

**TINJAUAN TERHADAP PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH
(PPAT) DALAM PERLINDUNGAN BAGI PENERIMA HIBAH
TERHADAP OBJEK HIBAH BAGI AHLI WARIS PEMBERI HIBAH
(STUDI KASUS PUTUSAN PENGADILAN NEGERI LARANTUKA
NOMOR 7/PDT.G/2016/PN.LRT TANGGAL 15 MEI 2017)**

Chelvia Priscilla

(Mahasiswa Program S1 Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara)
(E-mail: chelvia.priscil@gmail.com)

Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.

(*Corresponding Author*)

(Dosen Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Meraih Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Doktor (Dr.) pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia)
(E-mail: gunjapp62@yahoo.com)

Abstract

In the use of ownership rights over land and buildings, one of the most common can be done is transitional. The transfer referred to is the transfer of rights between one party to another party, one of which is a grant. The role of PPAT is very important in protecting the legal certainty of the implementation of a grant, especially in protecting the will of the grantee to provide the grant object and the grantee who receives the object of the grant from a lawsuit that may occur in the future by the beneficiary of the grant, where a person who has passed away is not can again give the explanation. In everyday life it is not uncommon to find in a family, the transfer of assets of parents who are not known to their children as experienced by the family of the late Clara Diaz in the Verdict of the Larantuka District Court Number 7 / Pdt.G / 2016 / PN.Lrt Date May 15, 2017 which resulted in a lawsuit at a later date. So that a PPAT deed has a big role to be an authentic proof and protector of the will of the parties in making a grant.

Keywords: *civil law, PPAT, Legitime Portie*

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (yang selanjutnya disebut dengan KUHPer), Hak milik adalah hak guna menikmati kegunaan suatu kebendaan dengan bebas, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan yang sepenuhnya, pokoknya asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan yang umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkannya, dan tidak

mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan akan pencabutan hak itu demi kepentingan umum berdasar atas ketentuan undang-undang dan dengan pembayaran ganti rugi.¹⁾

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah. Di waktu hidupnya, secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna untuk keperluan si penerima hibah yang menerima hibah yang menerima penyerahan itu. Maka Undang-Undang tidak mengakui lain-lain hibah selain hibah-hibah di antara orang-orang yang masih hidup.²⁾ Dari ketentuan tersebut dapat pula terlihat bahwa Undang-Undang secara tegas menyatakan “tidak dapat menarik kembali”, kecuali penghibahan tersebut dilakukan dengan melanggar pada Pasal 1668 KUHPerduta yang berbunyi “Si penghibah tidak boleh memperjanjikan bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan kepada orang lain suatu benda yang termasuk dalam hibah; hibah yang semacam itu, sekedar mengenai benda tersebut, dianggap sebagai batal³⁾”. Sehingga dapat dikatakan bahwa suatu kegiatan hibah tidak dapat ditarik kembali selama pelaksanaannya tidak bertentangan dengan sebab sebagaimana yang diatur.

Legitime Portie adalah bagian yang mutlak yang telah ditetapkan pula oleh Undang-Undang untuk diterima oleh ahli waris. Dengan demikian, yang berhak atas suatu *Legitime Portie* tersebut adalah seorang ahli waris dalam garis lurus keatas dan juga kebawah yakni anak dan garis lurus kebawah dan seterusnya, serta orang tua dan juga garis lurus keatas dan juga seterusnya. Yang dimaksud dengan garis lurus tersebut adalah adanya suatu hubungan darah antara generasi yang berada di atas, dan juga generasi yang ada dibawahnya dengan langsung.

Dalam kehidupan sehari-hari tidak jarang ditemukan dalam suatu keluarga, peralihan harta para orang tua yang tidak diketahui oleh anak-

¹ Pasal 570, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

² Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

³ Pasal 1668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

anaknya seperti yang dialami oleh keluarga Almarhumah Clara Diaz di dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017.

Almarhumah Clara Diaz selama hidupnya memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kelurahan Lokea tanggal 20 September 1996 yang di atasnya berdiri pula sebuah bangunan yang permanen dengan ukuran $\pm 7 \text{ m}^2 \times 9 \text{ m}^2$ (lebih kurang tujuh meter persegi kali sembilan meter persegi). Pada tahun 2003 Almarhumah Clara Diaz menghibahkan tanah dan bangunan tersebut dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kelurahan Lokea tanggal 20 September 1996 kepada seorang anaknya yaitu Almarhumah Bernadetha Djawa (ibu kandung Tergugat I – VI) berdasarkan akta hibah nomor : 28/PPAT/KEC.LTK/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 yang dibuat oleh Valentinus Tukan, BA. (Tergugat VII), waktu itu Camat Larantuka dalam kewenangannya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) yang kemudian sertifikat tersebut diproses oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Flores Timur (Tergugat VIII) sehingga adanya sertifikat Hak Milik nomor 40 tahun 2003 atas nama Bernadetha Djawa.

