

KEDUDUKAN HUKUM HIBAH TANAH MELALUI

AKTA DIBAWAH TANGAN

JURNAL ILMIAH



Oleh :

BAIQ ELSA AYU LESTARI

D1A019100

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MATRAM
2023**

HALAMAN PENGESAHAN

KEDUDUKAN HUKUM HIBAH TANAH MELALUI

AKTA DIBAWAH TANGAN



Oleh :

BAIQ ELSA AYU LESTARI
D1A019100

Menyetujui
Pembimbing Pertama

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sahruddin", is written over the printed name and NIP.

Sahruddin, S.H., M.H.
NIP: 196312311992031016

KEDUDUKAN HUKUM HIBAH TANAH MELALUI AKTA DIBAWAH TANGAN

**Baiq Elsa Ayu Lestari
D1A019100**

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MATARAM

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum hibah tanah melalui akta dibawah tangan. Dan keabsahan hibah yang digunakan dengan akta dibawah tangan, serta peralihan hak atas tanah menggunakan akta dibawah tangan. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Akta dibawah tangan sah dimata hukum yang dimana Putusan Peninjauan Kembali No.335 PK/Pdt/1987 adalah sah menurut hukum oleh karna ketentuan pasal 1682 KUH Perdata yang mengharuskan bahwa penghibahan harus dilakukan menggunakan akta notaries dan melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 1963 menyatakan bahwa ketentuan pasal 1682 KUH Perdata tidak diberlakukan lagi.

Kata Kunci : Kedudukan, Keabsahan, Hibah, Akta Dibawah Tangan

LEGAL STATUS OF LAND GRANTS THROUGH UNDER HAND DEEDS

ABSTRACT

This study analyzes the legal standing of land grants through private deeds. And the legitimacy of grants used with underhanded deed and transfer of land rights using underhanded deed. The type of research used is normative legal research, namely by using a statutory approach and a conceptual approach. The underhanded deed is legal in the eyes of the law. In contrast, the Judicial Review Decision No. 335 PK/Pdt/1987 is legal according to the law because of the provisions of Article 1682 of the Civil Code which requires that grants must be made using a notary deed. Through the Republic of Indonesia Supreme Court Circular Letter No. 3 of 1963 stated that the provisions of Article 1682 of the Civil Code were no longer enforced.

Keywords: Position, Legitimacy, Grants, Private Deeds

I. PENDAHULUAN

Hukum merupakan suatu cerminan dari nilai-nilai yang ada pada masyarakat. Terlebih lagi kepercayaan masyarakat terhadap hukum semakin menurun seiring berjalannya waktu, karna kepercayaan masyarakat terhadap hukum harus di iringi dengan keadilan agar bisa mempengaruhi kedudukan hukum di manapun. Secara umumnya ada pendapat yang menyatakan bahwa hukum yang baik seperti yang dicita-citakan oleh masyarakat sosial, maka diperlukan kaidah-kaidah (hukum) sebagai alatnya.¹ Contohnya pada setiap kehidupan bermasyarakat akan dijumpai suatu perbedaan antara tingkah laku dengan hal-hal yang dikendaki oleh kaidah-kaidah hukum. Ada suatu keadaan yang tidak dapat dihindari, sehingga timbul suatu ketegangan karena terdapat perbedaan kepentingan. Dan perbedaan tersebut dapat menimbulkan perselisihan atau ketegangan satu dengan yang lainnya. Perselisihan atau ketegangan tersebut bahkan dapat pula terjadi dalam suatu keluarga. Permasalahan yang seringkali timbul dalam satu keluarga adalah harta kekayaan terutama peralihan dalam bentuk hibah dari orang tua kepada anak-anaknya. Hibah juga termasuk perbuatan hukum yang bermaksud memindahkan hak kepemilikan yang sengaja dialihkan kepada pihak lain. Pemindahan hak dilakukan ketika pemegang hak masih hidup dan termasuk sebagai perbuatan hukum yang bersifat tunai, kecuali dalam hibah wasiat. Perbuatan hibah berbeda dengan sebuah pewarisan. Hibah terjadi pada saat seorang pemberi hibah masih hidup ketika pelaksanaan pemberian dilakukan, sedangkan pewarisan terjadi karena meninggalnya seseorang dan meninggalkan harta kekayaan. Pemberian hibah juga hanya bisa dilakukan atas benda-benda yang sudah ada. Apabila dilakukan terhadap benda-

¹ Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta 2002, hlm. 14.

benda yang akan baru ada, maka hibah menjadi batal. Obyek hibah meliputi baik benda-benda bergerak maupun atas benda-benda tidak bergerak².

