-syarat untuk sahnya perjanjian sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPer dipenuhi yaitu:

1. Sepakat mereka mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk melakukan tindakan hukum
3. Suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Keempat syarat diatas kemudian digolongkan menjadi dua jenis syarat, yakni syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif adalah syarat dari subyek yang membuatnya yakni para pihak yang membuat perjanjian, sedangkan syarat obyektif yakni mengenai benda atau hal yang menjadi obyek perjanjian. Dengan mana ketentuan kedua syarat tersebut apabila tidak dipenuhi akan menjadi berbeda akibat hukumnya.

Syarat subjektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan subyeknya dikelompokkan secara garis besar sebagai Kesepakatan dan Kecakapan. Syarat objektif, yaitu kelompok syarat-syarat yang berhubungan dengan objeknya dikelompokkan secara garis besar sebagai Hal tertentu dan Sebab yang halal. Perbedaan syarat-syarat sahnya perjanjian dalam dua kelompok ini digunakan untuk mengetahui apakah perjanjian itu batal demi hukum atau merupakan perjanjian yang dapat dimintakan pembatalan. Perjanjian yang batal demi hukum adalah perjanjian yang dari semula sudah batal, hal ini berarti tidak pernah ada perjanjian tersebut. Sedangkan perjanjian yang dapat dimintakan pembatalannya adalah perjanjian yang dari semula berlaku tetapi perjanjian ini dapat dimintakan pembatalannya dan bila pembatalan tidak dipenuhi perjanjian akan tetap berlaku, sehingga perjanjian tetap sah dan mengikat para pihak bila belum diminta pembatalan.⁴⁷

Syarat-syarat Hibah menurut KUHPer adalah :

1. Syarat-syarat pemberi hibah:
 - a. Pemberi hibah disyaratkan dewasa, yaitu mereka yang telah mencapai umur 21 tahun atau sudah pernah menikah (Pasal 330 KUHPer)
 - b. Hibah itu diberikan disaat pemberi hibah masih hidup

⁴⁷ Hardijan Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, (Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1996), hlm. 44

- c. Penghibahan tidak mempunyai hubungan perkawinan sebagai suami istri dengan penerima hibah, tetapi KUHPer masih memperbolehkan penghibahan kepada suami-istri terhadap benda-benda yang harganya tidak terlalu tinggi sesuai dengan kemampuan si penghibah.
2. Syarat-syarat penerima hibah:
 - a. Penerima hibah sudah ada pada saat terjadinya penghibahan tetapi bila ternyata kepentingan si anak yang ada dalam kandungan menghendaknya, maka undang-undang dapat menganggap anak yang ada dalam kandungan itu telah dilahirkan (Pasal 2 KUHPer)
 - b. Penerima hibah bukan bekas wali dari penerima hibah, tetapi apabila si wali telah mengadakan perhitungan pertanggung jawaban atas perwaliannya, maka bekas wali ini boleh menerima hibah itu (Pasal 904 KUHPer)

Menurut hukum adat, syarat-syarat hibah haruslah dilakukan dengan terang, nyata dari :

1. Dalam tindakan penghibahan, pemberian bantuan dari kepala desa atau penghulu;
2. Diperlukannya surat keterangan yang menerangkan bahwa benda yang dihibahkan tersebut benar-benar milik si penghibah.

2.3.4. Pelaksanaan hibah

Syarat-syarat hibah terdiri dari syarat objektif dan syarat subjektif. Yang dimaksud dengan syarat objektif adalah apa-apa saja yang boleh dihibahkan dan syarat subjektif adalah siapa yang boleh memberi hibah dan siapa yang tidak boleh menerima hibah dan keadaan-keadaan apa yang tidak memungkinkan diterimanya hibah. Syarat objektif hibah diatur dalam Pasal 1667 KUHPer yang menyatakan bahwa hibah hanyalah dapat mengenai benda-benda yang sudah ada. Jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka sekedar mengenai hibahnya adalah batal. Artinya bahwa hibah pada benda-benda yang diperjanjikan akan keberadaannya dikemudian hari maka hibah itu menjadi batal. karena dalam hibah, benda yang akan dihibahkan sudah harus ada pada saat dilakukannya hibah. Benda dimaksud adalah baik benda-benda bergerak maupun benda-benda tidak bergerak.

Syarat subjektif hibah adalah tentang kecakapan para pihak dalam melakukan hibah. Para pihak dalam hal ini adalah pemberi hibah dan penerima hibah. Dilarang untuk memberikan hibah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1677 KUHPer yaitu orang-orang yang belum dewasa dimana tidak boleh menerima hibah, kecuali bila sudah menikah ataupun bisa juga dengan orang tuanya sebagai wali.

Tentang pelaksanaan hibah menurut Pasal 1686 KUHPer menyebutkan bahwa 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-Pasal 612, 613, 616 KUHPer dan selanjutnya.

Artinya meskipun ada kesepakatan mengenai hibah itu, tidak secara otomatis benda yang dihibahkan berpindah kepada si penerima hibah. Masih harus dilakukan ketentuan-ketentuan sebagaimana yang dimaksud pasal-pasal tersebut diatas, yaitu:

1. Harus ada penyerahan nyata terhadap benda bergerak yang dilakukan oleh pemilik
2. Penyerahan benda tidak bertubuh dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta dibawah tangan
3. Dilakukannya pengumuman atas penyerahan tersebut
4. Salinan akta otentik itu harus didaftar dalam buku register.

2.3.5. Fungsi Hibah

Dalam suasana hukum adat, hibah yang merupakan tindakan hukum mempunyai fungsi sebagai berikut:⁴⁸

1. Fungsi korektif

Yang dimaksud disini adalah hibah yang dilakukan oleh pemberi hibah dengan maksud sebagai tindakan terhadap kaidah-kaidah yang berlaku secara umum. Wujudnya adalah merupakan penyimpangan terhadap kelaziman dengan menggunakan perbuatan hukum yang sah. Fungsi korektif ini terutama lebih terasa pada masyarakat unilateral adalah orang-orang yang dalam garis

⁴⁸ R. Soepomo, *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*, Cet. 14, (Jakarta : PT. Pradnya Paramitha, 1994), hlm. 74

keturunan pemberi hibah menurut prinsip menarik garis keturunan yang dianut.

2. Fungsi untuk menjamin kepastian hukum

Tujuannya adalah untuk mencegah perselisihan diantara penerima hibah dan para ahli waris dari pemberi hibah. Fungsi ini kita temukan pada masyarakat bilateral.

3. Selain dari pada fungsi korektif dan fungsi jaminan kepastian, maka fungsi hibah yang lain adalah jika yang menerima hibah itu adalah orang-orang yang menurut hukum adat setempat memang berhak atas warisan, maka penghibahan disini hanya merupakan perpindahan harta benda didalam lingkungan ahli waris.

Sedangkan fungsi hibah menurut hukum Islam dapat di istilahkan:

1. Mendapat pahala bagi pemberi hibah atas pemberiannya sebagaimana dimaksud dalam Qs. Al. Baqarah, 2:274: “orang-orang yang menafkahkan hartanya pada waktu malam dan siang dengan sembunyi dan terang-terangan, maka mereka mendapat pahala disisi Tuhannya dan mereka tidak takut dan tidak pula berdukacita”.
2. Sebagai perwujudan rasa kasih sayang dari sipewaris kepada orang yang diberikan hibah.

Fungsi hibah menurut hukum perdata yang disarikan dari pasal-pasal yang mengatur soal hibah :

1. Melindungi penerima hibah dari tuntutan hak kepemilikan yang berasal dari pihak ketiga karena dilakukan berdasarkan perjanjian
2. Benda yang dihibahkan harus bebas dari beban tanggungan seperti hutang
3. Benda yang telah dihibahkan dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pemberi hibah, penerima hibah, maupun pihak ketiga.
4. Menjamin kepastian hukum yaitu untuk mencegah perselisihan diantara para ahli waris dengan orang lain yang merasa berhak mendapat pembagian harta.

2.3.6. Penarikan kembali hibah

Hukum Islam menegaskan bahwa pada prinsipnya hibah tidak dapat ditarik kembali, dalam Pasal 212 Kompilasi Hukum Islam dengan sangat tegas

menyatakan bahwa hibah tidak dapat ditarik kembali, kecuali hibah dari orang tua kepada anaknya. Kebolehan menarik kembali hibah kepada anak-anaknya memperhatikan nilai-nilai keadilan. Dalam hal pemberian hibah adalah orang tua sedangkan penerima hibah adalah anaknya, maka menurut Kompilasi Hukum Islam hibah tersebut masih dapat dicabut. Mengenai hal ini Kompilasi Hukum Islam tidak memberikan patokan secara jelas kapan suatu hibah kepada anak diperhitungkan warisan.

Secara kasuistik dapat dikemukakan beberapa patokan, antara lain harta yang diwarisi sangat kecil, sehingga kalau hibah yang diterima salah seorang anak tidak diperhitungkan sebagai warisan, ahli waris yang lain tidak memperoleh bagian warisan yang berarti. Sedangkan apabila penerima hibah seorang hartawan dan berkecukupan, sebaliknya ahli waris yang lain tidak berkecukupan sehingga penghibahan itu memperkaya yang sudah kaya dan memelaratkan yang sudah melarat. Oleh karena itu pantas dan layak untuk memperhitungkan sebagai warisan.

Untuk kasus misalnya seseorang meninggal dunia, sebelumnya dia memberikan hibah kepada anaknya yang pertama. Tetapi kedua orang anaknya yang lain tidak diberikan hibah. Maka selama hibah itu diberikan kepada ahli waris itu akan diperhitungkan sebagai warisan. Namun kalau hibah itu diberikan kepada yang bukan ahli waris akan dilihat bagaimana hibah itu dilaksanakan, sah atau tidak.

Yang tidak kalah penting dalam pelaksanaan hibah adalah kesaksian dua orang saksi dan dibuktikan dengan bukti otentik. Ini dimaksudkan agar kelak dikemudian hari ketika si pemberi hibah meninggal dunia, tidak ada anggota keluarga atau ahli warisnya mempersoalkannya karena itikad yang kurang baik atau tidak terpuji.

2.4. Kasus Posisi Putusan Mahkamah Agung

Pihak-Pihak Yang Berperkara

1. Identitas Pemohon Kasasi :

PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk, berkedudukan di Jakarta, di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. E.4/6, Mega Kuningan, Jakarta Selatan (“BANK DANAMON”);

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya :

- 1) IMADE ASTIKA, dan
- 2) CAHYANTO C GRAHANA selaku karyawan pada PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. Beralamat di Gedung Menara Bank Danamon, Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. E.4 Nomor 6, Komplek Mega Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2010, dahulu **Terbantah I/Pembanding I**;

2. Identitas Termohon Kasasi :

- 1) **GATOT HARI PURWANTO**
- 2) **SENTOT HARI WIDAGDO**
- 3) **SIGIT HARIS JUNIANTO**
- 4) **AGUS RIYANTYO**
- 5) **LEGOWO KARNODI**

Kesemuanya bertempat tinggal di Gang Meubel Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 03, Kelurahan Ciracas, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh saudara kandungnya : Drs. Jarot Hari Martopo, beralamat di Jalan Centex Nomor 3 Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 03 Kelurahan Ciracas Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, dahulu **Pembantah/Terbanding**;

3. Identitas Turut Termohon Kasasi :

- 1) **RADEN ABDURRAHMAN**, beralamat di Kampung Pangeran Rukun Tetangga 006 Rukun Warga 06, Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara Republik Indonesia, dahulu **Terbantah II/turut Terbanding I**;
- 2) **YULINA SIANIPAR, SH.** Notaris/PPAT di Jakarta, selaku protocol dari **EDISON SIANIPAR, SH.** Notaris/PPAT di Jakarta, beralamat di Jalan

Raya Jatinegara Timur, Nomor 105 B/3, Kampung Melayu, Jakarta Timur, dahulu **Terbantah III/turut Terbanding II**;

- 3) **ABDUL AZIS, Bc.Hk**, beralamat di Komplek Paswalpres, Jalan Elang Blok G Nomor 9, Bulak Rantai, Kramat Jati, Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, baik didalam maupun diluar wilayah hukum Negara Republik Indonesia, dahulu **turut Terbantah/turut Terbanding III**;
- 4) **NEGARA REPUBLIK INDONESIA, Cq. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA TIMUR**, beralamat di Jalan Sentra Baru Timur Nomor 1 Pulo Gadung, Jakarta Timur, dahulu **turut Terbantah/Pembanding II**;