Clara Diaz selaku pemberi hibah meninggal dunia pada tahun 2010 dan sang ahli waris almarhumah Clara Diaz (penggugat I-IV) melakukan gugatan kepada para tergugat guna untuk pembagian harta warisan pada tanggal 15 November 2016, yaitu kurang lebih 13 tahun setelah hibah tersebut dilaksanakan. Penggugat menggugat dengan dasar ketentuan pada pasal 834 Kitab Undang-undang Hukum Perdata untuk mempertahankan hak warisnya dan juga memohon untuk objek warisan yang sudah dihibahkan kepada Almarhumah Bernadetha Djawa dimasukan kedalam kumpulan waris untuk dibagikan kepada penggugat berdasarkan prinsip/asas *Legitime Portie* menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Majelis Hakim dalam memeriksa perkara tersebut juga melakukan pemeriksaan terhadap warkah dan juga buku tanah atas Sertifikat Hak Milik

Nomor 40/Kelurahan Lokea dimana warkah dan juga buku tanah tersebut merupakan bukti penting atas sah atau tidaknya suatu perbuatan hukum atas tanah. Dimana warkah disiapkan oleh pemohon pendaftaran tanah, yang umumnya dalam hibah dikuasakan kepada PPAT yang membuat akta hibah untuk memproses suatu perbuatan hukum atas tanah di Badan Pertanahan Nasional sebagai bukti formil kebenaran transaksi atas tanah. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Flores Timur (Tergugat VIII) tidak dapat menghadirkan warkah kedalam persidangan.

Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 memutuskan bahwa akta hibah yang dibuat PPAT tersebut cacat hukum dan penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional mengandung cacat administrasi, sehingga akta hibah nomor: 28/PPAT/KEC.LTK/III/2003 batal demi hukum dan sertifikat Hak Milik nomor 40 tahun 2003 atas nama Bernadetha Djawa tidak sah dan juga tidak berkekuatan hukum mengikat.

Oleh sebab itu penulis tertarik untuk menulis skripsi ini dengan judul “TINJAUAN TERHADAP PERAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PERLINDUNGAN BAGI PENERIMA HIBAH TERHADAP OBJEK HIBAH BAGI AHLI WARIS PEMBERI HIBAH (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017)”.

B. Perumusan Masalah

Perumusan masalah dalam jurnal ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana peran Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam pelaksanaan Hibah yang tidak merugikan kepentingan penerima hibah dan ahli waris pemberi hibah?
2. Bagaimana kesesuaian putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut dengan Undang-Undang Pejabat Pembuat Akta Tanah?

C. Metode Penelitian

Metode penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun pula doktrin-doktrin hukum guna untuk menjawab isu hukum yang akan dihadapi.

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan Penulis dalam skripsi ini yaitu metode penelitian hukum yang normatif. Menurut Peter Mahmud Marzuki, tidak perlu istilah penelitian hukum normative, karena istilah *Legal Research* selalu normatif. Cukup dikemukakan bahwa penelitian ini adalah penelitian hukum, dengan pernyataan demikian sudah jelas bahwa penelitian tersebut bersifat normatif.⁴⁾ Penelitian hukum dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi.⁵⁾

2. Jenis dan Sumber Data

Metode Penelitian normative terdapat 3 (tiga) macam bahan pustaka yang dapat digunakan, yakni:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya mempunyai otoritas⁶⁾ bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi.⁷⁾ Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penulisan ini adalah berbagai keputusaaan hukum yakni buku atau jurnal hukum yang berisi mengenai prinsip-prinsip dasar (asas hukum),

⁴⁾ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, (Jakarta: Kencana Preneda Media Group, 2013), hal. 56.

⁵⁾ *Ibid.*, hal. 60.

⁶⁾ *Ibid.*, hal. 181.

⁷⁾ *Ibid.*,

pandangan para ahli hukum (doktrin) berupa semua publikasi tentang hukum.

c. Bahan Non-Hukum

Bahan penulisan yang terdiri atas buku teks bukan hukum yang terkait dengan penelitian,⁸⁾ seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia dan hasil wawancara.

3. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data

Teknik Pengumpulan data yang digunakan dalam skripsi ini adalah dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan non-hukum. Penelusuran bahan-bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun melalui media internet.⁹⁾

Setelah data dan bahan hukum dikumpulkan, tahap selanjutnya adalah melakukan pengolahan data, yaitu mengelola data sedemikian rupa sehingga data dan bahan hukum tersebut tersusun secara runtut dan sistematis.¹⁰⁾ Pada penelitian hukum normatif, pengelolaan bahan bertujuan untuk mengadakan sistematis terhadap bahan-bahan hukum tertulis dengan cara melakukan seleksi data sekunder dan bahan hukum, kemudian melakukan klarifikasi menurut penggolongan bahan hukum dan menyusun data hasil penelitian tersebut secara sistematis dan logis.¹¹⁾

4. Teknik Analisa Data

Hasil pengelolaan data tersebut dianalisis dengan teori yang didapatkan sebelumnya.¹²⁾ Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum yang bersifat preskriptif. Penelitian preskriptif, Penulis akan memberikan argumentasi atas hasil yang diperoleh melalui sumber-sumber penelitian. Argumentasi

⁸⁾ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op. Cit.*, hal. 43.

