

**PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT DI HADAPAN PPAT  
OLEH PEMBERI HIBAH**

**Jurnal**

Untuk memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)



Oleh:

**AMIRUDIN FARDIANZAH**

**NIM. 126010200111046**

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS BRAWIJAYA  
FAKULTAS HUKUM  
MAGISTER KENOTARIATAN  
MALANG  
2015**

**PEMBATALAN AKTA HIBAH YANG DIBUAT DI HADAPAN PPAT  
OLEH PEMBERI HIBAH**

**Amirudin Fardianzah<sup>1</sup>, Bambang Sudjito<sup>2</sup>, Ulfa Azizah<sup>3</sup>**

Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Brawijaya

Jl. M.T. Haryono 169 Malang 65145, Telp (0341) 553898 Fax (0341) 566505

Email: fardi\_anzah@yahoo.com

***Abstract***

*One of the empirical problems related to land is about grant. Grant is a gift from a person to another which has no feedback. In law, the grants that have been granted can not be taken back, but there are some exclusions to do so based on some certain conditions. This study will analyze about the cancellation of the deed of grant made before the Land Titles Registrar and the law fact related to the granted property. This study employs juridical normative method. Statutory and conceptual approach are also applied in the study. Based on the result of the study, it is concluded that the cancellation of the deed of grant made before the Land Titles Registrar had to use court's verdict, and the legal consequences on the property filed cancellation is returned to the grantor. All matters relating to the property is no longer considered valid.*

***Key words:*** *cancellation, deed of grant, Land Titles Registrar, grantor.*

**Abstrak**

Salah satu permasalahan tanah dari segi empiris adalah terkait hibah. Hibah merupakan sebuah pemberian seseorang kepada pihak lain yang di dalamnya tidak terdapat unsur kontra prestasi, pemberi hibah menyerahkan hak miliknya atas sebagian atau seluruh hartanya kepada pihak lain tanpa imbalan apapun dari penerima hibah. Dalam hukum, hibah yang telah diberikan tidak dapat diminta kembali, namun terdapat beberapa pengecualian agar hibah dapat ditarik kembali dan dihapuskan oleh pemberi hibah. Penelitian ini akan mengkaji tentang pembatalan akta hibah oleh pemberi hibah yang dibuat oleh PPAT dan realita hukum yang timbul terhadap harta hibah yang dimohonkan pembatalan. Metode penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan undang-undang dan konseptual. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa proses pembatalan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT harus menggunakan putusan pengadilan, akibat hukum yang timbul atas harta hibah adalah kepemilikannya kembali kepada pemberi hibah. Apabila objek hibah telah dibaliknama atau telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, maka sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

**Kata kunci:** pembatalan, akta hibah, PPAT, pemberi hibah.

---

<sup>1</sup> Mahasiswa, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.

<sup>2</sup> Pembimbing Utama, Dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

<sup>3</sup> Pembimbing Kedua, Dosen Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang.

## Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara hukum dan hukum memberikan perlindungan kepada kepentingan manusia yang mengatur segala hubungan antar individu, individu dengan kelompok maupun individu dengan pemerintah. Ketentuan hukum dibuat untuk menghindari perselisihan yang timbul di masyarakat, dengan dibentuknya norma hukum maka jelas perbuatan apa saja yang boleh atau tidak boleh dilakukan dalam masyarakat, sehingga tercipta ketertiban di dalam masyarakat.<sup>4</sup> Perlindungan terhadap masyarakat muncul karena adanya norma hukum yang mengharuskan setiap orang berperilaku sedemikian rupa dan apabila norma tersebut dilanggar maka kepada yang melanggar akan dikenakan sanksi atas hukuman.<sup>5</sup>

Berbagai peraturan hukum diciptakan untuk mengatur kehidupan masyarakat, salah satu di antaranya yaitu hukum agraria. Pengertian agraria menurut pendapat Subekti ialah segala urusan tanah dan segala apa yang ada di dalamnya dan di atasnya, seperti telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.<sup>6</sup> Seiring dengan perkembangan zaman, perubahan transformasi tanah makin bersifat kompleks yang diiringi pula dengan masalah-masalah tanah yang hadir dalam kehidupan masyarakat. Permasalahan tanah dari segi empiris sangat lekat dengan peristiwa sehari-hari yang timbul dari berbagai kebijakan serta perubahan kebutuhan terhadap tanah, salah satunya adalah terkait hibah.