Duduk Perkara

Dasar gugatan Para Pembantah Pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur

- 1) Bahwa Para Pembantah adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum SARONO dan Almarhumah TATI FATIMAH SUNARTI, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 26 September 1993 dan 20 Juli 1982 adalah pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Gang Meubel Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 03, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas (dahulu masuk wilayah Kecamatan Pasar Rebo), Jakarta Timur, seluas 1.009M², Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas, tertulis atas nama orang tua Para Pembantah SARONO;
- 2) Bahwa pada hari Rabu, tanggal 25 Pebruari 2004, para pembantah telah kedatangan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 54/2003.Eks/PN.Jkt.Tim Jo AH.I No. 103/Hip/Pasar Rebo/1992 tanggal 19 Pebruari 2004, melakukan Sita Eksekusi terhadap harta milik Para Pembantah, yaitu sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur pada tanggal 15 Juli 1982, seluas 1.009M²;

- 3) Bahwa Sita Eksekusi tersebut adalah untuk memenuhi permohonan Terbantah I tertanggal 09 Januari 2004;
- 4) Bahwa, Para Pembantah sangat keberatan dengan Sita Eksekusi tersebut, oleh karena Para Pembantah merasa tidak pernah menggadaikan/menjaminkan Sertipikat Nomor 482/Ciracas milik Para Pembantah kepada Terbantah I, dan Para Pembantah tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Terbantah I;
- 5) Bahwa ternyata itu semua adalah ulah Terbantah II yang pada saat ini telah raib/buron, entah dimana alamat/tempat tinggalnya tidak ada yang tahu, yaitu dengan berbekal Akta Hibah Nomor 11/Pasar Rebo/1990 tertanggal 11 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Terbantah III, telah membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas milik Para Pembantah keatas namanya sendiri melalui Terbantah IV pada tanggal 28 Desember 1990;
Bahwa Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 tertanggal 11 Januari 1990, tersebut cacat hukum, oleh karena :
 - a. Bahwa Akta Hibah Nomor 11/Pasar Rebo/1990 tertanggal 11 Januari 1990 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Terbantah III tersebut, adalah timbul karena adanya hubungan hutang piutang antara orang tua Para Pembantah dengan Terbantah II, yaitu uang sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah);
 - b. Bahwa di dalam surat perjanjian antara orang tua Para Pembantah dengan Terbantah II dengan disaksikan oleh Turut Terbantah tersebut, telah disepakati bahwa batas peminjaman uang tersebut akan dilunasi dalam jangka waktu satu tahun;
 - c. Bahwa kenyataannya, belum ada genap satu tahun, hutang pinjaman orang tua Para Pembantah kepada Terbantah II telah dapat dilunasi, baik yang diterima sendiri oleh Terbantah II maupun oleh Turut Terbantah selaku orang tua angkat Tuan Raden Abdurrahman merangkap sebagai perantaranya;
 - d. Bahwa dengan telah dilunasinya hutang pinjaman orang tua Para Pembantah kepada Terbantah II, maka pada tanggal 13 Nopember 1992, telah disepakati bersama antara orang tua Para Pembantah dengan

Terbantah II yang disaksikan oleh Turut Terbantah, membuat Surat Pembatalan Akta Hibah, yang isinya antara lain bahwa Akta Hibah Nomor 11/Pasar Rebo/1990 tertanggal 11 Januari 1990 yang dibuat dihadapan Terbantah III dinyatakan batal, dan Terbantah II berkewajiban dengan segera mengembalikan kepada orang tua Para Pembantah Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas;

- e. Bahwa dengan telah disepakati bersama antara orang tua Para Pembantah dengan Terbantah II yang disaksikan oleh Turut Terbantah tentang Pembatalan Akta Hibah Nomor 11/Pasar Rebo/1990 tertanggal 11 Januari 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Terbantah III tersebut menjadi batal apalagi pembuatan dan penandatanganan Akta Hibah tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin Para Pembantah selaku ahli waris yang sah dari Almarhumah Tati Fatimah Sunarti (isteri Almarhum Saronu);

Bahwa berdasarkan peraturan yang tercantum dalam Syariat Agama Islam, pemberian hibah yang dilakukan oleh seorang yang beragama Islam tidak boleh melebihi 1/3 (sepertiga) bagian, dan harus seizin isteri pemberi hibah, atau ahli warisnya sepanjang ia mempunyai isteri/ahli waris;

- f. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka secara hukum Akta Hibah Nomor 11/Pasar Rebo/1990 tanggal 11 Januari 1990, yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Termohon Kasasi III tersebut mengandung cacat hukum, dan harus dibatalakan atau dinyatakan batal demi hukum;
- 6) Bahwa oleh karena Akta Hibah Nomor 11/Pasar Rebo/1990 tanggal 11 Januari 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Terbantah III batal demi hukum, maka balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas dari orang tua Para Pembantah juga batal, atau setidaknya dinyatakan batal demi hukum;
- 7) Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas dari atas nama orang tua Para Pembantah yaitu Almarhum Saronu menjadi atas nama Terbantah II dinyatakan batal, maka secara hukum jaminan yang diberikan oleh Terbantah II kepada Terbantah I berupa Pemberian Hak Tanggungan

berupa Akta Hipotik Nomor 103/Hip/Pasar Rebo/1992 Jo Sertipikat Hipotik Nomor 169/T/1992 tanggal 1 Mei 1992 juga harus dinyatakan batal;

- 8) Bahwa oleh karena pemberian Hak Tanggungan oleh Terbantah I kepada Terbantah II berupa Akta Hipotik Nomor 103/Hip/Pasar Rebo/1990 Jo Sertipikat Hipotik Nomor 169/T/1992 tanggal 1 Mei 1992 menjadi batal, maka secara hukum Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 54/2003 Eks/PN.Jkt.Tim. Jo AH.I Nomor 103/Hip/Pasar Rebo/1992 tanggal 25 Pebruari 2004, Nomor 54/2003.Eks/PN.Jkt.Tim Jo AH.I Nomor 103/Hip/Pasar Rebo/1992, juga menjadi batal dan harus segera diangkat;
- 9) Bahwa oleh karena Pemberian Hak Tanggungan yang diberikan oleh Terbantah I kepada Terbantah II batal, maka kepada Terbantah I harus dihukum untuk menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas kepada Para Pembantah selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Saron;
- 10) Bahwa oleh karena balik nama dari atas nama orang tua Para Pembantah kepada Terbantah II yang didasarkan kepada Akta Hibah Nomor 11/Pasar Rebo/1990 batal. Maka kepada Terbantah IV harus dihukum untuk membalik nama kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas keatas nama orang tua Para Pembatah Saron;
- 11) Bahwa oleh karena bantahan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang authentic yang sulit untuk disangkal akan kebenarannya, maka terhadap putusan dalam perkara ini harus dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding ataupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);
- 12) Bahwa oleh karena para Termohon Kasasi berada dipihak yang benar, maka kepada para Termohon Kasasi harus dinyatakan sebagai para Termohon Kasasi yang bertikad baik dan benar;

Pertimbangan Hukum Pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur

Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa Terbantah I dan Terbantah IV dalam jawabannya telah pula mengajukan eksepsi;

Menimbang bahwa pada pokoknya eksepsi tersebut dapat disimpulkan:

- 1) Bantahan kurang pihak, oleh karena Notaris Sujono Astamun, SH yang membuat akta Hipotik tidak dijadikan pihak dalam perkara ini
- 2) Bantahan kabur, disatu sisi Pembantah menyatakan dirinya tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Terbantah I, di sisi lain Pembantah mendalilkan adanya Akta Hibah yang dibuat diantara orang Pembantah dengan Terbantah II dihadapan Terbantah III;

Menimbang bahwa persoalan pokok dalam bantahan ini adalah Pembantah tidak merasa ada hubungan hukum dengan Terbantah I namun kemudian ada tindakan Sita Eksekusi atas permohonan Terbantah I terhadap obyek sengketa;

Menimbang bahwa dengan demikian perlu tidaknya Notaris Sujono Astamun, SH didudukkan sebagai pihak dalam bantahan ini, harus dilihat peran apa yang dilakukannya, dan hal tersebut baru dapat diketahui pada saat mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena materi eksepsi angka satu telah memasuki pokok perkara, maka eksepsi tersebut harus di tolak;

Menimbang bahwa demikian pula eksepsi angka dua, ada tidaknya hubungan hukum antara Para Pembantah dengan Terbantah I dan ada tidaknya hibah antara orang tua Para Pembantah dengan Terbantah II, baru diketahui pada saat mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena materi eksepsi angka dua telah memasuki pokok perkara, maka eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa karena eksepsi ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkara :

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud bantahan para pembantah tersebut adalah seperti tersebut diatas :

Menimbang, bahwa dari bantahan dan replik dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 1) Bahwa Para Pembantah adalah ahli waris dari Almarhum Saroni dan Almarhumah Tati Fatimah Sunarti, yang meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah berikutan bangunan diatasnya, terletak di Gang Meubel Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 03, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, seluas 1.009M², Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas, atas nama SARONO;
- 2) Bahwa pada tanggal 25 Pebruari 2004, terhadap tanah dan rumah tersebut dilakukan Sita Eksekusi, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur, Nomor 54/2003.Eks/PN.Jkt.Tim. Jo A.H.I. 103/Hip.Pasar Rebo/1992 tanggal 19 Pebruari 2004;
- 3) Bahwa Sita Eksekusi tersebut atas permohonan Terbantah I, padahal Pembantah tidak pernah menjaminkan sertipikat tanah tersebut;
- 4) Bahwa setelah Pembantah teliti, ternyata yang menjaminkan sertipikat tanah tersebut adalah Terbantah II, seolah-olah orang tua Pembantah menghibahkan tanah tersebut kepada Terbantah II, lalu Terbantah II memballik nama sertipikat tanah tersebut dengan bantuan Terbantah IV;

Menimbang bahwa dari jawaban dan duplik Terbantah I dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 1) Bahwa benar Terbantah I telah mengajukan permohonan eksekusi atas sebidang tanah seluas 1.009M², Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas, tercatat atas nama Raden Abdurrahman;
- 2) Bahwa permohonan eksekusi itu diajukan, karena ternyata CV. Jati Pratama Indah telah lalai dalam menyelesaikan kewajibannya membayar hutang kepada pihak bank;
- 3) Bahwa sebelum bank menerima jaminan tanah tersebut, telah melakukan verifikasi kepada Terbantah IV, oleh Terbantah IV dinyatakan bahwa pemilik sertipikat tanah tersebut adalah benar Raden Abdurrahman, dan bukan lagi orang tua Para Pembantah;
- 4) Bahwa oleh karena yang mengajukan tanah tersebut sebagai jaminan hutang pada bank adalah orang yang berhak menurut hukum, yaitu orang yang

namanya tercatat dalam sertipikat sebagai pemilik tanah tersebut (Raden Abdurrahman), maka bank menerima tanah tersebut sebagai jaminan pelunasan kredit CV. Jati Pratama Indah;

Menimbang bahwa dari jawaban Terbantah I dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 1) Bahwa proses pendaftaran peralihan hak (balik nama) dari SARONO menjadi Raden Abdurrahman didasarkan pada bukti-bukti yang sah, yakni Akta Hibah tanggal 11 Januari 1990 Nomor 11/Pasar Rebo/1990;
- 2) Bahwa adanya surat pembatalan akta hibah tanggal 13 Nopember 1992 tidak pernah diketahui Terbantah IV;

Menimbang bahwa dari bantahan, jawaban, replik dan duplik tersebut dapat disimpulkan adanya dalil yang telah menjadi tetap, yaitu :

- 1) Bahwa objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang ada di atasnya terletak di Gang Meubel Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 03, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas, luas 1.009M², pada mulanya tercatat atas nama Saron, yaitu Almarhum ayah para pembantah;
- 2) Bahwa objek tersebut beralih menjadi atas nama Raden Abdurrahman, karena peristiwa hukum berupa hibah;
- 3) Bahwa Raden Abdurrahman (Terbantah II) objek sengketa tersebut di jadikan jaminan kredit pada bank (Terbantah I);
- 4) Bahwa oleh karena Terbantah II tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Terbantah I, maka objek sengketa tersebut atas permohonan Terbantah I dilakukan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur

Menimbang, bahwa yang masih harus dipertimbangkan adalah benarkah Saron (orang tua para Pembantah) telah menghibahkan objek sengketa tersebut kepada Raden Abdurrahman (Terbantah II);

Menimbang bahwa dari bukti berupa Akta Hibah tertanggal 11 Januari 1990 Nomor 11/Ps. Rebo/1990, yang dibuat di hadapan Edison Sianipar, SH., PPAT di Jakarta, ternyata objek sengketa tersebut telah oleh Almarhum Saron (orang tua Para Pembantah) telah dihibahkan kepada Raden Abdurrahman (Terbantah II);

Menimbang bahwa Akta Hibah tertanggal 11 Januari 1990 Nomor 11/Ps. Rebo/1990 tersebut, menurut Pasal 165 HIR dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata digolongkan sebagai akta otentik, yaitu akta yang bentuknya di tentukan undang-undang, dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang;

Menimbang bahwa sebagai akta otentik menurut Pasal 165 HIR dan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya;

Menimbang bahwa sebagai bukti yang sempurna mempunyai kekuatan yang mengikat dalam artian bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya, yaitu harus dianggap sebagai benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan;

Menimbang bahwa sebagai bukti sempurna akta tersebut tidak memerlukan penambahan bukti yang lain;

Menimbang bahwa Para Pembantah membantah adanya peristiwa hibah tersebut dengan mendalilkan bahwa pada awalnya hubungan antara orang tua Para Pembantah (Almarhum Saron) dengan Raden Abdurrahman (Terbantah II) adalah hutang piutang dan Raden Abdurrahman (Terbantah II) meminta objek sengketa sebagai jaminannya;

Menimbang bahwa peristiwa yang didalilkan Para Pembantah tersebut dibuktikan dengan bukti yang berupa kwitansi pembayaran pinjaman dan bunga, serta Surat Pernyataan dan Pembatalan Akta Hibah;

Menimbang bahwa saksi Para Pembantah menerangkan bahwa pada saat bertemu dengan Raden Abdurrahman, Raden Abdurrahman menyatakan sebenarnya Almarhum Saron tidak pernah menghibahkan objek sengketa kepadanya dan ia berjanji segera akan mengembalikan sertifikat objek sengketa. Hubungan Saron dengan Raden Abdurrahman adalah hutang piutang dengan jaminan sertipikat objek sengketa;

Menimbang bahwa meskipun Akta Hibah merupakan bukti otentik yang mempunyai sifat sebagai bukti sempurna dan mengikat, namun dengan adanya keterangan saksi Para Pembantah serta bukti-bukti yang telah di ajukan oleh Para

Pembantah dengan mengedepankan aspek moral justice dan social justice, Majelis Hakim patut mempertimbangkan apakah benar Hibah tersebut dilakukan secara tulus oleh Almarhum Saroni dan apakah Hibah tersebut tidak melanggar hak para ahli waris Saroni;

Menimbang bahwa dari keterangan saksi Para Pembantah, bukti-bukti maka diperoleh fakta :

- 1) Bahwa pada awalnya hubungan orang tua Para Pembantah (Saroni) dengan Raden Abdurrahman adalah hutang piutang dengan jaminan sertipikat tanah dan rumah objek sengketa;
- 2) Bahwa hutang orang tua Para Pembantah kepada Raden Abdurrahman telah dilunasi, namun sertipikat tanah dan rumah objek sengketa belum dikembalikan oleh Raden Abdurrahman;
- 3) Bahwa atas prakarsa Raden Abdurrahman tanah dan rumah objek sengketa tersebut seolah-olah dihibahkan oleh Saroni kepada Raden Abdurrahman;

Menimbang bahwa dari fakta tersebut Majelis hakim menilai tidak ada niat Saroni menghibahkan tanah dan rumah objek sengketa, niat Saroni adalah menjadikan sertipikat tanah dan rumah objek sengketa sebagai jaminan hutangnya kepada Raden Abdurrahman. Oleh karena niat menghibahkan saja tidak ada, maka jelas tidak ada ketulusan dari peristiwa hibah tersebut. Lebih-lebih bila dikaitkan keadaan hingga saat ini objek sengketa secara *de facto* masih dalam penguasaan Para Pembantah;

Menimbang bahwa selain dari pada itu, Raden Abdurrahman adalah orang lain yang tidak ada kaitan hubungan kekerabatan dengan Almarhum Saroni maupun dengan Almarhumah Tati Fatimah Sunarti, sedangkan Para Pembantah adalah anak-anak kandung almarhum dan almarhumah, apakah benar Saroni akan menghilangkan hak para ahli waris atas objek sengketa tersebut dengan menghibahkan kepada Raden Abdurrahman;

Menimbang bahwa menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 956K/Pdt/1991 tanggal 30 Oktober 1996, hibah harta warisan kepada orang lain yang merugikan anak-anaknya selaku ahli waris adalah merupakan perbuatan hukum yang tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang bahwa atas dasar seluruh pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perbuatan hukum hibah yang dilakukan almarhum Sarono (almarhum Para Pembantah) selaku pemberi hibah dengan Raden Abdurrahman (Terbantah II) atas tanah rumah di Gang Meubel Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 03, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang bahwa oleh karena hibah tidak sah dan batal demi hukum serta pembatalan Akta Hibah tersebut dikabulkan, maka semua produk hukum yang dibuat setelah adanya perbuatan hukum hibah yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut, sebagai konsekwensinya harus dianggap tidak pernah ada atau batal demi hukum juga;

Menimbang bahwa Pasal 180 HIR secara limitatip mengatur syarat dapat dijatuhkan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang bahwa bukti yang dimiliki Para Pembantah ternyata tidak memenuhi persyaratan yang diminta Pasal 180 HIR, maka menolak petitum bantahan Para Pembantah pada angka 5 yaitu menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun adanya upaya banding ataupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

Putusan Hakim Pada Tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Timur

1. Menolak Eksepsi dari Terbantah I dan Terbantah IV;
2. Mengabulkan bantahan Para Pembantah untuk sebagian;
3. Menyatakan perbuatan hukum hibah yang dituangkan dalam Akta Hibah Nomor 11/Pasar Rebo/1990 tanggal 11 Januari 1990 yang dibuat Terbantah III tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan perbuatan hukum yang terjadi setelah perbuatan hukum hibah tersebut yaitu balik nama pada Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas, dari atas nama Sarono menjadi Raden Abdurrahman, pembebanan objek sengketa tersebut sebagai jaminan hutang, pembebanan objek sengketa tersebut dalam hak tanggungan berupa hipotik, sita eksekusi, tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menolak bantahan yang selebihnya;
6. menghukum para Terbantah untuk membayar biaya perkara

Putusan Hakim Pada Tingkat Pengadilan Tinggi DKI Jakarta

1. Menolak eksepsi Pembanding I/Terbantah I dan Pembanding II/Terbantah IV;
2. Mengabulkan bantahan para Terbanding/Para Pembantah;
3. Menyatakan para Terbanding/Para Pembantah sebagai Pembantah yang bertikad baik dan benar;
4. Menyatakan perbuatan hukum hibah yang dituangkan dalam Akta Hibah Nomor 11/Pasar Rebo/1990 tanggal 11 Januari 1990 yang dibuat oleh Turut Terbanding II/Terbantah III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menyatakan perbuatan hukum yang terjadi setelah perbuatan hibah tersebut yaitu balik nama pada Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas dari atas nama Saroni menjadi Raden Abdurrahman, pembebanan objek sengketa tersebut sebagai jaminan hutang dalam hak tanggungan, Sita Eksekusi, tidak sah dan batal demi hukum;
6. Memerintahkan kepada Pembanding I/Terbantah I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas tersebut kepada para Terbanding/para Pembantah selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Saroni;
7. Memerintahkan kepada Pembanding II/Terbantah IV untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas dari atas nama Pembanding I/Terbantah I atau atasnama siapapun juga yang mendapat hak dari padanya kepada atas nama para Pembantah selaku ahli waris yang sah dari Almarhum Saroni;
8. Memerintahkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau bilamana berhalangan diwakili oleh jurusita untuk mengangkat kembali sita eksekusi yang diletakkan pada tanggal 25 Pebruari 2004;
9. Menolak bantahan yang selebihnya;
10. Menghukum Pembanding I/Terbantah I dan Pembanding II/Terbantah IV untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding;

Dasar Gugatan Pemohon Kasasi Pada Permohonan Kasasi Mahkamah Agung

Dalam Eksepsi

Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak memeriksa dan memberikan pertimbangan hukum serta keliru dalam menerapkan peraturan perundang-undangan sehubungan dengan eksepsi pemohon kasasi:

1. Dalam pertimbangan hukumnya *judex facti* menyatakan bahwa atas Eksepsi Pemohon Kasasi akan dipertimbangkan dalam pemeriksaan Pokok Perkara. Namun faktanya ternyata dalam pemeriksaan pokok perkara, *judex facti* sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum atas pokok Eksepsi Pemohon Kasasi tersebut, yaitu mengenai, bantahan kurang pihak, karena Notaris Sujono Astamun, SH, yang membuat Akta Hipotik atas objek sengketa tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo;
2. Mengenai eksepsi kurang pihak, seharusnya *judex facti* dapat mempertimbangkan Sujono Astamun,SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta (in casu sebagai pihak yang membuat Akta Hipotik yang dimintakan pembatalannya oleh Termohon Kasasi) dijadikan pihak dalam perkara a quo, sehingga dapat dinilai dan dipertimbangkan dan bukti-bukti serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pembuatan Akta Hipotik tersebut, mengingat Akta Hipotik merupakan Akta Otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Jo Pasal 165 HIR sehingga keputusan *judex facti* telah keliru dan harus dibatalkan;

Dalam Pokok Perkara

Pertimbangan hukum dan putusan *judex facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam perkara a quo telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum dan lalai dalam menerapkan syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004;

Fakta-fakta yang membuktikan kelalaian *judex facti* dalam memberikan pertimbangan tentang hal-hal tersebut diatas tanpa disertai landasan/dasar aturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan *judex facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menyatakan bahwa “meskipun Akta Hibah merupakan bukti otentik yang mempunyai sifat sebagai bukti yang sempurna dan mengikat, namun dengan adanya keterangan saksi pembantah serta bukti-bukti dan dengan mengedepankan aspek moral justice dan social justice, Majelis Hakim merasa patut mempertimbangkan apakah benar Hibah tersebut dilakukan secara tulus oleh almarhum Saroni dan apakah Hibah tersebut tidak melanggar hak para ahli waris Saroni;
2. Bahwa kembali kepada pengertian Hibah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu;
Munculnya Akta Hibah merupakan hasil kesepakatan antara penghibah dengan penerima hibah, dan Akta Hibah dibuat dihadapan Terbantah III selaku pejabat yang berwenang, dimana si Terbantah III selaku pejabat wajib memeriksa dan memastikan syarat-syarat formil dalam pembuatan akta tersebut, termasuk tentang adanya maksud para pihak yang hadir dihadapannya dalam membuat Akta Hibah tersebut, dan dibacakannya kembali Akta Hibah tersebut kepada para pihak sebelum ditanda tangani, serta dihadiri oleh dua orang saksi yang menyaksikan proses pembuatan Akta Hibah, sehingga Akta Hibah tersebut merupakan akta otentik yang dapat diyakini kebenarannya khususnya mengenai isi dari Akta Hibah tersebut;
Bahwa penafsiran *judex facti* yang mempertanyakan ketulusan perbuatan hukum dari pemberi hibah merupakan pertimbangan yang tidak seksama, tidak konkrit dan tidak mendasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan *judex facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang digariskan Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 yang dapat merugikan pihak ketiga yang beritikad baik yang demi hukum harus dilindungi kepentingannya oleh hukum;
3. Disamping itu bahwa seorang saksi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi dalam persidangan, bukanlah saksi yang menyaksikan langsung proses

pembuatan Akta Hibah tersebut, akan tetapi terbatas pada keterangan yang diperoleh saksi dari pihak lain (*testimonium de auditu*), yang mana secara hukum keterangan saksi tersebut harus diuji kebenaran materinya dengan pihak principal yang memberi keterangan tersebut atau saksi lain yang melihat dan menyaksikan langsung kejadian proses pembuatan Akta Hibah (*vide* Pasal 1907 dan Pasal 1908 KUHPerdato jo 171 HIR);