⁹⁾ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op. Cit.*, hal.160.

¹⁰⁾ Peter Mahmud Marzuki, *Op. Cit.*, hal.180.

¹¹⁾ *Ibid.*, hal.181.

¹²⁾ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op. Cit.*, hal.183.

tersebut berupa penilaian mengenai benar atau salahnya, atau apa yang seyogyanya menurut hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.

II. PEMBAHASAN

A. Bagaimana peran PPAT dalam melaksanakan suatu Hibah sehingga tidak merugikan kepentingan penerima hibah dan ahli waris pemberi hibah?

Dalam praktiknya di masyarakat bukanlah hal yang biasa suatu penghibahan tidak diketahui oleh ahli warisnya, karena secara hukum dan administratif penghibahan tidak harus diketahui oleh ahli waris pemberi hibah yang dalam hal ini suatu hibah diwajibkan harus dilakukan dalam akta otentik oleh Notaris atau Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang selanjutnya disebut dengan PPAT) dan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

Peran dari seorang PPAT dalam pelaksanaan hibah terletak dalam akta yang dengan kata lain menjamin kepastian hukum perbuatan tersebut melalui akta. PPAT dalam memproses suatu perbuatan hukum yang berhubungan dengan tanah, harus menjalankan jabatan dengan jujur, tertib, cermat dan penuh kesadaran, bertanggung jawab serta tidak berpihak¹³, sehingga PPAT mempunyai peranan besar dalam menjaga kepentingan para pihak dalam pelaksanaan hibah ataupun perbuatan hukum tentang tanah lainnya.

Dari gugatan diatas, terlihat bahwa pelaksanaan hibah tersebut dibatalkan demi hukum oleh Hakim karena mengandung cacat administrasi. Terlihat bahwa pihak para Penggugat merupakan ahli waris dari almarhumah Clara Diaz sebagaimana telah diputus oleh Hakim dalam

¹³ Pasal 34 ayat 1 Peraturan Kepala Badan pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

perkara a quo, dimana gugatan tersebut didasari dengan Pasal 834 KUH Perdata yang berbunyi:

“Tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, terhadap segala mereka, yang baik atas dasar hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak yang sama, baik tanpa dasar sesuatu hak pun menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, sepertipun terhadap mereka, yang secara licik telah menghentikan penguasaannya.

Ia boleh memajukan gugatan itu untuk seluruh warisan, jika ia adalah waris satu-satunya, atau hanya untuk sebagian, jika ada beberapa waris lainnya.

Gugatan demikian adalah untuk menuntut, supaya diserahkan kepadanya, segala apa yang dengan dasar hak apa pun juga terkandung dalam warisan beserta segala hasil, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan termaktub dalam bab ke tiga buku ini terhadap gugatan akan pengembalian barang milik.”¹⁴

Dalam pembuatan suatu hibah dapat dilaksanakan tanpa mengindahkan ketentuan tentang Legitime Portie, namun PPAT juga harus memperhatikan berbagai ketentuan dalam pelaksanaan hibah seperti:

1. Pasal 913 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Bagian mutlak atau Legitime Portie, adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada para waris dalam garis lurus menurut undang-undang, terhadap bagian mana si yang meninggal tak diperbolehkan menetapkan sesuatu, baik selaku pemberian antara yang masih hidup, maupun selaku wasiat.”¹⁵

2. Pasal 916a Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Dalam hal-hal, bilamana guna menentukan besarnya bagian mutlak harus diperhatikan adanya beberapa waris, yang kendati menjadi waris

¹⁴ Pasal 834 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

¹⁵ Pasal 913 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

karena kematian, namun bukan waris mutlak maka, apabila kepada orang-orang selain ahli waris tak mutlak tadi, baik dengan suatu perbuatan perdata antara yang masih hidup, maupun dengan surat wasiat, telah di hibahkan barang- barang sedemikian banyak, sehingga melebihi jumlah mana, andaikata ahli waris tak mutlak tadi tidak ada, sedianya adalah jumlah terbesar yang diperbolehkan, dalam hal-hal demikian pun, haruslah hibah-hibah tadi mengalami pemotongan-pemotongan yang demikian sehingga menjadi sama dengan jumlah yang diperbolehkan tadi, sedangkan tuntutan untuk itu harus dilancarkan oleh dan untuk kepentingan para ahli waris mutlak, beserta sekalian ahli waris dan pengganti mereka. Pasal 920-929 berlaku dalam hal ini.”¹⁶

Dari pasal tersebut dapat dikatakan bahwa apabila telah dilakukan penghibahan dengan akta semasa hidup jumlah hibah tersebut harus dipotong, sehingga dapat dikatakan bahwa apabila hibah dilakukan melanggar jumlah legitime portie ahli waris pemberi hibah, ahli waris si pemberi hibah dapat melakukan gugatan untuk melakukan pemotongan atas hibah yang telah dilakukan semasa hidup tersebut untuk memenuhi bagian mutlakannya.