Hibah merupakan sebuah pemberian seseorang kepada pihak lain yang biasanya dilakukan ketika pemberi maupun penerima masih hidup.<sup>7</sup> Di dalam hibah tidak terdapat unsur kontra prestasi, pemberi hibah menyerahkan hak miliknya atas sebagian atau seluruh harta kekayaannya kepada pihak lain tanpa ada imbalan apa-apa dari penerima hibah. Berkaitan dengan hal tersebut maka pembentuk undang-undang membuat aturan yang mewajibkan penerima hibah untuk memasukkan kembali semua harta yang telah diterimanya ke dalam harta

---

<sup>4</sup>Sudikno Mertokusumo, **Mengenal Hukum sebagai Suatu Pengantar**, Liberty, Yogyakarta, 2005, hlm. 1.

<sup>5</sup>Retnowulan Sutanto, **Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek**, Mandar Maju, Bandung, 2002, hlm. 5.

<sup>6</sup>Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia**, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 14.

<sup>7</sup>Eman Suparman, **Intisari Hukum Waris Indonesia**, Mandar Maju, Bandung 1995, hlm. 73.

warisan pemberi hibah guna diperhitungkan kembali.<sup>8</sup> Hibah merupakan fungsi sosial dalam masyarakat, sehingga masalah-masalah pewarisan tanah dapat diselesaikan melalui hibah.

Dalam hukum, hibah yang telah diberikan tidak dapat diminta kembali, akan tetapi terdapat beberapa pengecualian hibah dapat ditarik kembali dan dapat dihapuskan oleh pemberi hibah. Pemerintah telah mengatur ketentuan mengenai hibah dalam pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata), yang berbunyi:

“Hibah adalah suatu persetujuan dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.”

Pembuatan akta hibah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang terhadap pembuatan akta tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam pasal 1682 KUHPerdata. Dalam hal hibah tanah, maka akta hibah dibuat di hadapan atau oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Tugas seorang PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Jabatan PPAT kehadirannya dikehendaki dalam hukum yang memiliki tujuan untuk membantu serta melayani masyarakat yang memerlukan alat bukti tertulis bersifat otentik terkait dengan tanah mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.<sup>9</sup>

Permasalahan mengenai pembatalan akta hibah tanah pernah terjadi di Kota Malang. Kasus berawal ketika Tuan X beserta istrinya Nyonya Y memiliki sebidang tanah beserta bangunan di atasnya di Jalan Bendungan Sigura-gura Nomor 19A, dengan luas tanah 1495 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 800 m<sup>2</sup>, yang kemudian menjadi objek sengketa. Keduanya memutuskan untuk memberikan hibah atas harta benda bagi putra-putrinya yaitu, A, B (tergugat), C, dan D. Masing-masing anak telah mendapat hibah, antara lain:

1. A pada tahun 1987 mendapat hibah uang sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

---

<sup>8</sup>Anisitus Amanat, **Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 70.

<sup>9</sup>Habib Adjie, **Hukum Notaris Indonesia**, Refika Aditama, Bandung 2009, hlm. 73.

2. B mendapat objek sengketa, dengan Akta hibah yang dikeluarkan oleh Notaris X yang turut menjadi tergugat, No. 03/LW/BI/2000 tertanggal 28 Januari 2000, dengan tafsiran harga Rp. 900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah).
3. C pada tahun 1997 mendapat hibah modal usaha properti di Mojokerto sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).
4. D pada tahun 1996 mendapat hibah berupa modal usaha properti di Malang sebesar Rp. 250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah).