4. Bahwa pertimbangan *judex facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menyatakan bahwa “hibah harta warisan kepada orang lain yang merugikan anak-anaknya selaku ahli waris adalah merupakan perbuatan hukum yang tidak sah dan batal demi hukum”, adalah merupakan pertimbangan yang tidak seksama dan tidak konkrit karena *judex facti* tidak pernah menjelaskan secara terang hubungan hukum antara kerugian yang diderita ahli waris dengan Akta Hibah yang dimaksud. Fakta hukumnya justru sebaliknya bahwa pembatalan Akta Hibah yang tersebut sangat merugikan Pemohon Kasasi sebagai kreditur yang beritikad baik;
5. Bahwa putusan *judex facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menyatakan bahwa pembebanan objek sengketa sebagai jaminan hutang dalam hak tanggungan berupa hipotik (sekarang hak tanggungan) tidak sah dan batal demi hukum merupakan kekeliruan yang nyata dan tidak mempertimbangkan rasa keadilan bagi Pemohon Kasasi selaku Pemegang Hipotik yang beritikad baik;
6. Bahwa berdasarkan uraian Pemohon Kasasi tersebut diatas sangat jelas terlihat pertimbangan hukum dan putusan *judex facti* dalam perkara *a quo*, tanpa disertai alasan serta pertimbangan hukum yang cukup adalah merupakan suatu keliruan yang nyata, oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, ditegaskan bahwa segala putusan Pengadilan selain harus memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Dengan demikian, maka putusan yang tidak disertai alasan-alasan dan dasar-dasar putusan serta pertimbangan yang cukup sudah selayaknya harus dibatalkan;

Majelis Hakim tingkat banding telah mengambil alih begitu saja pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama tanpa disertai pertimbangan serta alasan-alasan dalam pertimbangan hukumnya:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah keliru dalam pertimbangan hukum putusannya, yang menyatakan bahwa posisi Almarhum Saroni dalam kondisi tidak seimbang/dipihak yang lemah terhadap Terbantah I selaku kreditur sehingga Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas harus dihibahkan kepada Terbantah II;

Bahwa antara Pemohon Kasasi/ Pemanding I/ Terbantah I senyatanya tidak ada hubungan hukum langsung dengan Termohon Kasasi/ Terbanding/ Pembantah dan Pemohon Kasasi/ Pemanding I/ Terbantah I bukan selaku kreditur dan Termohon Kasasi/ Terbanding/ Pembantah bukan selaku debitur dalam perkara a quo;

Sedangkan munculnya Akta Hibah merupakan hasil kesepakatan antara penghibah (Termohon Kasasi/Terbanding/Pembantah) dengan penerima hibah (turut Terbanding I/Terbantah II) sehingga pertimbangan hukum *judex facti* yang menyatakan bahwa posisi Termohon Kasasi/Terbanding/Pembantah tidak seimbang atau berada dalam posisi yang lemah terhadap Pemohon Kasasi/Pemanding I/Terbantah I adalah keliru dan tidak relevan sehingga harus dibatalkan;

2. Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara a quo senyatanya hanya mengambil alih pertimbangan hukum *judex facti* Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanpa disertai/dilandasi dengan dasar dan alasan-alasan serta pertimbangan hukum yang cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*). Dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi DKI Jakarta juga tidak cukup untuk dipertimbangkan;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, jelas bahwa pertimbangan hukum *judex facti* (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan/atau Pengadilan Negeri Jakarta Timur) salah dan keliru yang berakibat dihasilkannya putusan hukum yang keliru pula. Oleh karenanya Pemohon Kasasi meminta kepada Majelis Hakim Kasasi pada Mahkamah Agung untuk menolak dan membatalkan pertimbangan hukum dan putusan *judex facti*;

Pendapat Mahkamah Agung

- 1) Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan *judex facti* sudah tepat dan benar, lagi pula pada hakekatnya keberatan-keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Mahkamah Agung ;
- 2) Bahwa hibah atas objek sengketa yang dibalik nama atas nama Terbantah II (Raden Abdurrahman) adalah cacat hukum, karena ada hubungan hukum antara Sarono sebagai pewaris dengan Para Pembantah adalah hutang piutang dan objek merupakan jaminan hutang Sarono pada Terbantah II;
- 3) Bahwa karena hibah cacat hukum, sertifikat atas nama Terbantah II juga cacat hukum, karenanya hak tanggungan atas objek pada Terbantah I/Bank Danamon juga cacat hukum;
- 4) Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk tersebut ditolak;
- 5) Menimbang bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara tingkat kasasi ini;

Putusan Hakim Pada Permohonan Kasasi Mahkamah Agung

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Terbantah I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi

2.5. ANALISA PUTUSAN

Dalam perkara perdata tingkat kasasi antara PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk melawan Gatot Hari Purwanto, Cs merupakan para ahli waris yang sah dari Almarhum Saroni dan Almarhumah Tati Fatimah Sunarti. Almarhum Saroni merupakan pemilik sah sebidang tanah berikutan bangunan rumah di atasnya, yang terletak di Gang Meubel Rukun Tetangga 003 Rukun Warga 03, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas (dahulu masuk termasuk wilayah Kecamatan Pasar Rebo), Jakarta Timur, seluas 1.009M², Sertipikat Hak Milik No. 482/Ciracas tertulis atas nama Saroni.

Perkara ini diawali dengan adanya hubungan hutang piutang antara orang tua para ahli waris dengan Tuan Raden Abdurrahman yaitu uang sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah). Oleh karena Almarhum Tuan Saroni belum dapat melunasi hutang-hutangnya, maka ia menghibahkan sebidang tanah berikutan bangunan rumah tersebut kepada Tuan Raden Abdurrahman. Pembuatan Akta Hibah tersebut dibuat dihadapan Edison Sianipar Sarjana Hukum selaku Notaris/PPAT di Jakarta. Akta Hibah Nomor 11/ Pasar Rebo/ 1990 dibuat pada tanggal 11 Januari 1990. Pembuatan Akta Hibah tersebut dilakukan tanpa diketahui oleh istri Almarhum Saroni atau para ahli warisnya yang sah. Tuan Raden Abdurrahman telah membalik nama dan telah menjadikan Sertipikat Hak Milik Nomor 482/ Ciracas sebagai jaminan hutang pada Bank yaitu PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk. Oleh karenanya para ahli waris merasa dikejutkan pada saat kedatangan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Pebruari 2004 yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 54/2003. Eks/PN. Jkt. Tim. Jo AH.I Nomor 103/Hip/Pasar Rebo/1992 tanggal 19 Pebruari 2004 yang akan melakukan Sita Eksekusi terhadap harta milik para ahli waris. Sita eksekusi tersebut untuk memenuhi permohonan PT. Bank Danamon Indonesia, Tbk yang mana Tuan Raden Abdurrahman telah menjaminkan Sertipikat Hak Milik tersebut sebagai jaminan hutang dan ternyata ia telah lalai menjalankan kewajibannya membayar hutangnya kepada PT. Bank Danamon

Indonesia, Tbk tersebut sehingga PT. Bank Danamanon Indonesia, Tbk tersebut memintakan permohonan sita eksekusi kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur. Karena para ahli waris merasa tidak pernah menggadaikan/menjaminkan Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas dan mereka merasa tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Pemohon Kasasi maka mereka memintakan pembatalan Akta Hibah tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur karena Akta Hibah tersebut cacat hukum.

Menurut pertimbangan hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, akta hibah tersebut merupakan akta otentik karena berdasarkan dengan Pasal 165 HIR dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dimana akta otentik tersebut adalah akta yang bentuknya ditentukan undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang.

Irwan Soerodjo mengemukakan bahwa ada 3 (tiga) unsur esensialia agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu :

1. Didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang,
2. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum,
3. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu di buat

Pasal 1868 KUHPer merupakan sumber untuk otentisitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang Pejabat Umum,
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang,
3. Pejabat umum oleh-atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Pasal 1870 KUHPer menyebutkan bahwa suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang di muat di dalamnya. Sehingga merupakan alat bukti yang sempurna yang mempunyai kekuatan mengikat dalam artian bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya, yaitu harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak di buktikan.

Kekuatan hukum Akta Hibah terletak pada fungsi akta autentik itu sendiri yakni sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang sehingga hal ini merupakan akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian.⁴⁹

Akta Hibah yang terdapat dalam kasus ini, merupakan akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yaitu dihadapan Edison Sianipar Sarjana Hukum selaku Notaris/ PPAT. Sehingga Akta Hibah tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna dan mempunyai kekuatan yang mengikat antara kedua pihak yang telah membuat akta tersebut. Akta tersebut harus dipercaya tentang apa yang tertulis dalam akta tersebut dan harus dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan.

Pengertian hibah menurut Pasal 1666 KUHPer adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Pada ayat 2 (dua) dikatakan bahwa Undang-Undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah diantara orang-orang yang masih hidup. Pasal 1667 KUHPer mengatakan bahwa hibah hanyalah dapat mengenai benda-benda yang sudah ada. Pada ayat 2 (dua) dikatakan bahwa jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka sekadar mengenai itu hibahnya adalah batal. Pada Pasal 1670 KUHPer dikatakan bahwa, suatu hibah adalah batal, jika dibuat dengan syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban lain, selain yang dinyatakan dengan tegas didalam akta hibah sendiri atau di dalam suatu daftar yang ditempelkan padanya.

Syarat sahnya suatu perjanjian seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPer adalah adanya kata sepakat dari kedua belah pihak yang mengikatkan dirinya, adanya kecakapan dalam bertindak untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu dan adanya sebab yang halal. Syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan

⁴⁹Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah*, cet.3, (Jakarta: PT. Sinar Grafika, 2009), hlm. 100

perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang. Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Dan apabila syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum, tanpa perlu ada permintaan dari para pihak dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun. Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi, jika suatu perjanjian tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Sebelum lahirnya PP Nomor 24 tahun 1997, bagi mereka yang tunduk kepada KUHPer, surat hibah wasiat harus dibuat dalam bentuk tertulis dari Notaris. Surat hibah yang tidak dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan hukum. Mereka yang tunduk pada hukum adat dapat membuatnya dibawah tangan, tetapi proses di kantor Pertanahan harus dibuat dengan akta PPAT. Setelah lahirnya PP Nomor 24 Tahun 1997, setiap pemberian hibah tanah harus dilakukan dengan akta PPAT.⁵⁰ Syarat subjektif dicantumkan dalam awal akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam badan akta sebagai isi akta. Isi akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPer mengenai kebebasan berkontrak dengan memperhatikan ketentuan Pasal 1337 KUHPer yang menyatakan bahwa suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya.

Pemberian hibah ini telah melanggar syarat sah perjanjian dikarenakan ketidakmampuan Almarhum Tuan Saronno membayar hutangnya kepada Tuan Raden Abdurrahman. Sehingga Almarhum Tuan Saronno menghibahkan tanah beserta bangunan miliknya kepada Tuan Raden Abdurrahman. Dalam hal ini

⁵⁰ Sutedi, *Op. Cit*, hlm. 99

Almarhum Tuan Saroni berada dalam posisi yang lemah karena ia terpaksa menghibahkan tanah dan bangunan miliknya sebagai jaminan pelunasan hutang. Kata sepakat dalam hal ini tidak tercapai. Dengan diperlakukannya kata sepakat untuk mengadakan perjanjian, berarti bahwa kedua pihak harus mempunyai kebebasan kehendak. Para pihak tidak mendapat suatu tekanan yang mengakibatkan adanya “cacat” bagi perwujudan kehendak tersebut. Pengertian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak. Menurut Pasal 1666 KUHPer, pengertian hibah tersebut harus diberikan dengan penuh keikhlasan secara cuma-cuma dari pemberi hibah kepada penerima hibah.