3. Pasal 917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi:

“Dalam hal tak adanya keluarga sedarah dalam garis ke atas dan ke bawah, pun tak adanya anak-anak luar kawin yang diakui dengan sah, hibah-hibah antara yang masih hidup atau dengan surat wasiat, boleh meliputi segenap harta peninggalan.”¹⁷

Dari pasal diatas tersebut diatur bahwa si pemberi hibah hanya dapat melakukan penghibahan keseluruhan harta peninggalannya apabila si pemberi hibah tidak memiliki keluarga sedarah dari garis ke atas maupun dari garis ke bawah dan anak-anak luar kawin yang diakui tidak ada.

¹⁶ Pasal 916a Kitab Undang-undang Hukum Perdata

¹⁷ Pasal 917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Dari ketentuan diatas, terlihat bahwa ahli waris yang sebelumnya telah menerima hibah dari si pewaris diwajibkan untuk memasukan kembali hibah tersebut kecuali telah diperjanjian sebelumnya untuk pembebasan kewajiban, ataupun wajib dilakukan pemasukan.

Umumnya dalam suatu pelaksanaan hibah atas tanah dilakukan dihadapan seorang PPAT atas permintaan si pemberi hibah. Yang dilakukan oleh seorang PPAT sesuai dengan prosedurnya yaitu sebagai berikut:

1. Melakukan pengecekan terhadap sertipikat yang akan dihibahkan sesuai dengan Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“Sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau pembebanan hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun PPAT wajib terlebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertipikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan dengan daftardaftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertipikat asli.”¹⁸

2. Membayar Pajak PPH (untuk pemberi hibah) dan BPHTB (untuk penerima hibah) sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku;
3. Setelah pajak-pajak dibayar, dilakukanlah validasi pajak di KPP sesuai dengan NPWP (untuk pemberi hibah) dan letak tanah (untuk penerima hibah);
4. Dalam penghibahan tanah ini PPAT berada dalam kondisi tidak mengetahui bagaimana keadaan harta dan asset yang dimiliki oleh pemberi hibah, sehingga dapat membuka celah terjadinya suatu sengketa dikemudian hari karena tuntutan oleh ahli waris;

¹⁸ Pasal 97 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

5. Dalam pelaksanaan hibah, dapat diatur bahwa suatu hibah tersebut tidak dapat ditarik kembali, dimana biasa di sebutkan dalam akta hibah tersebut sebagai berikut “Pemberi Hibah dengan ini menyatakan hibah sebagaimana dalam akta ini dibebaskan dari pemasukan (inbrengr) sehingga Obyek Hibah tidak dapat ditarik oleh (para) ahli waris dari Pemberi Hibah nantinya, serta membebaskan Penerima Hibah dari perhitungan apapun termasuk bagian mutlak (legitime portie) bilamana terjadi peristiwa hukum atas Pemberi Hibah”. Sekiranya yang menjadi pertanyaan dalam memasukan klausul tersebut adalah :
- a. Perjanjian tersebut menghilangkan hak ahli waris dikemudian hari apabila hibah tersebut melanggar legitime portie ahli waris.
 - b. Perjanjian tersebut tidak disetujui dan diketahui oleh ahli waris.

Menjawab pertanyaan pada poin (a) diatas terlihat dari Pasal 1086 ayat 1 Kitab Undang-undang hukum Perdata pasal ini mengatur bahwa apabila pemberian hibah diperjanjian dengan jelas pembebasan, maka harta yang telah dihibahkan tidak perlu dimasukan kedalam bundle waris untuk diinbrengrkan kedalam Legitime Portie.

Pada dasarnya perjanjian hibah juga termasuk sebagai kategori perjanjian sepihak dimana prestasi dalam suatu perjanjian hanya dibebankan pada satu pihak saja.¹⁹ Sehingga pastinya pemberi hibah boleh memperjanjian apapun klausul yang ingin dimasukkannya kedalam suatu perjanjian pemberian hibah. Pasal 1318 KUHPerdato berbunyi:

“Jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian, bahwa tidak sedemikianlah maksudnya.”²⁰

¹⁹ *Ibid.* Hal. 55

²⁰ Pasal 1318 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Sehingga dapat dikatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh pemberi hibah berlaku juga untuk ahli warisnya.

Dari hal ini terlihat bahwa dalam melaksanakan hibah PPAT dapat memasukan klausul pembebasan objek hibah dari imbreng. Selama disetujui oleh para pihak.

Setelah mengetahui bahwa klausul tersebut dapat diperjanjikan antara para pihak, perlu dilihat apakah kesepakatan tersebut cukup hanya dengan persetujuan dari pemberi dan penerima hibah. Dalam hal ini yang dimaksud penulis adalah mengenai ahli waris pemberi hibah yang dihilangkan hak nya atas harta yang telah dihibahkan tersebut.