Tergugat B menerima hibah lebih besar dibanding ketiga anaknya yang lain, bisnis yang semula dikelola oleh penggugat secara otomatis beralih dan dikelola oleh tergugat, dan status objek sengketa telah ditingkatkan menjadi SHM No. 1491, Surat Ukur 256/Sumbersari/2000 tertanggal 2 Oktober 2000 atas nama tergugat B, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang. Setelah mendapat hibah tersebut, tergugat beserta istri dan anak-anaknya tidak pernah meluangkan waktu untuk menjalin silaturahmi kepada orang tuanya. Bahkan ketika para penggugat jatuh sakit, tergugat tidak pernah menjenguk, merawat apalagi membiayai pengobatannya. Para penggugat menganggap tergugat tidak berbakti kepada pemberi hibah yang juga merupakan orangtuanya, maka dari itu penggugat menarik kembali hibah yang telah diberikan.

Melihat dari ketentuan pasal 1666 KUHPerdara yang menyatakan bahwa hibah diberikan secara cuma-cuma dan tidak dapat ditarik kembali, maka terdapat pertentangan antara ketentuan peraturan pasal 1666 KUHPerdara dengan putusan Mahkamah Agung No. 2576/K/Pdt/2009 juncto putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 228/Pdt/2009/PT.Sby *jo.* putusan Pengadilan Negeri Malang No. 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg.

Berdasarkan hasil uraian di atas maka timbul beberapa permasalahan mengenai: a) bagaimana pembatalan akta hibah oleh pemberi hibah yang dibuat oleh PPAT; dan b) bagaimana realita hukum yang timbul terhadap harta hibah yang dimohonkan pembatalan hibah.

Tujuan dari penulisan jurnal ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa ketentuan hukum terkait dengan pemberian hibah dan pembatalan akta hibah yang dibuat oleh PPAT; serta untuk mengetahui dan menganalisa akibat hukum yang timbul terhadap harta hibah yang dimohonkan pembatalan hibah.

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

## **Pembahasan**

### **A. Analisis Yuridis Realita Pembatalan Akta Hibah oleh Pemberi Hibah yang Dibuat oleh PPAT**

Pengertian mengenai hibah telah diatur oleh hukum perdata yang dituangkan dalam KUHPerdata, yang menyatakan bahwa yang dimaksud dengan hibah ialah suatu persetujuan di mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, demi kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu<sup>10</sup>. Unsur penting yang terdapat di dalam perjanjian hibah ialah “murah hati” dan “tanpa pamrih”.<sup>11</sup> Semua orang boleh memberikan dan menerima hibah, kecuali yang oleh undang-undang dinyatakan tidak mampu untuk itu.<sup>12</sup>

Hibah digolongkan pada perjanjian sepihak. Namun KUHPerdata memberikan ketentuan terhadapnya, sehingga penerima hibah juga dapat dikenakan kewajiban dalam hibah yang diberikan kepadanya, yaitu:

1. Hak yang timbul dari peristiwa hibah.
  - a. pemberi hibah berhak untuk memakai sejumlah uang dsri hsrta atau benda yang dihibahkannya, asalkan hak ini telah diperjanjiakn dalam penghibahan<sup>13</sup>.
  - b. pemberi hibah berhak untuk mengambil benda yang telah diberikannya jika si penerima hibah meninggal terlebih dahulu dari si penghibah, dengan catatan hal tersebut berlaku apabila telah diperjanjikan sebelumnya<sup>14</sup>.

---

<sup>10</sup> Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

<sup>11</sup> Tan Thong Kie, **Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris**, Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2011, hlm. 579.

<sup>12</sup> Pasal 1676 KUHPerdata.

<sup>13</sup> Pasal 1671 KUHPerdata.

<sup>14</sup> Pasal 1672 KUHPerdata.

- c. pemberi hibah dapat menarik kembali pemberiannya, jika penerima hibah tidak memenuhi kewajibanyang ditentukan dalam akta hibah atau hal-hal lain yang dinyatakan dalam KUHPerdato.
2. Kewajiban yang timbul dari peristiwa hibah.
    - a. Kewajiban pemberi hibah.

setelah pemberi hibah menyerahkan harta atau benda yang dihibahkannya kepada si penerima hibah, maka semenjak itu pula tidak ada lagi kewajiban-kewajiban yang mengikat pemberi hibah.
    - b. Kewajiban penerima hibah.