Apabila dilihat dari segi kewenangan bertindak pemberi hibah, dapat dikatakan bahwa Almarhum Tuan Saroni tidak berwenang untuk melakukan pembuatan akta hibah. Hal ini dikarenakan pada saat pembuatan dan penandatanganan akta hibah Almarhum Tuan Saroni terikat dalam perkawinan dan mempunyai ahli waris yang sah. Menurut Pasal 119 KUHPer, mulai saat perkawinan berlangsung terjadi harta persatuan bulat antara suami istri kecuali diperjanjikan lain dalam suatu perjanjian kawin. Sehingga apabila suami akan melakukan perbuatan hukum terhadap harta kekayaan perkawinan, maka harus dengan seijin dari pihak istri. Dalam Pasal 1329 KUHPer menyatakan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan jika oleh undang-undang tidak dinyatakan cakap. Pasal 1330 KUHPer menyatakan bahwa pihak yang tidak cakap untuk membuat persetujuan-persetujuan adalah:

1. Orang-orang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
3. Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Poin pertama yakni mengenai kriteria belum dewasa dalam KUHPer menyatakan bahwa batasan umur dewasa adalah umur 21 (dua puluh satu) tahun dan mereka yang belum kawin.⁵¹ Sehingga dapat terjadi pengecualian bagi mereka

⁵¹ Pasal 1330 KUHPerdata:

“Belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai umur genap 21 (dua puluh satu) tahun dan sebelumnya belum kawin.”

yang di bawah umur 21 tahun namun sudah menikah dianggap cakap dalam membuat perjanjian, tetapi apabila perkawinan itu dibubarkan atau bercerai sebelum berumur 21 tahun maka mereka tidak kembali lagi dalam kedudukan belum dewasa.

Poin ke dua yakni mengenai orang-orang ditaruh di bawah pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros. Dalam hal ini pembentuk undang-undang memandang bahwa yang bersangkutan tidak mampu menyadari tanggung jawabnya dan karena itu tidak cakap bertindak untuk mengadakan perjanjian. Apabila seseorang yang belum dewasa dan mereka yang diletakkan di bawah pengampuan itu mengadakan perjanjian, maka yang mewakilinya masing-masing adalah orang tua dan pengampuannya.

Poin ketiga yakni, KUHPer memandang seseorang wanita yang telah bersuami tidak cakap untuk mengadakan perjanjian. Namun dengan lahirnya Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan ketentuan demikian tidak lagi dipakai. Sesuai dengan bunyi pada Pasal 31 UU No. 1 Tahun 1974 yang mengatakan bahwa hak dan kedudukan istri adalah seimbang dengan hak dan kedudukan suami dalam kehidupan rumah tangga dan pergaulan hidup bersama dalam masyarakat (ayat 1), dan masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum (ayat 2).

Selanjutnya mengenai kewenangan bertindak bagi orang-perorangan dalam hukum secara umum dapat dibedakan :

1. Kewenangan untuk bertindak untuk dan atas namanya sendiri yang berkaitan dengan kecakapannya untuk bertindak dalam hukum,
2. Kewenangan untuk bertindak selaku kuasa dari pihak lain,
3. Kewenangan untuk bertindak dalam kapasitas sebagai wali atau wakil dari pihak lain

Pembuatan akta hibah tersebut juga melanggar syarat objektif dalam hal ini sebab yang halal. Akta hibah tersebut didasarkan pada adanya hubungan hutang-piutang telah melanggar ketentuan Pasal 1337 KUHPer yang menyatakan bahwa setiap orang dapat melakukan perjanjian dengan tidak melanggar ketentuan perundang-undangan. Ketentuan yang dimaksud terdapat dalam Pasal 1670

KUHPer, dimana hibah tersebut batal apabila memperjanjikan akan melunasi hutang piutang. Sehingga menurut pertimbangan Hakim, menyatakan bahwa akta hibah tersebut cacat hukum, sebab akta hibah tersebut timbul karena adanya hubungan hutang-piutang. Hal tersebut diperkuat dengan adanya bukti-bukti dan keterangan dari saksi yang menyatakan bahwa pada saat bertemu dengan Tuan Raden Abdurrahman, sebenarnya Almarhum Tuan Saroni tidak pernah menghibahkan objek sengketa kepada Tuan Raden Abdurrahman, dan ia berjanji akan mengembalikan sertifikat objek sengketa. Sehingga berdasarkan hal tersebut maka akta hibah tersebut batal demi hukum.

Menurut pertimbangan Majelis Hakim, tidak ada niat dari Almarhum Tuan Saroni untuk menghibahkan tanah dan bangunan miliknya kepada Tuan Raden Abdurrahman, karenanya pembuatan akta hibah tersebut tidak dilakukan dengan secara tulus.

Tuan Raden Abdurrahman tidak mempunyai hubungan kekeluargaan/kekerabatan dengan Almarhum Tuan Saroni maupun Almarhumah Tati Fatimah Sunarti, sedangkan para pembantah adalah anak-anak kandung dari Almarhum Tuan Saroni dan Almarhumah Tati Fatimah Sunarti. Menurut putusan Mahkamah Agung Nomor 956K/Pdt/1991 tanggal 30 Oktober 1996, hibah harta warisan kepada orang lain yang merugikan anak-anaknya selaku ahli waris adalah perbuatan hukum hibah yang tidak sah dan batal demi hukum. Maka dapat diambil suatu kesimpulan bahwa perbuatan hukum hibah yang dilakukan Almarhum Tuan Saroni selaku pemberi hibah kepada Tuan Raden Abdurrahman atas tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 482/ Ciracas tidak sah dan batal demi hukum.

Akibat hukum terhadap Akta Hibah yang cacat yuridis adalah Akta Hibah tersebut batal demi hukum dan semua produk hukum yang dibuat setelah adanya perbuatan hukum hibah yang tidak sah dan batal demi hukum tersebut, sebagai konsekuensinya harus dianggap tidak pernah ada atau batal demi hukum juga. Sehingga terhadap balik nama pada Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas, dari Sertipikat Hak Milik Nomor 482/Ciracas atas nama Saroni menjadi Raden Abdurrahman, pembebanan objek sengketa sebagai jaminan hutang, pembebanan

objek sengketa dalam hak tanggungan dan sita eksekusi adalah tidak sah dan batal demi hukum.

Akta otentik dalam hal ini akta hibah yang cacat yuridis, Notaris tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum sebab Notaris hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil dengan yang sebenarnya lalu menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta otentik tersebut. Dan akta otentik tersebut akan menjadi bukti bahwa telah terjadi suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap. Dengan demikian, hal ini bertentangan dengan inti dari akta Notaris jika akta Notaris yang dibuat atas kehendak para pihak dibatalkan oleh putusan pengadilan tanpa ada gugatan dari para pihak yang tersebut dalam akta untuk membatalkan akta Notaris. Pembatalan akta Notaris hanya dapat dilakukan oleh para pihak sendiri. Akta Notaris berisi keterangan dan pernyataan para pihak, dibuat atas kehendak atau permintaan para pihak, dan Notaris membuatnya dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang. Notaris bukan pihak dalam pembuatan akta tersebut, pencantuman nama Notaris dalam akta karena perintah dalam undang-undang. Membatalkan akta Notaris berarti secara lahiriah tidak mengakui akta tersebut, dengan demikian akta tersebut bukan akta Notaris. Penilaian akta Notaris secara lahiriah bukan akta Notaris, maka harus dibuktikan dari awal sampai dengan akhir akta, bahwa ada syarat yang tidak dipenuhi mengenai bentuk suatu akta Notaris. Jika dapat dibuktikan bahwa akta Notaris tersebut tidak memenuhi syarat sebagai sebuah akta Notaris, maka akta tersebut mempunyai nilai pembuktian sebagaimana akta di bawah tangan, yang penilaian pembuktiannya tergantung pada pengakuan para pihak dan hakim.⁵²

Adapun sanksi yang dapat diberikan kepada penghadap yang memberikan keterangan palsu dalam akta otentik adalah berupa ancaman hukuman perdata

⁵² Habieb Adjie (d), *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 75

yakni memberi ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkannya terhadap si penderita.

Akta Notaris sebagai produk Pejabat Publik, maka penilaian terhadap akta Notaris harus dilakukan dengan *asas praduga sah*, asas ini dapat digunakan untuk menilai suatu akta Notaris, yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.⁵³

Asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materil dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris, dan asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat. Dengan demikian dengan alasan tertentu sebagaimana tersebut diatas, maka kedudukan akta Notaris:

1. Dapat dibatalkan;
2. Batal demi hukum;
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan;
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri;
5. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah

Asas praduga sah ini berlaku dengan ketentuan jika atas akta Notaris tersebut tidak pernah diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta Notaris tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau tidak batal demi hukum atau tidak dibatalkan oleh para pihak sendiri.

Minuta akta-akta tersebut tetap harus berada dalam bundel akta Notaris yang bersangkutan, dan Notaris yang bersangkutan ataupun pemegang protokol

⁵³ Adjie (d), *Op.Cit*, hlm. 80

nya masih tetap berwenang untuk mengeluarkan salinannya atas permohonan para pihak atau para ahli warisnya yang berkepentingan. Pemberian salinan tersebut dilakukan oleh Notaris, karena akta Notaris tersebut merupakan perbuatan para pihak, dan para pihak berhak atas salinan akta Notaris dan Notaris berkewajiban untuk membuat dan memberikan salinannya.⁵⁴

Ketentuan mengenai pembatalan akta PPAT dimuat dalam Pasal 45 ayat (1) huruf g PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditegaskan bahwa: Kepala kantor pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak jika perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)⁵⁵ PP Nomor 24 Tahun 1997 dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh kantor pertanahan⁵⁶.

Dalam penjelasan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 menegaskan bahwa akta PPAT merupakan alat untuk membuktikan telah dilakukannya suatu perbuatan hukum. Oleh karena itu apabila perbuatan hukum itu batal atau dibatalkan, akta PPAT yang bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai alat bukti perbuatan hukum tersebut. Dalam pada itu apabila suatu perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh pihak-pihak yang bersangkutan, sedangkan perbuatan hukum itu sudah didaftar dikantor pertanahan, maka pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pendaftaran tanah menurut pembatalan perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru.

Jika para pihak sepakat atau tidak ada berkeberatan, maka para pihak datang kepada notaris untuk membuat akta pembatalan. Akan tetapi, jika para pihak bersengketa, salah satu pihak dapat mengajukan pembatalan ke pengadilan umum atau pengadilan negeri. Cara seperti ini sebenarnya dapat dilakukan untuk pembatalan akta PPAT yang dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan.

⁵⁴ Adjie(c), *Op. Cit.*, hlm. 141-142

⁵⁵ Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997:

“Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

⁵⁶ Adjie (a), *Op. Cit.*, hlm. 94

BAB 3

PENUTUP

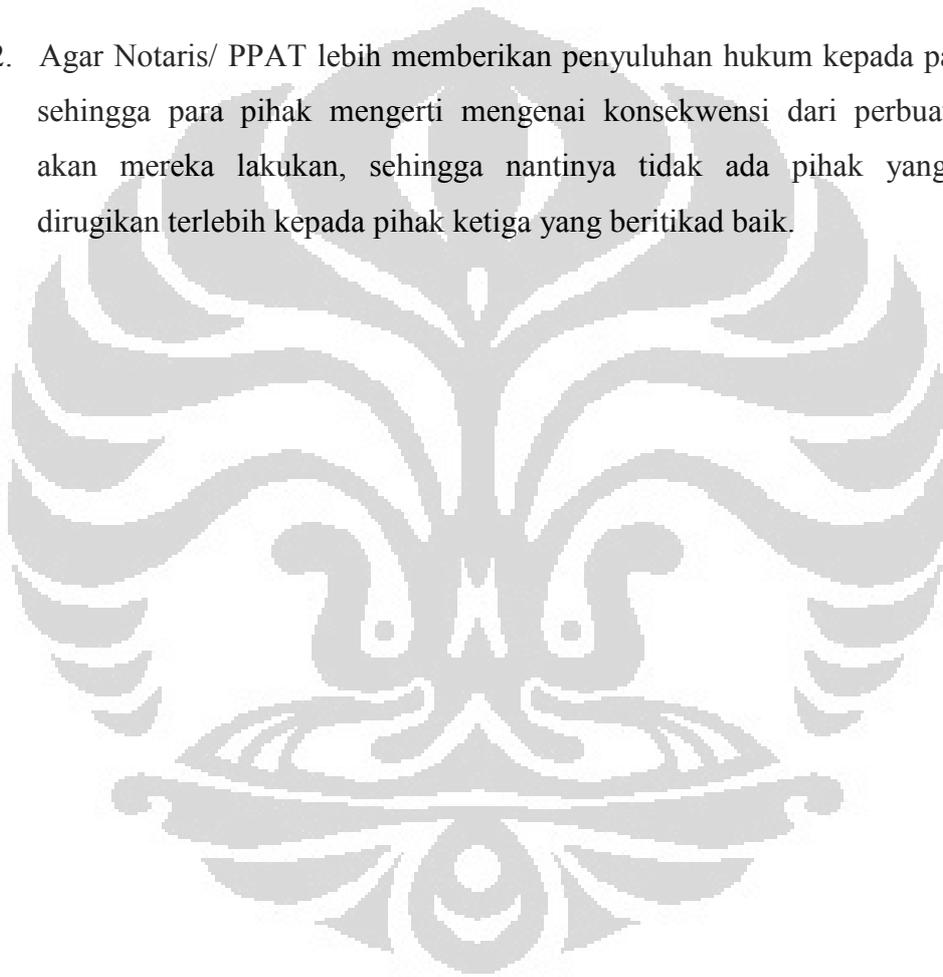
3.1. SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan tersebut diatas, maka penulis dapat menarik kesimpulan untuk pembahasan tesis ini :