Dalam melakukan hibah, PPAT harus berhati-hati karena PPAT tidak mengetahui kondisi harta pemberi hibah, bagaimana hubungan keluarga pemberi hibah dengan ahli warisnya, dan kapan pemberi hibah meninggal dunia. Sehingga yang dapat dilakukan adalah hal-hal sebagai berikut :

1. melaksanakan hibah dan proses balik nama atas suatu objek hibah tersebut sesuai dengan prosedur yang berlaku;
2. memasukan klausul “Pemberi Hibah dengan ini menyatakan hibah sebagaimana dalam akta ini dibebaskan dari pemasukan (inbreng) sehingga Obyek Hibah tidak dapat ditarik oleh (para) ahli waris dari Pemberi Hibah nantinya, serta membebaskan Penerima Hibah dari perhitungan apapun termasuk bagian mutlak (legitime portie) bilamana terjadi peristiwa hukum atas Pemberi Hibah”;
3. menghadirkan ahli waris pemberi hibah kedalam akta hibah tersebut yang dalam komparisinya disebutkan bahwa “dalam hal ini pemberi hibah telah diketahui oleh ahli waris pemberi hibah” atau menghadirkan ahli waris sebagai saksi dalam akta tersebut. Dimana hal-hal tersebut bertujuan untuk mengurangi resiko tuntutan dari ahli waris pemberi hibah dikemudian hari.

4. membuat persetujuan dari calon ahli waris atas objek hibah secara dibawah tangan. Pembuatan persetujuan ini dimaksudkan sebagaimana ternyata dalam Pasal 1875 berbunyi :

“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka; ketentuan Pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu.”²¹

Dimana gugatan hanya terjadi bila pemberi hibah telah meninggal, dimana hal ini menjadi bukti bahwa calon ahli waris telah mengetahui dan menyetujui suatu penghibahan. Dalam pembuatan perjanjian di bawah tangan ini PPAT harus memastikan pula keaslian tanda tangan penghadap bila perlu sertakan juga cap jari atau melegalisasi surat tersebut agar apabila dikemudian hari surat pernyataan tidak diakui oleh calon ahli waris, maka dalam akta dibawah tangan yang menjadi mata acara utama pemeriksaan adalah benar tidaknya akta dibawah tangan tersebut ditanda tangani oleh yang bersangkutan dan karena PPAT yang mengajukan akta dibawah tangan tersebut, maka PPAT lah yang harus membuktikan tanda tangan tersebut.²²

5. menyarankan kepada pemberi hibah untuk memberitahukan bahwa suatu tanah bukan lagi miliknya karena telah dihibahkan.

Poin c, d, dan e dimaksudkan agar para ahli waris mengetahui bahwa suatu tanah telah beralih karena kehendak orang tuanya sehingga tidak serta merta mengajukan gugatan dikemudian hari. Dimana Poin 3 dan 4 juga berfungsi sebagai alat bukti tulisan bila terjadi sengketa di kemudian hari.

²¹ Pasal 1875 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

²² Retnowulan SUtantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Op. Cit.*, Hal.66

B. Apakah putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut telah sesuai dikaitkan dengan tugas dari PPAT sesuai dengan Undang-undang ?

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut tugas yang dilakukan oleh PPAT adalah membuat suatu akta otentik berupa akta hibah. Akta hibah berdasarkan sifatnya digolongkan kedalam akta Partai yaitu akta para pihak. Dimana akta hibah dibuat di hadapan PPAT (Tergugat VII), terdiri dari dua pihak yaitu pemberi hibah dan penerima hibah, isinya merupakan persetujuan para pihak, dan PPAT sendiri bersifat pasif dimana PPAT bertugas melayani para pihak yang datang kepadanya dengan mencatat dan menuliskan apa yang para penghadap kehendaki.²³

Penulis terlebih dahulu ingin membahas mengenai syarat sahnya suatu Akta Otentik yang bersifat partai. Menurut M. Yahya Harahap, suatu Akta Otentik yang bersifat Partai harus memenuhi Syarat Formil dan Syarat Materiil yaitu :

1. Syarat Formil

Syarat Formil dalam pembuatan suatu akta otentik berbentuk partai bersifat kumulatif dimana hal ini berarti satu saja syarat formil tidak terpenuhi, mengakibatkan akta otentik yang bersangkutan mengandung cacat formil, yang mengakibatkan akta tersebut tidak sah, dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian untuk membuktikan perkara yang disengketakan. Syarat-syarat formilnya adalah sebagai berikut :

a. Dibuat di hadapan pejabat yang berwenang²⁴

Dalam fakta hukum yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt

²³ M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Cetakan Kedua, (Jakarta : Sinar Grafika, 2017), hal. 647-648. ISBN 978-979-007-747-8

²⁴ *Ibid.* Hal.649

Tanggal 15 Mei 2017 tersebut, Akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTK/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 yang diterbitkan oleh Tergugat VII tidak dilakukan di hadapan Tergugat VII selaku PPAT melainkan di hadapan karyawan kecamatan. Sehingga berdasarkan teori ini, akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTK/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 tidak memenuhi syarat dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.

b. Dihadiri para pihak

Akta yang bersifat partai berisi kesesuaian keterangan antara kedua belah pihak yang membuatnya sebagai landasan terjadinya suatu persetujuan. Tidak mungkin ada suatu persetujuan apabila hanya ada satu pihak yang hadir.²⁵