KUHPerdato memberikan kemungkinan bagi penerima hibah untuk melakukan suatu kewajiban kepada penerima hibah sebagai berikut:

      - 1) penerima hibah berkewajiban untuk melunasi hutang-hutang penghibah atau benda-benda lain, dengan catatan hutang dan beban yang harus dibayar telah disebutkan secara tegas dalam akta hibah.
      - 2) penerima hibah diwajibkan untuk memberikan tunjangan nafkah kepada pemberi hibah apabila pemberi hibah jatuh miskin.
      - 3) penerima hibah diwajibkan untuk mengembalikan benda yang telah dihibahkan berdasarkan aturan-aturan yang telah diatur dalam KUHPerdato.

Hibah tidak dapat dapat dicabut dan dibatalkan, kecuali dalam hal-hal berikut:<sup>15</sup> 1) jika syarat-syarat penghibahan tidak dipenuhi oleh penerima hibah; 2) jika orang yang diberi hibah bersalah dengan melakukan atau ikut melakukan suatu usaha pembunuhan atau kejahatan lain atas diri penghibah; dan 3) jika penghibah jatuh miskin sedang yang diberi hibah menolak untuk memberi nafkah kepadanya.

Pada syarat pertama, barang yang telah dihibahkan tetap berada pada penghibah atau ia dapat meminta barang tersebut, bebas dari segala beban dan hipotik yang mungkin diletakkan atas barang tersebut oleh penerima hibah, serta hasil dan buah yang telah diterima oleh penerima hibah sejak ia lalai dalam memenuhi syarat-syarat penghibahan tersebut. Sedangkan untuk syarat kedua dan

---

<sup>15</sup> Pasal 1688 KUHPerdato.

ketiga, barang yang telah dihibahkan tidak dapat diganggu gugat jika barang tersebut telah dipindahtangankan, dihipotekkan atau dibebani dengan hak kebendaan oleh penerima hibah, kecuali apabila gugatan untuk membatalkan penghibahan tersebut telah diajukan kepada dan didaftarkan di Pengadilan. Segala pemindahtanganan, penghipotekkan dan pembebanan yang dilakukan oleh penerima hibah sesudah pendaftaran tersebut adalah batal, apabila gugatan tersebut kemudian dimenangkan.

Dalam kehidupan bermasyarakat muncul kebebasan untuk berkontrak, namun kebebasan tersebut bukanlah tanpa batas yang dapat melanggar dasar-dasar kehidupan dalam bermasyarakat. Ketentuan umum yang mengandung pembatasan kebebasan individu, dituangkan dalam KUHPerdara pasal 1335 yang berbunyi:

“Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan.”

Larangan atau pembatasan kebebasan tidaklah ada artinya apabila tidak disertai dengan sanksi. Suatu instrumen yang ampuh yang digunakan untuk memaksakan ketentuan larangan dan pembatasan tersebut ialah pemberian akibat suatu “kebatalan”.<sup>16</sup>

Tidak ada terminologi yang pasti untuk menunjukkan adanya suatu kebatalan oleh pembuat undang-undang. Ketika undang-undang hendak menyatakan tidak adanya akibat hukum, maka dinyatakan dengan istilah yang sederhana yaitu “batal”, tetapi ada pula kalanya menggunakan istilah “batal dan tidak berhargalah” atau “tidak mempunyai kekuatan”. Pada KUHPerdara untuk menyatakan suatu perbuatan hukum, kita temukan istilah “batal demi hukum”, “membatalkannya”<sup>17</sup>, “menuntut pembatalan”<sup>18</sup>, “pernyataan batal”<sup>19</sup>, “gugur”<sup>20</sup>, dan “gugur demi hukum”<sup>21</sup>.

---

<sup>16</sup> Herlien Budiono, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012, hlm. 364.

<sup>17</sup> Pasal 1449 KUHPerdara menyatakan bahwa: “perikatan-perikatan yang dibuat dengan paksaan, kekhilafan, atau penipuan, menerbitkan suatu tuntutan untuk membatalkannya”.