1. Bahwa prosedur hukum dalam pembuatan akta hibah oleh Notaris/PPAT ialah harus tetap mengikut ketentuan yang terdapat dalam syarat-syarat sahnya perjanjian seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPer. Pemberian hibah merupakan pemberian yang didasarkan dengan kerelaan hati atau dengan tulus sesuai dengan ketentuan dari Pasal 1666 KUHPer. Dan hibah tersebut tidak boleh dilakukan atas dasar hubungan hutang piutang karena telah dilarang oleh Pasal 1670 KUHPer. Akta hibah dalam kasus ini telah melanggar ketentuan dari pasal-pasal tersebut diatas sehingga akta hibah tersebut telah cacat yuridis dan oleh karenanya akta hibah tersebut batal demi hukum.
2. Bahwa akibat hukum terhadap akta hibah yang cacat yuridis ialah: akta hibah tersebut batal demi hukum dan semua produk hukum yang dibuat sebagai konsekwensinya harus dianggap tidak pernah ada atau batal demi hukum juga. Terhadap akta otentik dalam hal ini akta hibah yang cacat yuridis, Notaris seharusnya dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum sebab Notaris dalam hal ini tidak melihat kewenangan bertindak dari penghadap yang mengakibatkan istri dan para ahli waris tidak mengetahui adanya pemberian hibah.

3.2. SARAN

1. Agar dalam setiap pembuatan suatu akta, Notaris/ PPAT hendaknya lebih berhati-hati dalam setiap pembuatan akta atau perjanjian dengan memperhatikan kelengkapan-kelengkapan dokumen yang diperlukan dan memperhatikan kewenangan bertindak dari para penghadap sehingga nantinya tidak akan merugikan para pihak ataupun pihak ketiga yang beritikad baik.
2. Agar Notaris/ PPAT lebih memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak sehingga para pihak mengerti mengenai konsekwensi dari perbuatan yang akan mereka lakukan, sehingga nantinya tidak ada pihak yang merasa dirugikan terlebih kepada pihak ketiga yang beritikad baik.



DAFTAR REFERENSI

BUKU

- Adjie, Habib (a). *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2011
- _____ (b). *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009
- _____ (c). *Hukum Notaris di Indonesia, Tafsir Telematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Rafika Aditama, 2009.
- _____ (d). *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, 2009.
- Andasasmita, Komar (a). *Notaris I*. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1990
- _____ (b). *Notaris II*. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1990
- Budiono, Herlien (a). *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010.
- _____ (b). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan (Buku kedua)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010.
- _____ (c). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2008
- Budiarto, Ali, et.al. *Kompilasi Peraturan Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Trisakti, 2004
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia-Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2005
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat & Serba Serbi Praktek Notaris*. Jakarta : PT. Internusa, 2007.
- Kohar, A. *Notaris Berkomunikasi*. Bandung: Penerbit Alumni, 1984
- Lumban Tobing, G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, 1996.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000
- Rusli, Hardijan. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996
- Saputro, Anke Dwi. *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008

- Siddik, Abdullah. *Hukum Waris Islam*. Jakarta: Wijaya, 1984
- Sjaifurrachman. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: CV. Mandar Maju, 2011
- Subekti (a). *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008
- _____ (b). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: PT. Intermedia, 2001
- _____ (c). *Aneka Hukum Perjanjian*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995
- _____ (d). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek]*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2001.
- Suparman, Eman. *Intisari Hukum Waris Indonesia*. Bandung: CV. Mandar Maju, 1995
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: PT. Sinar Grafika, 2009
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Soepomo. *Bab-Bab Tentang Hukum Adat*. Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, 1994
- Soesanto. R. *Tugas, Kewajiban dan Hak-hak Notaris, Wakil Notaris*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1982.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Indonesia, *Undang-Undang Jabatan Notaris*, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.
- Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Pendaftaran Tanah*, PP No. 24 Tahun 1967, LN No. 7 tahun 1988, TLN No. 3372
- Indonesia, *Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pembuatan Akta Tanah*, PP No. 37 Tahun 1998, LN No. 59 tahun 1997, TLN. No. 3696

INTERNET

- M. Syaifuddin, "Akta Sebagai Alat Bukti, Apa dan Bagaimana?" <http://saifudinonline.blogspot.com/2009/04/akta-sebagai-alat-bukti-apa-dan.html>, diunduh 20 Maret 2012.
- Rizaldee, "Apa Dan Siapa Notaris", <http://riz4ldee.wordpress.com/> diunduh 27 April 2012



LAMPIRAN



P U T U

S A N

No.850 K/Pdt/2011.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara :

PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk,

berkedudukan di Jakarta, di Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. E.4/6, Mega Kuningan, Jakarta Selatan ("BANK DANAMON");

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : 1. MADE ASTIKA, dan 2. CAHYANTO C GRAHANA selaku karyawan pada PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. beralamat di Gedung Menara Bank Danamon, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.E.4 No.6, Komplek Mega Kuningan, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2010;

Pemohon Kasasi dahulu Terbantah I/Pembanding I;

M e l a

w a n :

1. **GATOT HARI PURWANTO,**
2. **SENTOT HARI WIDAGDO,**
3. **SIGIT HARIS JUNIANTO,**
4. **AGUS RIYANTYO,**
5. **LEGOWO KARNODI,** kesemuanya bertempat tinggal di Gang Meubel RT.003 RW.03, Kelurahan Ciracas, Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh saudara kandungnya : Drs. JAROT HARI MARTOPO, beralamat di Jl. Centex No.3 RT.003 RW.03 Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur;

Termohon Kasasi dahulu

Pembantah/Terbanding;

D a n :

1. **RADEN ABDURRAHMAN,** beralamat di Kampung

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No.850 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Pangeran RT.006 RW.06 Kelurahan Jatinegara, Kecamatan Cakung, Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, baik di dalam maupun di luar wilayah hukum Negara RI;

Turut Termohon Kasasi I dahulu Terbantah II/turut Terbanding I;

2. **YULINA SIANIPAR, SH.** Notaris/PPAT di Jakarta, selaku protocol dari EDISON SIANIPAR,SH. Notaris/PPAT di Jakarta, beralamat di Jl. Raya Jatinegara Timur, No.105 B/3, Kampung Melayu, Jakarta Timur;

Turut Termohon Kasasi II dahulu Terbantah II/turut Terbanding II;

3. **ABDUL AZIS, Bc.Hk,** beralamat di Komplek Paswalpres, Jl. Elang Blok G No.9, Bulak Rantai, Kramat Jati, Jakarta Timur, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, baik didalam maupun diluar wilayah hukum Negara RI;

Turut Termohon Kasasi III dahulu turut Terbantah/turut Terbanding III;

4. **NEGARA RI. Cq. PEMERINTAH RI, Cq. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA TIMUR,** beralamat di Jl. Sentra Baru Timur No.1 Pulo Gadung, Jakarta Timur;

Turut Termohon Kasasi IV dahulu turut Terbantah/turut Terbanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca Surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan para turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terbantah juga turut Terbantah di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil- dalil :

Hal. 2 dari 16 hal. Put. No.850 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa para Pembantah adalah Ahli Waris yang sah dari almarhum Sarono dan almarhumah Tati Ftrimah Sunarti, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 26 September 1993 dan 20 Juli 1982 adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, yang terletak di Gang Meubel RT.003 RW.03, Kelurahan Ciracas, Kecamatan Ciracas (dahulu termasuk wilayah Kecamatan Pasar Rebo), Jakarta Timur, seluas 1.009 M², Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas, tertulis atas nama orang tua para Pembantah Sarono (bukti Pb. dan Pb.2);

Bahwa pada hari Rabu tanggal 25 Pebruari 2004, para Pembantah telah kedatangan jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No : 54/2003.Eks/PN.Jkt. Tim. Jo AH.I No.103/Hip/Pasar Rebo/1992 tanggal 19 Pebruari 2004, melakukan Sita Eksekusi terhadap harta milik para Pembantah, yaitu sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur pada tanggal 15 Juli 1982, seluas 1.009 M² (bukti Pb.3 dan Pb.4);

Bahwa Sita Eksekusi tersebut adalah untuk memenuhi permohonan Terbantah I tertanggal 09 Januari 2004;

Bahwa para Pembantah sangat keberatan dengan Sita Eksekusi tersebut, oleh karena para Pembantah merasa tidak pernah menggadaikan/menjamin Sertifikat No.482/Ciracas milik para Pembantah kepada Terbantah I, dan para Pembantah tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan Terbantah I;

Bahwa rupanya itu semua adalah ulah Terbantah II yang pada saat ini telah raib/buron, entah dimana alamat/tempat tinggalnya tidak ada yang tahu, yaitu dengan berbekal Akta Hibah No.11/PasarRebo/1990 tertanggal 11 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Terbantah III(bukti Pb.5), telah membalik nama Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas milik para Pembantah ke atas namanya melalui Terbantah IV pada tanggal 26 Desember 1990 (bukti Pb.2);

Bahwa Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 tertanggal 11

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No.850 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 1990 (bukti Pb.5) tersebut cacad hukum, oleh karena :

1. Bahwa. Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 tertanggal 11 Januari 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Terbantah III tersebut, adalah timbul karena adanya hubungan hutang piutang antara orang tua para Pembantah dengan Terbantah II, yaitu uang sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) (bukti Pb.6);
2. Bahwa di dalam Surat Perjanjian antara orang tua para Pembantah dengan Terbantah II dengan disaksikan oleh turut Terbantah (bukti Pb.6) tersebut, telah disepakati bahwa batas pinjaman uang tersebut akan dilunasi dalam jangka waktu selama satu tahun;
3. Bahwa kenyataannya belum ada satu tahun, hutang pinjaman orang tua para Pembantah kepada Terbantah II telah dapat dilunasi, baik yang diterima oleh Terbantah II sendiri, maupun oleh turut Terbantah selaku orang tua angkat Terbantah II merangkap sebagai perantaranya (bukti Pb.7 a, 7b, 7c dan 7 d);
4. Bahwa dengan telah dilunasinya hutang pinjaman orang tua para Pembantah kepada Terbantah II, maka pada tanggal 13 Nopember 1992, telah disepakati bersama antara orang tua para Pembantah dengan Terbantah II yang disaksikan oleh turut Terbantah, membuat Surat Pembatalan Akta Hibah, yang isinya antara lain bahwa Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 tertanggal 11 Januari 1990, yang dibuat dihadapan Terbantah III dinyatakan batal, dan Terbantah II berkewajiban dengan segera untuk mengembalikan kepada orang tua para Pembantah Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas (bukti Pb.8);
5. Bahwa dengan telah disepakati bersama antara orang tua para Pembantah dengan Terbantah II yang disaksikan oleh turut Terbantah tentang Pembatalan Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 tertanggal 11 Januari 1990, maka secara hukum Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990, tertanggal 11 Januari 1990 yang dibuat dan