Dalam fakta hukum yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut, tidak dapat dipastikan kehadiran para pihak yang membuat perbuatan hukum sebagaimana ternyata dalam Akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTK/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 hal ini terlihat dari :

- 1) Para pihak yang membuat akta yakni Clara Diaz dan Bernadetha Djawa, keduanya telah meninggal dunia sehingga tidak dapat memberikan keterangan;
- 2) Akta tidak dibuat di hadapan Tergugat VII sebagai PPAT, sehingga penulis menyimpulkan bahwa Tergugat VII tidak dapat menjamin kebenaran pihak yang hadir dalam pembuatan akta tersebut;
- 3) Ben Benedictus selaku karyawan kecamatan dan saksi yang berdasarkan fakta hukum menandatangani para pihak

²⁵ *Ibid.*, Hal. 650

untuk penandatanganan akta tersebut telah meninggal dunia dan tidak dapat memberikan keterangannya;

- 4) Simon Sabon Saka selaku saksi dalam akta tersebut yang berdasarkan fakta hukum tidak hadir saat pembuatan akta hibah, melainkan hanya menandatangani akta tersebut setelah selesai ditanda tangani oleh para pihak. Dalam kehadirannya sebagai saksi di Pengadilan, Simon Sabon Saka menyatakan bahwa ia tidak mengetahui orang-orang yang hadir saat pembuatan akta karena tidak disampaikan oleh Almarhum Ben Benedictus.

Dalam perkara gugatan tersebut para pihak yang terlibat didalam pembuatan akta tidak dapat menjamin kehadiran para pihak yang bersangkutan maka penulis berpendapat bahwa syarat formil berupa kehadiran para pihak tidak terpenuhi dan telah melanggar Pasal 101 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku”²⁶.

- c. Kedua belah pihak dikenal atau diperkenalkan kepada pejabat

Dalam setiap akta otentik, pada awal akta mesti terdapat pernyataan pejabat pembuat akta, bahwa para penghadap dikenal atau diperkenalkan kepadanya. Pada kenyataannya

²⁶ Pasal 101 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

syarat ini hanya bersifat formalitas karena umumnya penghadap diperkenalkan oleh saksi atau dikenal oleh pejabat yang membuat akta dari identitas yang ditunjukkan kepada pejabat pembuat akta.²⁷

Dalam fakta hukum yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut terlihat bahwa :

- 1) Berdasarkan keterangan saksi Simon Sabon Saka menyatakan bahwa ia mengenal Bernadetha Djawa saat Bernadetha Djawa datang ke kantor kecamatan untuk menanyakan syarat-syarat pembuatan hibah;
- 2) Tergugat VII dalam Jawaban gugatannya menyatakan bahwa pelaksanaan hibah telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu penulis berpendapat bahwa Tergugat VII mengenal Kedua pihak yang melakukan perbuatan hukum.

Oleh karena itu penulis berpendapat bahwa pembuatan akta hibah telah memenuhi syarat kedua belah pihak dikenal atau diperkenalkan kepada pejabat.

d. Dihadiri dua orang saksi

Pembuatan akta harus dihadiri dua orang saksi yang bertindak menyaksikan kebenaran berlangsungnya suatu akta di hadapan pejabat bersangkutan. Akta otentik yang dibuat tanpa dihadiri saksi tidak memenuhi syarat formil sehingga tidak sah sebagai akta otentik²⁸.

Dalam fakta hukum yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut terlihat bahwa :

²⁷ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*

²⁸ *Ibid.* Hal. 651

- 1) Akta ditanda tangani dihadapan satu orang saksi yaitu almarhum Ben Benedictus;
- 2) Simon Sabon Saka sebagai saksi akta tidak hadir saat penandatanganan akta tersebut, melainkan hanya menandatangani akta yang sudah ditanda tangani.

Oleh karena itu penulis berpendapat bahwa pembuatan akta hibah tidak memenuhi syarat Dihadiri dua orang saksi. Serta telah melanggar Pasal 101 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumendokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan”.²⁹

- e. Menyebut identitas pejabat yang membuat akta, penghadap, dan para saksi

Identitas merupakan suatu kewajiban untuk menunjukan siapa pejabat yang membuat akta, siapa penghadap dalam pembuatan akta tersebut, dan siapa saksi yang menyaksikan akta tersebut.