Dalam melakukan penghibahan, pada dasarnya setiap orang dan/ atau badan hukum diperbolehkan untuk diberi atau menerima hibah, kecuali penerima hibah tersebut oleh Undang- Undang dianggap tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Tetapi dalam hal ini terdapat suatu kasus dimana orang tua yang sudah menghibahkan tanahnya di cabut oleh pemberi hibah.

Adapun hal yang dapat membantu meringankan masyarakat saat melakukan hubah tanah atau suatu peralihan hak atas tanah yaitu dengan melihat tugas Pertanahan Nasional yakni mengelola tanah di negara Indonesia, dalam rangka menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap masyarakat maka diselenggarakanlah Pendaftaran tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, pendaftaran tanah ini dapat dilakukan secara sistematis (massal) maupun secara sporadik (secara individu).

Tujuan dari pendaftaran tanah hak atas tanah untuk menjamin kepastian hukum, yakni dengan memberikan sertifikat tanah kepada yang betul-betul pemilik tanah. Peralihan hak atas tanah kepada pihak lain dapat dilakukan dengan cara tukar menukar, hibah, pemberian menurut adat, pemasukan dalam perusahaan/ inbreng dan hibah wasiat.³

Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Pasal 112 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya)*, Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 333.

³ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 99.

tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan bahwa apabila hak yang dihibahkan sudah tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan atas permohonan penerima hibah, dan apabila hak yang dihibahkan belum tertentu, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada ahli waris dan penerima hibah sebagai harta bersama.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka peneliti mengambil rumusan masalah sebagai berikut : 1. Bagaimana keabsahan hibah atas tanah yang dilakukan dengan akta dibawah tangan menurut hukum yang berlaku? 2. Apakah hibah yang dilakukan dengan akta dibawah tangan bisa menjadi dasar peralihan hak atas tanah? Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis keabsahan hibah yang dilakukan dengan akta dibawah tangan dan apakah hibah yang dilakukan dengan akta dibawah tangan bisa menjadi dasar peralihan hak atas tanah menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Perundang-undangan, (Statue Approach) Pendekatan konseptual (Conceptual Approach) Teknik Pengumpulan Bahan Hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan yang melibatkan unsur-unsur- bahan hukum primer, skunder, maupun tersier. Adapun analisis bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan metode penafsiran (interpretasi). Penafsira (interpretasi) adalah uraian mengenai pemahaman terhadap norma atau kaidah, serta materi muatan dari setiap pasal dalam ketentuan peraturan Perundang-undangan.

II. PEMBAHASAN

1. Keabsahan hibah atas tanah yang dilakukan secara dibawah tangan menurut hukum yang berlaku.

Sebelum memasuki keabsahan hibah yang di lakukan secara di bawah tangan dan untuuk lebih mengingatkan lagi mengapa hibah yang di lakukan dengan di bawah tangan harus di pertimbangkan, karna sebelum lahirnya UUPA di Indonesia berlaku dua sistem hukum agraria, yaitu hukum agrarian adt dan hukum agrarian perdata barat. Demikian juga halnya dengan hak-hak atas tanah menurut hukum adat dan ada pula hak-hak atas tanah menurut hukum perdata barat. Merujuk pada pengertian tanah adat merupakan milik dari masyarakat hukum adat yang telah dikuasai sejak dulu. Kita juga bahwa telah memegang peran vital dalam kehidupan dan penghidupan bangsa pendukung negara yang bersangkutan, lebih-lebih yang corak agrarisnya berdominasi. Hukum tanah di Indonesia dari zaman penjajahan terkenal bersifat „dualisme“, yang dapat diartikan bahwa status hukum atas tanah ada yang dikuasai oleh hukum Eropa di satu pihak, dan yang dikuasai oleh hukum adat, di pihak lain.⁴

Setelah berlakunya UUPA Seperti yang telah dijelaskan dalam konsepsi UUPA, menurut konsepsi UUPA maka tanah, sebagaimana halnya juga dengan bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya yang ada di wilayah Republik Indonesia, adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa pada Bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional. Hubungan antara Bangsa Indonesia dengan tanahnya dimaksud adalah suatu hubungan yang bersifat abadi. Dalam Pasal 5 UUPA ada disebutkan bahwa Hukum Agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang

⁴ Ahmad Fauzie Ridwan, Prof ,SH. Hukum Tanah Adat

angkasa ialah Hukum Adat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Nasional dan Negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta peraturan-peraturan yang tercantum dalam undang-undang ini dengan peraturan perundangan-undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama. Adanya ketentuan yang demikian ini menimbulkan dua akibat terhadap hukum adat tentang tanah yang berlaku dalam masyarakat Indonesia, dimana di satu pihak ketentuan tersebut memperluas berlakunya hukum adat tidak hanya terhadap golongan Eropa dan Timur Asing. Hukum Adat di sini tidak hanya berlaku untuk tanah-tanah Indonesia saja akan tetapi juga berlaku untuk tanah-tanah yang dahulunya termasuk dalam golongan tanah Barat. Setelah berlakunya ketentuan tersebut di atas, maka kewenangan berupa penguasaan tanah-tanah oleh persekutuan hukum mendapat pembatasan sedemikian rupa dari kewenangan pada masa-masa sebelumnya karena sejak saat itu segala kewenangan mengenai persoalan tanah terpusat pada kekuasaan negara, kalau demikian bagaimana kewenangan masyarakat hukum adat atas tanah yang disebut hak ulayat tersebut, apakah juga masih diakui berlakunya atau mengalami perubahan sebagaimana halnya dengan ketentuan-ketentuan hukum adat tentang tanah.

Namun setelah berlakunya UUPA, hak ulayat masih diakui, karena hal ini dapat dilihat dari pasal 3 UUPA, hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat masih diakui sepanjang dalam kenyataan di masyarakat masih ada. Andaikata karena terjadinya proses individualis sering hak ulayat ini mulai mendesak, yang memberikan pengakuan secara khusus terhadap hak-hak perorangan. Dengan tumbuh dan kuatnya hak-hak yang bersifat perorangan dalam masyarakat hukum adat mengakibatkan

menipisnya hak ulayat. Hak ulayat ini diakui oleh Pemerintah sepanjang kenyataannya masih ada. Kalau sudah ada tidaklah perlu untuk membuat adanya hak ulayat baru. Hak ulayat yang diakui dalam pasal tersebut bukanlah hak ulayat seperti dengan masa sebelumnya dengan kepentingan Nasional dan negara perbatasan dengan bahwa hak ulayat yang dimaksud tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan Peraturan-peraturan lainnya.

Dapat dilihat hak milik atas tanah mengandung unsur hak kebendaan dan hak perseorangan. Sebagai hak kebendaan, hak atas tanah memiliki ciri-ciri bersifat absolut, jangka waktunya tidak terbatas, hak mengikuti bendanya (*droit de suite*), dan memberi wewenang yang luas bagi pemiliknya seperti di alihkan, dijaminkan, disewakan atau dipergunakan sendiri. Sebagai hak perseorangan, ciri-cirinya adalah bersifat relatif, jangka waktu terbatas, mempunyai kekuatan yang sama tidak tergantung saat kelahirannya hak tersebut, memberi wewenang terbatas kepada pemiliknya.⁵

Kemudian di dalam ketentuan Pasal 1682 KUH Perdata menentukan bahwa hibah harus dilakukan dengan akta notaris, jika tidak maka hibah itu batal. Sedangkan akta dibawah tangan adalah akta yang bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak dan yang penting tanggalnya bisa dibuat kapan saja. Karena sifatnya yang tidak baku, akta di bawah tangan memang memiliki kekuatan hukum yang cukup lemah. Namun, pada dasarnya segala perjanjian yang dibuat secara tertulis di antara kedua belah pihak dapat dijadikan sebagai bukti. Sah atau tidaknya surat perjanjian tersebut kembali lagi kepada syarat dan ketentuan yang dibuat di awal. Oleh karena itu, dalam pembuatan akta di bawah tangan, sangat penting untuk didampingi saksi untuk

⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, PT. Alumni, Bandung, 1997, hal. 31

memperkuat pembuktian nantinya. Segala hal yang berhubungan dengan syarat sah perjanjian akta ini diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata⁶.

Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 1963 tanggal 5 September 1963. Walaupun Surat Edaran Mahkamah Agung RI bukan merupakan sumber hukum akan tetapi dalam Surat Edaran tersebut dengan tegas menyebutkan bahwa Mahkamah Agung menganggap tidak berlaku lagi antara lain pasal 1682 KUH Perdata yang mengharuskan dilakukannya suatu penghibahan dengan akta notaris, Dalam hal ini hibah dibawah tangan adalah sah menurut hukum tanpa adanya penghibahan dengan akta notaris.

Adapun yang dapat memperkuat sahnya akta dibawah tangan adalah Surat Edaran Mahkamah Agung RI No.3 Tahun 1963 adalah suatu terobosan baru di bidang hukum guna menyempurnakan Hukum Perdata di Indonesia oleh karena Burgerlijk Wetboek (BW) merupakan peraturan perundang-undangan warisan kolonial Belanda yang lebih banyak melindungi kepentingan kolonial Belanda saat menjajah Indonesia. Walaupun surat edaran tersebut bukan merupakan sumber hukum akan tetapi surat edaran tersebut dengan tegas menyebutkan bahwa Mahkamah Agung menganggap tidak berlaku lagi antara lain pasal 1682 BW yang mengharuskan dilakukannya suatu penghibahan dengan akta notaries.

Dari uraian pembahasan permasalahan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa akta dibawah tangan adalah akta yang bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak dan yang penting tanggalnya bisa dibuat kapan saja. Karena sifatnya yang tidak baku, akta di bawah tangan memang memiliki kekuatan hukum yang cukup lemah. Namun, pada dasarnya segala perjanjian yang dibuat secara tertulis di

⁶ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 100.

antara kedua belah pihak dapat dijadikan sebagai bukti. Sah atau tidaknya surat perjanjian tersebut kembali lagi kepada syarat dan ketentuan yang dibuat di awal. Oleh karena itu, dalam pembuatan akta di bawah tangan, sangat penting untuk didampingi saksi untuk memperkuat pembuktian nantinya. Segala hal yang berhubungan dengan syarat sah perjanjian akta ini diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Yang memperkuat akta dibawah tangan yaitu berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali No.335 PK/Pdt/1987 adalah sah menurut hukum oleh karena ketentuan pasal 1682 KUH Perdata melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 1963 menyatakan bahwa ketentuan pasal 1682 KUH Perdata tidak diberlakukan lagi dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 1963 adalah merupakan terobosan hukum yang dilakukan oleh Mahkamah Agung RI walaupun dari susunan Hierarki Perundang-undangan Surat Edaran Mahkamah Agung RI tersebut tidak termasuk di dalamnya. Oleh karna pembahasan di atas sudah jelas membuktikan bahwa hibah yang dilakukan dengan akta dibawah tangan karna Putusan Peninjauan Kembali No.335 PK/Pdt/1987 adalah sah menurut hukum oleh karena ketentuan pasal 1682 KUH Perdata melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 1963 menyatakan bahwa ketentuan pasal 1682 KUH Perdata tidak diberlakukan lagi.

2. Apakah hibah atas tanah yang dibuat dengan akta dibawah tangan dapat menjadi dasar peralihan hak atas tanah

Merujuk pada Pasal 570 KUHPPerdata tentang hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak

mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.

Psal 570 juga bisa memuat tentang hak seseorang setelah menerima hibah, dan penerima hibah juga memiliki hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain. Di lihat dari pengertian hibah juga dapat di ketahui bahwa hibah merupakan perbuatan hukum yang bermaksud memindahkan hak kepemilikan yang sengaja dialihkan kepada pihak lain. Pemindahan hak dilakukan ketika pemegang hak masih hidup dan termasuk sebagai perbuatan hukum yang bersifat tunai, kecuali dalam hibah wasiat.⁷ Perbuatan hibah berbeda dengan sebuah pewarisan. Hibah terjadi pada saat seotang pemberi hibah masih hidup ketika pelaksanaan pemberian dilakukan, sedangkan pewarisan terjadi karena meninggalnya seseorang dan meninggalkan harta kekayaan. Pemberian hibah juga hanya bisa dilakukan atas benda-benda yang sudah ada. Apabila dilakukan terhadap benda-benda yang akan baru ada, maka hibah menjadi batal.⁸ Dalam UUPA dinyatakan bahwa hak atas tanah dapat beralih dan dialihkan. Beralihnya hak atas tanah kepada pihak lain, dapat melalui proses hibah tanah yang merupakan pemberian salah satu orang kepada pihak lain atau orang lain tanpa diberikan ganti atau upah dalam bentuk kontra prestasi yang lain diberikan dengan ikhlas tanpa kontra prestasi sukarela, dalam prakteknya hibah ini sudah berlangsung lama dimasyarakat dari dulu hingga sekarang, pemilik hibah menghendaki agar hartanya dapat disalurkan sesuai

⁷ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 333.