Hal. 4 dari 16 hal. Put. No.850 K/Pdt/2011



ditandatangani oleh Terbantah III (bukti Pb.5) tersebut, menjadi batal apalagi pembuatan dan penandatanganan Akta Hibah tersebut tanpa sepengetahuan dan seizin para Pembantah selaku ahli waris yang sah dari almarhumah Tati Fatimah Sunarti (isteri almarhum Saron);

Bahwa berdasarkan peraturan yang tercantum dalam Syariat Agama Islam, pemberian hibah yang dilakukan oleh seseorang yang beragama Islam, tidak boleh melebihi 1/3 (seperti) bagian, dan harus seizin isteri pemberi hibah, atau ahli warisnya sepanjang ia mempunyai isteri/ahli waris;

6. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam point 7.1 sampai dengan 7.5 tersebut, maka secara hukum Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 tanggal 11 Januari 1990, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Terbantah III (bukti Pb.5) tersebut mengandung cacat hukum, dan harus dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum;
7. Bahwa oleh karena Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 tanggal 11 Januari 1990 yang dibuat dan ditandatangani oleh Terbantah III (bukti Pb.5) batal demi hukum, maka balik nama Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas dari orang tua para Pembantah Saron menjadi atas nama Terbantah II juga batal, atau setidaknya dinyatakan batal demi hukum;
8. Bahwa oleh karena balik nama Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas dari atas nama orang tua para Pembantah Saron menjadi atas nama Terbantah II dinyatakan batal, maka secara hukum jaminan yang diberikan oleh Terbantah II kepada Terbantah I berupa Pemberian Hak tanggungan berupa Akta Hipotik No.103/Hip/Pasar Rebo/1992 Jo Sertifikat Hipotik No.169/T/1992 tanggal 1 Mei 1992 juga harus dinyatakan batal;
9. Bahwa oleh karena Pemberian hak tanggungan oleh Terbantah I kepada Terbantah II berupa Akta Hipotik

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No.850 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.103/Hip/Pasar Rebo/1990 Jo Sertifikat Hipotik No.169/T/1992 tanggal 1 Mei 1992 menjadi batal, maka secara hukum Penetapan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.54/2003 Eks/PN.Jkt.Tim. Jo AH.I No.103/Hip/Pasar Rebo/1992 tanggal 19 Pebruari 2004, berikut pelaksanaan Sita Eksekusi tanggal 25 Pebruari 2004, No.54/2003. Eks/PN.Jkt.Tim, Jo AH.I No.103/Hip/Pasar Rebo/1992, juga menjadi batal dan harus segera diangkat;

10. Bahwa oleh karena Pemberian Hak Tanggungan yang diberikan oleh Terbantah I kepada Terbantah II batal, maka kepada Terbantah I harus dihukum untuk menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas kepada para Pembantah selaku ahli warisnya yang sah dari almarhum Saron;

11. Bahwa oleh karena balik nama dari atas nama orang tua para Pembantah kepada Terbantah II yang didasarkan kepada Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 (bukti Pb.5) batal. Maka kepada Terbantah IV harus dihukum untuk membalik nama kembali Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas keatas nama orang tua para Pembantah Saron;

12. Bahwa oleh karena bantahan ini diajukan berdasarkan bukti- bukti yang authentic yang sulit untuk disangkal akan kebenarannya, maka terhadap putusan dalam perkara ini harus dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya banding ataupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*) ;

13. Bahwa oleh karena para Pembantah berada dipihak yang benar, maka kepada para Pembantah harus dinyatakan sebagai para Pembantah yang beritikad baik dan benar;

Bahwa berdasarkan hal- hal yang telah dikemukakan tersebut diatas, para Pembantah mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Hal. 6 dari 16 hal. Put. No.850 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan bantahan para Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para Pembantah adalah para Pembantah yang baik dan benar, dan harus dilindungi;
3. Menyatakan batal, atau setidaknya tidaknya dinyatakan batal :
 - 3.1. Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990, tanggal 11 Januari 1990 yang dikeluarkan oleh Terbantah III;
 - 3.2. Akta Pemberian Hak Tanggungan berupa Akta Hipotik No.103/Hip/Pasar Rebo/1992 tanggal 18 Pebruari 1992 Jo Sertifikat Hipotik No.169/T/1992 tanggal 1 Mei 1992;
 - 3.3. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.54/2003.Eks/PN.Jkt.Tim Jo AH.I No.103/Hip/Pasar Rebo /1992., tanggal 19 Pebruari 2004, berikut Berita Aara Sita Eksekusi No.54/2003.Eks/PN.Jkt.Tim. Jo AH.I No.103/Hip/Pasar Rebo/1992 tanggal 25 Pebruari 2004;
4. Memerintahkan kepada :
 - 4.1. Terbantah I atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan kembali Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas kepada para Pembantah selaku ahli warisnya yang sah dari almarhum Saron;
 - 4.2. Terbantah IV untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas dari atas nama Terbantah I, atau atas nama siapapun juga yang mendapat hak dari padanya, kepada atas nama para Pembantah selaku ahli waris yang sah dari almarhum Saron;
 - 4.3. Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur, atau bilamana ia berhalangan diwakili oleh Jurusita, untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi yang telah diletakkan pada tanggal 25 Pebruari 2004;
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No.850 K/Pdt/2011



dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding ataupun kasasi (*Uitvoerbaar bij voorraad*);

6. Menghukum para Terbantah baik sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;
7. Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap bantahan tersebut telah diajukan Eksepsi oleh Terbantah I dan Terbantah IV yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

EKSEPSI TERBANTAH I :

DALAM EKSEPSI :

Bantahan Pembantah Kurang Pihak :

1. Bahwa para Pembantah dalam surat bantahannya memohon dan menuntut Pembatalan Akta Hipotik No.103/Hip/Pasar Rebo/1992 tanggal 18 Pebruari 1992 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Sujuno Astamun,SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta;
2. Bahwa oleh karena para Pembantah memohon pembatalan akta hipotik tersebut, maka seharusnya para Pembantah juga memasukkan Sujuno Astamun,SH. tersebut sebagai pihak dalam perkara ini sebagaimana para Pembantah memasukkan pembuat akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 tanggal 11 Januari 1990 yaitu Yulina Sianipar,SH. (Pemegang protokol dari Edison Sianipar,SH) sebagai Terbantah III;
3. Bahwa adalah suatu tindakan yang tidak adil apabila akta yang dibuat seseorang dimintakan pembatalannya tanpa memberikan kesempatan kepada orang tersebut untuk memberikan keterangan dalam membela atau mempertahankan aktanya;
4. Bahwa oleh karena para Pembantah tidak memasukkan Sujuno Astamun,SH. sebagai pihak dalam perkara ini, maka bantahan para Pembantah terkualifisir sebagai bantahan yang kurang pihak, sehingga haruslah

Hal. 8 dari 16 hal. Put. No.850 K/Pdt/2011



dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Terbantah IV :

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Kabur (*Obscuur Libels*) :

- Bahwa gugatan bantahan para Pembantah tidak jelas sehingga menjadi kabur;
- Bahwa para Pembantah menyatakan bahwa dirinya tidak pernah menggadaikan/menjaminkan tanah tersebut serta tidak pernah pula mengadakan hubungan hukum dengan Terbantah I sehingga menyangkal sita eksekusi yang diajukan atas permohonan Terbantah I;
- Bahwa namun sita eksekusi adalah merupakan hasil dari suatu proses panjang disebabkan adanya Akta Hibah tanggal 11 Januari 1990 No.11/Pasar Rebo/1990 yang dibuat dihadapan Terbantah III dari orang tua para Pembantah sendiri dengan Terbantah II;
- Bahwa dengan demikian maka para Pembantah tidak mengatakan bahwa dirinya tidak pernah mengadakan hubungan hukum dengan pihak Terbantah II karena orang tua para Pembantah sendiri yang pada waktu itu melakukan perikatan hukum dengan Terbantah II;
- Bahwa berdasarkan hasil tersebut maka terdapat dua dalil yang saling kontadiktif dan menyebabkan gugatan bantahan para Pembantah menjadi tidak jelas dan kabur, sehingga gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No.60/PDT.G/2004/PN.Jkt.Tim. tanggal 02 Desember 2004 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terbantah I dan Terbantah IV;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan bantahan para Pembantah untuk sebagian;
2. Menyatakan para Pembantah sebagai Pembantah yang baik dan benar;

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No.850 K/Pdt/2011



3. Menyatakan perbuatan hukum hibah yang dituangkan dalam Akta Hibah No.11/Pasar Rebo/1990 tanggal 11 Januari 1990 yang dibuat Terbantah III tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan perbuatan hukum yang terjadi setelah perbuatan hukum hibah tersebut yaitu balik nama pada Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas, dari atas nama Sarono menjadi Raden Abdurrahman, pembebanan obyek sengketa tersebut sebagai jaminan hutang, pembebanan obyek sengketa tersebut dalam hak tanggungan berupa hipotik, sita eksekusi tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menolak bantahan yang selebihnya;
6. Menghukum para Terbantah untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp.659.000,- (enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terbantah I/Pembanding I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan dengan perbaikan oleh Pengadilan Tinggi DKI dengan putusan No.365/PDT/ 2009/PT.DKI tanggal 15 Pebruari 2010 yang amar lengkapnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Terbantah I dan Pembanding II semula Terbantah IV;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No.60/ Pdt.Bth/2004/PN.Jkt.Tim. tanggal 2 Desember 2004 yang dimohonkan banding tersebut dengan perbaikan sepanjang menambah amar putusan pada angka 4.1, 4.2 pada gugatan sehingga amar selengkapya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Pembanding I/Terbantah I dan Pembanding II/Terbantah IV;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan bantahan para Terbanding/para Pembantah;
2. Menyatakan para Terbanding/para Pembantah sebagai Pembantah yang baik dan benar;

Hal. 10 dari 16 hal. Put. No.850
K/Pdt/2011



3. Menyatakan perbuatan hukum hibah yang dituangkan dalam Akta Hibah No. 1/Pasar Rebo/1990 tanggal 11 Januari 1990 yang dibuat oleh turut Terbanding II/Terbantah III adalah tidak sah dan batal demi hukum;
4. Menyatakan perbuatan hukum yang terjadi setelah perbuatan hibah tersebut yaitu balik nama pada Sertifikat Hak Milik No.482/Ciracas dari an. Saroni menjadi Raden Abdurrahman, pembebanan objek sengketa tersebut sebagai jaminan hutang, pembebanan objek sengketa tersebut dalam hak tanggungan berupa hipotik, sita Eksekusi, tidak sah dan batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Pembanding I/Terbantah I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk segera menyerahkan kembali SHM No.482/Ciracas tersebut kepada para Terbanding/para Pembantah selaku ahli waris yang sah dari alm. Saroni;
6. Memerintahkan kepada Pembanding II/Terbantah IV untuk membalik nama SHM No.482/Ciracas dari atas nama Pembanding I/Terbantah I atau atas nama siapapun juga yang mendapat hak dari padanya kepada atas nama para Pembantah selaku ahli waris yang sah dari alm. Saroni;
7. Memerintahkan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur atau bilamana berhalangan diwakili oleh jurusita untuk mengangkat kembali sita eksekusi yang diletakkan pada tanggal 25 Pebruari 2004;
8. Menolak bantahan yang selebihnya;
9. Menghukum Pembanding I/Terbantah I dan Pembanding II/Terbantah IV untuk membayar secara tanggung renteng biaya perkara di kedua tingkat Pengadilan yang di tingkat banding sebesar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terbantah I/Pembanding I pada

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No.850
K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Juni 2010 kemudian terhadapnya oleh Terbantah I/Pembanding I dengan perantaraan kuasanya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Juni 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 02 Juli 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 365/PDT/2009/PN.DKI. Jo.No.60/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Tim. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut disertai dengan oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Juli 2010 ;

Bahwa setelah itu oleh para Pembantah/para Terbanding yang pada tanggal 23 Agustus 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Terbantah I/ Pembanding I diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 31 Agustus 2010 ;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo 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 formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Terbantah I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

DALAM EKSEPSI :

PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR TIDAK MEMERIKSA DAN MEMBERIKAN PERTIMBANGAN HUKUM SERTA KELIRU DALAM MENERAPKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SEHUBUNGAN DENGAN EKSEPSI PEMOHON KASASI :