Dalam fakta hukum yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt

²⁹ Pasal 101 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Tanggal 15 Mei 2017 tersebut terlihat bahwa Akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTK/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 dapat diproses pada Badan Pertanahan Nasional dan Majelis Hakim tidak mempermasalahkan identitas dalam akta hibah yang diserahkan kepada Majelis Hakim, dan berdasarkan akta hibah tersebut dalam pokok perkara gugatan telah diketahui para pihaknya yaitu Clara Diaz selaku pemberi hibah, Bernadetha Djawa selaku penerima hibah, Valentinus Tukan BA selaku PPATS, Ben Benedictus serta Simon Sabun Saka sebagai saksi-saksi, maka penulis berpendapat bahwa syarat Menyebut identitas pejabat yang membuat akta, penghadap, dan para saksi telah terpenuhi.

f. Menyebut tempat, hari, bulan dan tahun pembuatan akta

Penyebutan tempat, hari, bulan, dan tahun pembuatan akta untuk menjamin kepastian suatu akta yang dibuat.³⁰

Dalam fakta hukum yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut terlihat bahwa Akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTK/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 diketahui secara jelas identitas tempat, hari, bulan, dan tahun pembuatan aktanya. Sehingga penulis berpendapat bahwa syarat Penyebutan tempat, hari, bulan, dan tahun pembuatan akta untuk menjamin kepastian suatu akta yang dibuat telah terpenuhi.

g. Dibacakan oleh pejabat yang berwenang kepada para penghadap³¹

Dalam fakta hukum yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut terlihat bahwa :

³⁰ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, Hal. 652.

³¹ *Ibid.*

- 1) Tergugat VII tidak hadir saat penandatanganan akta, sehingga otomatis akta tersebut tidak dibacakan oleh PPAT;
- 2) Saksi Simon Sabon Saka tidak dapat memastikan akta hibah tersebut dibacakan atau tidak kepada para pihak.

Berdasarkan fakta hukum tersebut, penulis berpendapat bahwa syarat Dibacakan oleh pejabat yang berwenang kepada para penghadap tidak terpenuhi dan melanggar Pasal 101 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.”³²

h. Ditandatangani semua pihak³³

Dalam fakta hukum yang diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut terlihat bahwa :

- 1) Akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTHK/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 dapat di proses di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Flores Timur;
- 2) Berdasarkan keterangan saksi Simon Sabon Saka, akta hibah tersebut berisi cap jempol Clara Diaz dan tanda tangan beserta cap jempol pihak lain saat saksi Simon Sabon Saka diminta menandatangani akta tersebut.

³² Pasal 101 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

³³ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*

Berdasarkan fakta hukum tersebut, penulis berpendapat bahwa syarat ditandatangani semua pihak sudah dipenuhi.

- i. Penegasan, pembacaan, penerjemahan, dan penandatanganan pada bagian penutup akta³⁴

Seluruh akta PPAT dibuat berdasarkan blangko akta PPAT yang terdapat pada Lampiran Peraturan Kepala BPN RI Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 termasuk didalamnya blangko akta hibah. Oleh karena itu penulis berpendapat bahwa syarat Penegasan, pembacaan, penerjemahan, dan penandatanganan pada bagian penutup akta sudah terpenuhi.

2. Syarat Materiil

Syarat Materiil dalam suatu akta otentik bersifat partai adalah sebagai berikut :

- a. Berisi keterangan kesepakatan para pihak;
- b. Isi keterangan perbuatan hukum;
- c. Pembuatan akta sengaja dimasukan sebagai bukti.

Dalam putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut tidak terlihat dan disebutkan mengenai isi akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTK/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 sehingga penulis berpendapat bahwa syarat materiil dalam akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTK/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 telah memenuhi persyaratan materiil akta otentik berbentuk partai karena dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut terlihat bahwa diketahui bahwa perbuatan hukum yang dilakukan dalam akta tersebut

³⁴ *Ibid.*, Hal. 653

adalah hibah, dan akta tersebut dipergunakan sebagai bukti dalam perkara gugatan tersebut.

Dari 9 (sembilan) syarat formil yang harus dimiliki suatu akta partai, akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTH/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 tidak memenuhi 4 (empat) syarat formil pembuatan suatu akta otentik bersifat partai yaitu :

1. Tidak dibuat dihadapan Pejabat yang berwenang;
2. Tidak dihadiri para pihak;
3. Tidak dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi;
4. Akta tidak dibacakan oleh PPAT kepada para penghadap.

Sehingga penulis menyimpulkan bahwa karena akta Hibah Nomor 28/PPAT/KEC.LRTH/III/2003 tanggal 11 Maret 2003 tidak memenuhi keseluruhan persyaratan formil akta partai, sehingga berdasarkan teori tersebut akta hibah tersebut mengandung cacat formil, yang mengakibatkan akta tersebut tidak sah sehingga tidak mengikat secara hukum.

Objek Sengketa dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kelurahan Lokea Tahun 2003 atas nama Bernadetha Djawa. Dalam fakta hukum Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut terlihat bahwa Tergugat VIII tidak dapat menghadirkan Warkah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kelurahan Lokea Tahun 2003 atas nama Bernadetha Djawa sebagaimana ternyata dalam Surat Pernyataan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Larantuka tertanggal 31 Maret 2017 yang seharusnya menjadi dokumen-dokumen sebagai persyaratan dilaksanakannya peralihan hak atas tanah.