⁸ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 95.

dengan kehendak pemilik harta dan juga pemilik ingin mengetahui kepada siapa hartanya diberikan sebelum pemberi hibah meninggal dunia dan oleh karena itu peralihan hak atas tanah karena hibah harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sesuai pasal 19 UUPA Jo Pasal 37 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997.⁹

Peralihan hak atas tanah seperti hibah sendiri harus didasarkan menurut peraturan yang berlaku, dan untuk menjamin kepastian hukum peralihan hak atas tanah tersebut harus didasarkan pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan apabila hak yang dihibahkan sudah tertentu, maka pendaftaran peralihan hak-nya dilakukan atas permohonan penerima hibah dan apabila hak yang dihibahkan belum tertentu maka pendaftaran peralihan hak-nya dilakukan kepada ahli waris dan penerima hibah sebagai harta bersama.

Pejabat Umum yang diberikan sebuah kewenangan oleh undang-undang dalam hal membuat Akta Hibah adalah Pejabat pembuat Akta Tanah setelah lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa tiap pemberian dalam bentuk hibah berupa tanah dan/atau bangunan harus dibuatkan secara tertulis dengan suatu akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana diatur pada pasal 37 ayat (1)¹⁰. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pejabat Pembuat Akta Tanah diberikan kewenangan dalam pelaksana-an sebagian kegiatan dari pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik. Namun akta dibawah tangan bisa di

⁹ Weldo Parinussa, Merry Tjoanda, and Barzah Latupono, “Pembagian Harta Waris Kepada Ahli Waris Dari Perkawinan Pertama Dan Kedua Ditinjau Dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” TATOHI: Jurnal Ilmiah Hukum 1, no. 4 (2021): 356–363.

¹⁰ Pasal 37 ayat (1): Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

legalisasi oleh notaris karna notaris diberikan kewenangan dalam mendaftarkan akta di bawah tangan. Diketahui bahwa *waarmerken* dan akta legalisasi di buat dihadapan notaris, dan dapat dilihat dari tugas dan fungsi notaris selain membuat akta otentik seperti yang dinyatakan dalam pasal 1 Undang-Undang Jabatan.

Pasal 1869 KUHPerdara yang menyatakan: "Suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud diatas atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak".¹¹

Meskipun banyak ketentuan yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah harus menggunakan akta otentik karna akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dimuka seorang pegawai umum, oleh siapa di dalam akta itu dicatat pernyataan pihak yang menyuruh membuat akta itu. Pegawai umum yang dimaksud disini ialah pejabat tertentu yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, misalnya camat atau notaris, Akta otentik tidak dapat disangkal kebenarannya kecuali jika dapat dibuktikan sebaliknya misalnya ada kepalsuan dalam akta otentik tersebut. Sehingga bagi hakim akan sangat mudah dan tidak ragu-ragu mengabulkan gugatan penggugat yang telah didukung dengan alat bukti akta otentik. Akta di bawah tangan berisi juga catatan dan suatu perbuatan hukum, akan tetapi bedanya dengan akta otentik, bahwa akta di bawah tangan tidak dibuat dihadapan pegawai umum, melainkan oleh para pihak sendiri.

Berdasarkan uraian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa hibah yang dilakukan dengan akta dibawah tangan bisa dijadikan peralihan hak atas tanah. Pasal 37 PP No. 24

¹¹ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Fradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 475.