1. Dalam pertimbangan hukumnya judex facti menyatakan bahwa atas Eksepsi Pemohon Kasasi akan dipertimbangkan dalam pemeriksaan Pokok Perkara. Namun faktanya ternyata dalam pemeriksaan Pokok Perkara, judex factisama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum atas pokok Eksepsi Pemohon Kasasi tersebut, yaitu mengenai : bantahan kurang pihak,

Hal. 12 dari 16 hal. Put. No.850
K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena Notaris Sujono Astamun,SH,. yang membuat Akta Hipotik atas objek sengketa tidak dijadikan pihak dalam perkara a quo;

2. Mengenai Eksepsi kurang pihak, seharusnya judex facti, dapat mempertimbangkan Sujono Astamun,SH. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta (in casu sebagai pihak yang membuat Akta Hipotik yang dimintakan pembatalannya oleh Termohon Kasasi) dijadikan pihak dalam perkara a quo, sehingga dapat dinilai dan dipertimbangkan tanggapan dan bukti-bukti serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pembuatan Akta Hipotik tersebut, mengingat Akta Hipotik merupakan Akta Otentik yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdato jo Pasal 165 HIR sehingga keputusan judex facti telah keliru dan harus dibatalkan;

DALAM POKOK PERKARA :

PERTIMBANGAN HUKUM DAN PUTUSAN JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI JAKARTA TIMUR DALAM PERKARA A QUO TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM ATAU MELANGGAR HUKUM DAN LALAI DALAM MENERAPKAN SYARAT-SYARAT YANG DITENTUKAN DALAM PASAL 25 (1) UNDANG-UNDANG NOMOR.4 TAHUN 2004;

Fakta-fakta yang membuktikan kelalaian judex facti dalam memberikan pertimbangan tentang hal-hal tersebut diatas tanpa disertai landasan/dasar aturan perundang-undangan yang berlaku, sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan judex facti Pengadilan Negeri Jakarta Timur halaman 24 alenia 6 menyatakan bahwa *" meskipun Akta Hibah (P.11) merupakan bukti otentik yang mempunyai sifat sebagai bukti yang sempurna dan mengikat, namun dengan adanya keterangan saksi pembantah serta bukti P1, P.2, P.3, P.4, P.12 dan P.13 dengan mengedepankan aspek moral justice dan social justice, Majelis Hakim merasa patut mempertimbangkan apakah benar Hibah tersebut*

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No.850
K/Pdt/2011



dilakukan secara tulus oleh almarhum Sarono dan apakah Hibah tersebut tidak melanggar hak para ahli waris Sarono”;

2. Bahwa kembali kepada pengertian Hibah sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1666 KUHPerdara, adalah *“suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan suatu benda guna keperluan sipenerima hibah yang menerimapenyERAHAN itu”;*

Munculnya Akta Hibah merupakan hasil kesepakatan antara penghibah dengan penerima hibah, dan akta hibah dibuat dihadapan Terbantah III selaku Pejabat yang berwenang, dimana si Terbantah III selaku pejabat wajib memeriksa dan memastikan syarat- syarat formil dalam pembuatan akta tersebut, termasuk tentang adanya maksud para pihak yang hadir dihadapannya dalam membuat akta hibah tersebut, dan dibacakannya kembali Akta Hibah tersebut kepada para pihak sebelum ditandatangani, serta dihadiri oleh dua orang saksi yang menyaksikan proses pembuatan akta hibah, sehingga akta hibah tersebut merupakan akta Otentik yang dapat diyakini kebenarannya khususnya mengenai isi dari akta hibah tersebut;

Bahwa penafsiran *judex facti* yang mempertanyakan ke tulusan perbuatan hukum dari pemberi hibah merupakan pertimbangan yang tidak sekesama, tidak kongkrit dan tidak mendasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan *judex facti* telah lalai memenuhi syarat yang digariskan Pasal 25 (1) Undang- undang No.4 tahun 2004 yang dapat merugikan pihak ketiga yang beritikad baik yang demi hukum harus dilindungi kepentingannya oleh hukum;

3. Disamping itu bahwa seorang saksi yang dihadirkan oleh Termohon Kasasi dalam persidangan, bukan lah saksi yang menyaksikan langsung proses pembuatan akta



hibah tersebut, akan tetapi terbatas pada keterangan yang diperoleh saksi dari pihak lain (*testimonium de auditu*), yang mana secara hukum keterangan saksi tersebut harus diuji kebenaran materinya dengan pihak principal yang memberi keterangan tersebut atau saksi lain yang melihat dan menyaksikan langsung kejadian proses pembuatan akta hibah (vide Pasal 1907 dan 1908 KUHPerdato jo 171 HIR);

Vide : Putusan Mahkamah Agung RI No.881 K/Pdt/1983, putusan Mahkamah Agung RI No. : 4057 K/Pdt/1986 & Mahkamah Agung RI No.1842 K/Pdt/1984 : *Keterangan saksi de auditu tidak sah sebagai alat bukti/tidak memiliki nilai kekuatan pembuktian*);

4. Bahwa pertimbangan judex facti Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada halaman 25 yang menyatakan bahwa “*hibah harta warisan kepada orang lain yang merugikan anak-anaknya selaku ahli waris adalah merupakan perbuatan hukum hibah yang tidak sah dan batal demi hukum*”, adalah merupakan pertimbangan yang tidak seksama dan tidak kongkrit karena judex facti tidak pernah menjelaskan secara terang hubungan hukum antara kerugian yang diderita ahli waris dengan akta hibah dimaksud. Fakta hukumnya justru sebaliknya bahwa pembatalan akta hibah tersebut sangat merugikan Pemohon Kasasi sebagai kreditur yang beritikad baik;
- Vide Pasal 1341 (2) KUHPerdato “*Hak-hak yang diperoleh dengan itikad baik oleh pihak ketiga, demi hukum harus dilindungi*”;

5. Bahwa putusan judex facti Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang menyatakan bahwa pembebanan obyek sengketa sebagai jaminan hutang, pembebanan obyek sengketa dalam hak tanggungan berupa hipotik tidak sah dan batal demi hukum, merupakan kekeliruan yang nyata dan tidak mempertimbangkan rasa keadilan bagi Pemohon Kasasi selaku Pemegang Hipotik yang beritikad baik;
6. Bahwa berdasarkan uraian Pemohon Kasasi tersebut

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No.850
K/Pdt/2011



diatas sangat jelas terlihat pertimbangan hukum dan putusan judex facti dalam perkara a quo, tanpa disertai alasan serta pertimbangan hukum yang cukup adalah merupakan suatu kekeliruan yang nyata, oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor.4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, ditegaskan bahwa segala putusan Pengadilan selain harus memuat alasan-alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili. Dengan demikian, maka putusan yang tidak disertai alasan-alasan dan dasar-dasar putusan serta pertimbangan yang cukup sudah selayaknya harus dibatalkan;

Vide : Putusan Mahkamah Agung RI No.638 K/Sip/1969, putusan Mahkamah Agung RI No.588 K/Sip/1975, putusan Mahkamah Agung RI No.3766 K/Pdt/1985 tanggal 28 Pebruari 1987, putusan Mahkamah Agung RI No.1854 K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987, putusan Mahkamah Agung RI No.1250 K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989 “ putusan yang tidak/kurang cukup pertimbangan hukumnya (*Onvoldoende gemotived*) harus dibatalkan”;

MAJELIS HAKIM TINGKAT BANDING TELAH MENGAMBIL ALIH BEGITU SAJA PERTIMBANGAN HUKUM MAJELIS HAKIM TINGKAT PERTAMA TANPA DISERTAI PERTIMBANGAN SERTA ALASAN-ALASAN DALAM PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah keliru dalam pertimbangan hukum putusannya, halaman 7 alinea 1 yang antara lain menyatakan bahwa posisi alm. Saroni dalam kondisi tidak seimbang/dipihak yang lemah terhadap Terbantah I selaku kreditur sehingga SHM No.482/Ciracas harus dihibahkan kepada Terbantah II;
- Bahwa antara Pemohon kasasi/Pembanding I/Terbantah I senyatanya tidak ada hubungan hukum langsung dengan

Hal. 16 dari 16 hal. Put. No.850
K/Pdt/2011



Termohon Kasasi/ Terbanding/Pembantah dan Pemohon Kasasi/Pembading I/Terbantah I bukan selaku kreditur dan Termohon Kasasi/ Terbanding/Pembantah bukan selaku debitur dalam perkara a quo;

Sedangkan munculnya Akta Hibah merupakan hasil kesepakatan antara penghibah (Termohon Kasasi/Terbanding/Pembantah) dengan penerima hibah (turut Terbanding I/Terbantah II) sehingga pertimbangan hukum judex facti yang menyatakan bahwa posisi Termohon Kasasi/ Terbanding/Pembantah tidak seimbang/dipihak yang lemah terhadap Pemohon Kasasi/Pembading I/Terbantah I adalah keliru dan tidak relevan sehingga harus dibatalkan;

2. Bahwa pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara a quo senyatannya hanya mengambil alih pertimbangan hukum judex facti Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanpa disertai/dilandasi dengan dasar dan alasan-alasan serta pertimbangan hukum yang cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*). Dengan demikian pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi DKI Jakarta juga tidak cukup untuk dipertimbangkan;

Berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, jelas bahwa pertimbangan hukum judex facti (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan/atau Pengadilan Negeri Jakarta Timur) salah dan keliru yang berakibat dihasilkannya putusan hukum yang keliru pula. Oleh karenanya wajar dan patut kiranya apabila Majelis Hakim Kasasi pada Mahkamah Agung yang terhormat sudi untuk menolak dan membatalkan pertimbangan hukum dan putusan judex facti (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan/atau Pengadilan Negeri Jakarta Timur) Nomor : 60/Pdt.Bth/2004/PN.Jkt.Tim tanggal 2 Desember 2004 jo No.365/Pdt/2009/PT.DKI tanggal 15 Pebruari 2010;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan



tersebut Mahkamah Agung berpendapat :

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex facti tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan Judex facti sudah tepat dan benar, lagipula pada hakekatnya keberatan- keberatan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat- syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang- undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang- Undang tentang Mahkamah Agung (Undang- Undang No.14 tahun 1985 dan Undang- Undang No.5 tahun 2004;

Bahwa hibah atas obyek sengketa yang dibalik nama atas nama Terbantah III R. Abdurrahman adalah cacad hukum, karena ada hubungan hukum antara Sarono sebagai pewaris dengan para Pembantah adalah hutang piutang dan obyek merupakan jaminan hutang Sarono pada Terbantah II;

Bahwa karena hibah cacad hukum, sertifikat atas nama Terbantah II juga cacat hukum, karenanya hak tanggungan atas obyek pada Terbantah I/Bank Danamon juga cacat hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang- undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT. Bank Danamon Indonesia , Tbk tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal- pasal dari Undang- Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang- Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Terbantah I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada **hari Selasa, tanggal 19 Juli 2011** oleh **Dr. Harifin A. Tumpa,SH.MH.** Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Muchsin,SH.** dan **I Made Tara,SH.** Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu** juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Yusticia Roza Puteri,SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim	Anggota	:
K e t u a :		
ttd/ I Made Tara, SH.		ttd/
Dr. Harifin A. Tumpa,SH.MH.		

Biaya – biaya :

Panitera Pengganti :

- | | | |
|---------------------------|----------------|---------------|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- | |
| ttd/ | | |
| 2. Redaksi..... | Rp. 5.000,- | Yusticia Roza |
| Puteri,SH.MH. | | |
| 3. Administrasi Kasasi... | Rp.489.000,- + | |

Jumlah Rp.500.000,-

Hal. 19 dari 16 hal. Put. No.850
K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena Hakim Agung Prof. Dr. H. Muchsin,SH. sebagai Anggota/Pembaca I telah meninggal dunia pada hari Minggu, tanggal 04 September 2011, maka putusan ini ditandatangani oleh Ketua Majelis/Pembaca III : Dr. H. Harifin A. Tumpa,SH.MH. dan Hakim Agung/Pembaca II : I Made Tara,SH.

Jakarta, Desember 2011,

Ketua Mahkamah Agung R.I.

ttd/

DR. H. HARIFIN A. TUMPA,SH.MH.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, SH.MH.
NIP : 040.044.809.

Hal. 20 dari 16 hal. Put. No.850
K/Pdt/2011