<sup>18</sup> Pasal 1450 KUHPerdara menyatakan bahwa: “Dengan alasan dirugikan, orang-orang dewasa dan orang-orang belum dewasa, apabila mereka ini dianggap orang dewasa,, hanyalah dapat menuntut pembatalan perikatan-perikatan yang mereka buat, dalam hal khusus yang ditetapkan dengan undang-undang”.

<sup>19</sup> Pasal 1451 KUHPerdara menyatakan bahwa:

Ajaran kebatalan berlaku pada semua perbuatan hukum, baik perbuatan hukum berganda maupun tindakan hukum sepihak. Dengan mengatakan suatu perbuatan hukum batal, berarti karena adanya cacat hukum yang mengakibatkan tujuan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku. Pada perbuatan hukum dapat mengandung cacat yang sifatnya berbeda-beda, sehingga menimbulkan sanksi yang berbeda-beda pula. Perbedaan utama dalam kebatalan dapat dibedakan menjadi batal demi hukum (*van rechtswege*) dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). Pada keadaan tertentu dengan adanya cacat tertentu yang diberi sanksi batal demi hukum, dalam perbuatan hukum tersebut oleh undang-undang tidak mempunyai akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut. Perbuatan hukum yang mengandung cacat, tetapi penentuan apakah perbuatan hukum tersebut menjadi sah atau batal bergantung pada keinginan orang tertentu yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan.

Suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya perjanjian<sup>22</sup>. Apabila suatu perjanjian melanggar syarat objektif maupun syarat subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Apabila suatu perbuatan hukum batal, maka perbuatan hukum tersebut tidak memiliki akibat hukum. Akibat batal dapat berakibat pada siapapun, dapat pula hanya berlaku pada orang-orang tertentu, serta dapat pula hanya batal sebagian.

---

“Pernyataan batalnya perikatan berdasarkan ketidakcakapan orang-orang, berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sebelum perikatan dibuat, dengan pengertian bahwa segala apa yang telah diberikan atau dibayarkan kepada orang-orang yang tidak berkuasa, sebagai akibat perikatan, hanya dapat dituntut kembali, sekadar barangnya masih berda ditangan orang yang tidak berkuasa itu, atau sekedar ternyata bahwa dinikmati telah dipakai atau berguna bagi kepentingannya.

Pasal 1452 KUHPerdata menyatakan bahwa:

“Pernyataan batal berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan itu dibuat.

<sup>20</sup> Pasal 1545 KUHPerdata menyatakan bahwa:

“Jika suatu barang tertentu, yang telah diperjanjikan untuk ditukar, musnah diluar salah pemilikannya, maka perjanjian dianggap sebagai gugur, dan siapa dari pihaknya yang telah memenuhi perjanjian, dapat menuntut kembali barang yang telah ia berikan dalam tukar menukar.”

<sup>21</sup> Pasal 1553 KUHPerdata menyatakan bahwa:

“Jika selama waktu sewa, barang yang disewakan sama sekali musnah karena suatu kejadian yang tidak sengaja, maka perjanjian sewa gugur demi hukum.”

<sup>22</sup> Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yang berbunyi untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan syarat:

1. sepakat mereka yang mengikatkan diri;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu hal tertentu; dan
4. suatu sebab yang halal.

Perbuatan hukum yang batal adalah perbuatan hukum yang walaupun mengandung unsur-unsur perbuatan hukum, namun karena alasan tertentu yang telah diatur dalam undang-undang diberi sanksi tidak mempunyai akibat hukum. Kebatalan diatur pada Buku III, Bagian Kedelapan Bab IV<sup>23</sup>, namun bagian tersebut tidak mengatur mengenai kebatalan secara lengkap. Bagian tersebut hanya mengatur sebagian dari kebatalan khususnya perjanjian yang dilakukan oleh mereka yang tidak cakap, yaitu mereka yang dibawah umur, ditaruh dibawah curatele, serta cacat dalam kehendak. Cacat dalam kehendak ini terjadi karena adanya paksaan, kekeliruan, dan yang telah diterima oleh yurisprudensi yaitu penyalahgunaan keadaan.