Tahun 1997 dinyatakan bahwa peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maka peralihan hak atas tanah yang menggunakan akta dibawah tangan bisa dijadikan dasar peralihan hak atas tanah asalkan sesuai dengan prosedur dan pembuktian yang berlaku seperti memiliki kekuatan pembuktian formil, Jadi kekuatan pembuktian formil ini didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di bawah akta itu, Kekuatan pembuktian formil ini memberi kepastian tentang peristiwa bahwa Pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta. Kekuatan pembuktian materiil Kekuatan pembuktian materiil Jadi kekuatan pembuktian materiil ini memberi kepastian tentang materi suatu akta memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta. Akta dibawah tangan yang sudah memenuhi syarat formil dan materil selain memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat, juga mempunyai minimal pembuktian maupun berdiri sendiri tanpa bantuan alat bukti lain dan dengan demikian pada dirinya sendiri terpenuhi batas minimal pembuktian, Akan tetapi terhadap akta dibawah tangan terdapat dua faktor yang dapat mengubah dan mengurangi nilai minimal kekuatan pembuktian yaitu apabila terhadapnya tidak dapat menutup kemungkinan disengketakan pada pengadilan sehingga diajukan bukti lawan atau isi dan tandatangan diingkari atau tidak diakui pihak lawan. Meskipun dalam hal ini peralihan hak atas tanah bisa di lakukan dengan akta dibawah tangan.

III. PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah disajikan pada bab-bab sebelumnya maka kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Putusan Peninjauan Kembali No.335 PK/Pdt/1987 adalah sah menurut hukum oleh karena ketentuan pasal 1682 KUH Perdata yang mengharuskan bahwa penghibahan harus dilakukan menggunakan akta notaries dan melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 1963 menyatakan bahwa ketentuan pasal 1682 KUH Perdata tidak diberlakukan lagi dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.3 Tahun 1963 adalah merupakan terobosan hukum yang dilakukan oleh Mahkamah Agung RI walaupun surat edaran tersebut bukan merupakan sumber hukum akan tetapi surat edaran tersebut dengan tegas menyebutkan bahwa Mahkamah Agung menganggap tidak berlaku lagi antara lain pasal 1682 BW yang mengharuskan dilakukannya suatu penghibahan dengan akta notaris.
2. Berdasarkan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. meski akta dibawah tangan memiliki kekuatan hukum yang cukup lemah namun hibah yang dilakukan dengan akta dibawah tangan bisa dijadikan peralihan hak atas tanah. Adapun akibat hukum apabila peralihan hak atas tanah dibawah tangan melalui hibah atau surat keterangan desa saja maka itu tidak memberikan jaminan kepastian hukum, untuk menanggulangnya perlu mengikuti prosedur yang ada dan dibuat berupa akta otentik.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian diatas, maka penulis menyarankan beberapa hal sebagai berikut :

1. Pemerintah seharusnya menetapkan untuk ketentuan akta dibawah tangandenganlebih jelas dan terperinci sehingga tidak banyak menimbulkan penafsiran yang berbeda. Karna masyarakat lebih banyak menggunakan akta dibawah tangan dan dalam pemberlakuan Undang –undang, hendaknya di sosialisasikan atau uji lapangan terlebih dahulu sehingga relevan dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.
2. Dalam melakukan peralihan hak atas tanah sebaiknya melalui PPAT karna sudah terbukti dalam Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah harus dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT (pejabat pembuat akta tanah) dengan demikian masyarakat indonesia bisa lebih aman dan nyaman jika terjadi penggugatan dari salah satu pihak, karna lemahnya akta dibawah tangan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Jurnal

- Gede Adi Nugraha, *Akibat Kepailitan Terhadap Adanya Perjanjian Grafika*, Jakarta, h. 99. *Hibah*, Kerta Semaya Journal Ilmu Hukum Universitas Udayana, , Vol.4, No. ISSN: 2303-0569, May 2015, h. 3, diakses tanggal 15 Juli 2019.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cer. VIII, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010, hlm. 195. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm.166.
- Mahkamah Agung Republik Indonesia, *1990Yurisprudensi Indonesia 2*, PT.Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hal.84.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria,Isi, dan Pelaksanaannya)*, (Jakarta: Djambatan, 2003), hlm. 333.
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1995), hlm. 95.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta 2008, Hal. 50-51.
- R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Fradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 475.
Adrian Sutedi, *Peralihan hak Atas tanah*, Sinar Grafika, Jakarta 2010, Hal 100-101.

Peraturan Perundang-undangan

- Indonesia, Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- Indonesia, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang *Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 117 Tahun 2004. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432)*.

Website

- Irwan blog.spot, *Metodologi Penelitian Hukum*, http://repository.uib.ac.id/1151/6/S_1451007_chapter3.pdf diakses pada 17 september 2022 pkl 21.30 WITA.
- Tim Bizlaw, *Pengertian Hibah Sebagai Cara Peralihan Hak Atas Tanah* <https://bizlaw.co.id/hibah-cara-peralihan-hak-atas-tanah/>.