Pasal 185 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“Setiap pekerjaan pendaftaran tanah selesai dilak-sanakan, dokumen-dokumen yang merupakan dasar pendaftaran tanah tersebut disimpan sebagai warkah dan diberi nomor menurut urutan selesainya pekerjaan sebagaimana tercantum dalam daftar isian 208”.³⁵

Menurut ketentuan Pasal tersebut sudah seharusnya sertifikat yang sudah selesai diproses peralihannya memiliki warkah yang berisi dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah diatas.

Oleh karena warkah Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kelurahan Lokea Tahun 2003 atas nama Bernadetha Djawa tidak dapat diperlihatkan karena tidak ada atau belum diketemukan, maka penulis setuju dengan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa pendaftaran peralihan hak atas tanah tersebut cacat administrasi.

Berdasarkan pemaparan penulis diatas penulis berpendapat bahwa Putusan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut sudah tepat.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan-penjelasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, pada bab V ini maka penulis akan mengemukakan kesimpulan atas permasalahan di atas yaitu bahwa di dalam permasalahan tersebut peran

³⁵ Pasal 185 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

utama seorang PPAT dalam melindungi kepentingan penerima hibah dan ahli pemberi hibah pada umumnya adalah dengan melaksanakan suatu hibah berdasarkan ketentuan yang berlaku dan ketentuan yang sesuai. Dalam hal ini peran seorang PPAT pada umumnya terlihat pada akta yang dibuatnya harus sah. Selain menjamin kesahan pembuatan suatu akta, seorang PPAT dalam pelaksanaan suatu hibah harus memperhatikan hal-hal mengenai *Legitime Portie* tentang hak mutlak milik ahli waris. Dalam hal ini seorang PPAT dalam menjaga kepentingan para pihak harus melaksanakan hibah dengan berhati-hati sebagai berikut :

1. melaksanakan hibah dan proses balik nama atas suatu objek hibah tersebut harus sesuai dengan prosedur yang berlaku;
2. memasukan klausul “Pemberi Hibah dengan ini menyatakan hibah sebagaimana dalam akta ini dibebaskan dari pemasukan (inbreng) sehingga Obyek Hibah tidak dapat ditarik kembali oleh (para) ahli waris dari Pemberi Hibah nantinya, serta membebaskan Penerima Hibah dari perhitungan apapun termasuk bagian mutlak (*legitime portie*) bilamana terjadi peristiwa hukum atas Pemberi Hibah”;
3. menghadirkan ahli waris pemberi hibah kedalam akta hibah tersebut yang dalam komparasi atau sebagai saksi dalam akta;
4. membuat persetujuan dari calon ahli waris atas objek hibah secara dibawah tangan;
5. menyarankan kepada pemberi hibah untuk memberitahukan bahwa suatu tanah bukan lagi miliknya karena telah dihibahkan.

Dalam hal ini PPAT berperan dalam menyempurnakan sahnya suatu perbuatan hukum sehingga tidak ada gugatan dikemudian hari.

Putusan Majelis Hakim dalam Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena PPAT yang melaksanakan hibah dalam putusan tersebut tidak melaksanakan hibah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana akta Hibah yang

dibuat oleh PPAT tersebut tidak memenuhi persyaratan formil suatu akta partai, sehingga akta hibah tersebut mengandung cacat formil dan dinyatakan tidak sah. Serta dalam memproses peralihan hak atas objek sengketa tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan Undang-Undang sehingga peralihan hak nya menjadi cacat administrasi. Dan sudah sepatutnya baik akta hibah maupun sertifikat yang sudah didaftarkan dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

B. Saran

Dari kesimpulan di atas yang telah ditulis oleh penulis, maka dalam kesempatan kali ini penulis ingin memberikan saran dalam penyelesaian permasalahan tersebut sebagai berikut:

1. Dilakukan seminar mengenai pelaksanaan hibah kepada PPAT yang bertugas, agar menghindarkan PPAT sendiri dari gugatan yang dapat terjadi;
2. PPAT dalam melakukan hibah harus menjelaskan kepada klien mengenai hal-hal apa saja yang bisa terjadi dalam pelaksanaan suatu hibah, terutama mengenai hak ahli waris yaitu Legitime Portie;
3. Badan Pertanahan Nasional sebaiknya meminta lampiran ahli waris telah mengetahui tindakan pemberian hibah untuk dilampirkan pada warkah buku tanah. Karena dengan menambah persyaratan untuk proses balik nama tersebut, secara tidak langsung Badan Pertanahan Nasional menjaga kepentingan para pihak dan Badan Pertanahan Nasional sendiri apabila ada gugatan dikemudian hari;
4. Badan Pertanahan Nasional harusnya menjunjung tinggi integritas dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, agar tidak terjadi kesalahan administrasi yang menjadi celah dibatalkannya suatu hak atas tanah dan dinyatakan tidak sah, seperti pada Putusan Pengadilan Negeri Larantuka Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Lrt Tanggal 15 Mei 2017 tersebut.

IV. DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015).

M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Cetakan Kedua, (Jakarta : Sinar Grafika, 2017)

Peter Mahmud Marzuki, *Penulisan Hukum Edisi Revisi*, (Jakarta: Kencana Preneda Media Group, 2013)

B. Peraturan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Indonesia. *Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696)*