Berdasarkan uraian di atas, untuk mengetahui ketentuan hukum terkait dengan pembatalan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT, maka penulis memberikan 1 (satu) contoh kasus posisi gugatan pembatalan hibah di Pengadilan Negeri Kota Malang Nomor 122/Pdt.G/2007/PN.Mlg tertanggal 18 September 2007 sebagai berikut:

Drs. Soesilo, pensiunan PNS, bertempat tinggal di jalan Bendungan Sigura-gura VI / 16 Malang (Penggugat) mengajukan gugatan terhadap R. Widodo (Tergugat I) dan Bambang Irawan/Notaris dan PPAT (Tergugat II).

Surat gugatan diajukan dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Penggugat (Drs. Soesilo) dengan Soemartini adalah suami istri dengan empat anak yaitu: 1) Rr. Ariani, 2) R. Widodo, 3) R. Tranggono, dan 4) R. Hartono.
2. Dalam perkawinan antara Penggugat dengan Soemartini telah menghibahkan kepada R. Widodo berupa:  
Tanah/Rumah terletak di Jalan Bendungan Sigura-gura No. 19B, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Lowokwaru, Kotam Malang, Jawa Timur, dengan luas tanah 1700 m<sup>2</sup>, Luas Bangunan 800 m<sup>2</sup>, Sertifikat Nomor: 1491/2000, sesuai dengan Akta Notaris Bambang Irawan No. 03LW/D1/2000 tanggal 28 Januari Tahun 2000 (selanjutnya disebut **objek sengketa**).
3. Bahwa Penggugat telah memberi hibah kepada anak-anaknya yang lain sebagai berikut:

---

<sup>23</sup> Pasal 1446-pasal 1456 KUHPerduta.

- Rr. Ariani berupa bangunan rumah (tanah pemberian mertuanya) seharga Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) pada tahun 1987.
- R. Tranggono berupa modal usaha properti di Mojokerto sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tahun 1997.
- R. Hartono berupa modal kerja usaha properti di Malang sebesar Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tahun 1996.

Alasan Penggugat mengajukan pembatalan hibah kepada Tergugat adalah:

1. Surat Sdri. Ariani (anak pertama), Sdr. R. Tranggono (anak ketiga) dan Sdr. R. Hartono (anak keempat) yang ditujukan kepada Penggugat tentang perbuatan tidak adil terhadap pembagian waris/hibah sehingga menimbulkan kegelisahan, kerisauan antara keluarga.
2. Perbuatan kelakuan, sikap Tergugat yang sangat tidak menyenangkan kepada Penggugat beserta istri selaku orangtuanya. Hal ini disebabkan karena pengaruh istri Tergugat yang sering mengacaukan hubungan antara Tergugat dengan keluarganya.
3. Bahwa Sdr. R. Widodo sebagai Tergugat ialah telah mendapatkan lebih dari 1/3 dari harta yang dimiliki Penggugat waktu itu.
4. Bahwa untuk terpenuhinya gugatan Penggugat dan agar objek sengketa dalam perkara ini tidak dialihkan kepada pihak lain, maka sangat relevan apabila Penggugat mengajukan sita jaminan terhadap objek sengketa yang dikuasai Tergugat.
5. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta dan bukti yang sah menurut hukum, maka tidak berlebihan apabila Pengadilan Negeri Malang cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutus perkara untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun upaya Verzet. Banding maupun Kasasi (*uiet voerbarbij vooraad*).
6. Bahwa setiap hari keterlambatan dari Tergugat dalam melaksanakan isi putusan ini sudah sepatutnya dikenakan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara tunai dan seketika setelah perkara ini dibuat.

Berdasarkan keterangan dan dalil-dalil tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Malang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat.
2. Menyatakan batal hibah yang diberikan Penggugat kepada Tergugat yaitu Akta Hibah Notaris Bambang Irawan No. 03LW/d1/2000 tanggal 28 Januari 2000 atas objek sengketa.
3. Menyatakan sah terhadap sita jaminan atas objek sengketa.
4. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu.
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya kepada Penggugat bila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini.
6. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar perkara yang timbul.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Kota Malang menjatuhkan Putusan dengan Nomor: 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg tertanggal 5 Februari 2009 yang menyatakan:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Akta Hibah Nomor: 03/LW/BI/2000, tanggal 28 Januari 2000 sepanjang terhadap 2/3 bagian dari objek sengketa adalah dibatalkan.
3. Menyatakan sertifikat hak milik Nomor: 1545 Tahun 2001, Surat Ukur Nomor: 300/Sumbersari/2001, tanggal 23 Agustus 2001 sepanjang terhadap 2/3 dari objek sengketa/objek hibah berupa tanah dari rumah yang terletak di jalan Bendungan Sigura-gura No. 19A tersebut kepada para Penggugat tanpa apapun.
4. Menyatakan sita jaminan sebagaimana berita acara sita jaminan Nomor: 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg tanggal 4 Juni 2008 adalah sah dan berharga.
5. Menghukum tergugat untuk memberikan hasil pendapatan objek sengketa sebagai tempat kos sebesar Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah) perbulan terhitung sejak gugatan ini diajukan kepada Para Penggugat.
6. Menyatakan surat-surat yang berkenaan dengan 2/3 bagian dari objek sengketa atas nama Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.

7. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini.
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya.

Sehubungan dengan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang tersebut Tergugat merasa keberatan dan kemudian mengajukan permohonan banding. Banding dapat diajukan manakala bagi para pihak yang merasa tidak puas terhadap putusan hakim.<sup>24</sup> Dalam kasus ini, yang tercatat dalam perkara Nomor: 228/Pdt/2009/PT.Sby, selaku pembanding ialah R. Widodo berkedudukan sebagai Tergugat – Pembanding, melawan Drs. Soesilo dan RR. Soemartini (Terbanding), serta Bambang Irawan, Notaris & PPAT (sebagai Turut Tergugat I – Terbanding) dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Malang (sebagai Turut Tergugat II – Terbanding).

Tentang Duduk Perkaranya:

Mengutip semua uraian tentang duduk perkara yang termuat dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 30 Desember 2008 Nomor 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum dengan dihadiri Kuasa Hukum Para penggugat dan Kuasa Para Tergugat tanpa dihadiri oleh para turut tergugat.

Tentang Pertimbangan Hukum:

1. Bahwa permohonan banding yang diajukan Kuasa Hukum Tergugat-Pembanding dalam hal ini telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima.
2. Bahwa setelah membaca dan memperhatikan Memori banding dari kuasa Para penggugat-Terbanding Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa dalam memori banding dan kontra memori banding tersebut tidak terdapat hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Banding, karena hanya pandangan dari apa yang dikemukakan dalam sidang Pengadilan Tingkat Pertama didalam putusan perkara.

---

<sup>24</sup> R. Soeroso, **Praktek Hukum Acara Perdata Tata Cara Dan Proses Persidangan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hlm. 89.

3. Bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara persidangan, pembuktian dari kedua belah pihak, dan salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 30 desember 2008 Nomor 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg yang dimohonkan banding pengadilan tinggi berpendapat bahwa pada dasarnya Putusan pengadilan Tingkat pertama yang dimintakan banding tersebut, dengan segala alasan dan pertimbangan hukumnya dinilai sudah tepat dan benar, sehingga alasan-alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan dipergunakan sebagai pertimbangan Pengadilan tingkat Banding sendiri dalam memeriksa serta memutus perkara ini dalam Tingkat Banding.
4. Bahwa dengan demikian Pengadilan Tingkat Banding cukup alasan untuk menguatkan Putusan pengadilan Negeri Malang tanggal 30 Desember 2008 Nomor 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg yang dimohonkan banding.
5. Bahwa Tergugat-Pembanding sebagai pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan.  
Dalam banding ini, majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana terurai diatas memutuskan sebagai berikut:
  - a. Menerima permohonan banding dari Kuasa Tergugat-Pembanding.
  - b. Menguatkan putusan pengadilan Negeri Malang tanggal 30 Desember 2008 Nomor 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg yang dimohonkan banding tersebut.
  - c. Menghukum Tergugat-Pembanding membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 135.000,00 (seratus tiga puluh lima ribu rupiah).

Atas putusan banding tersebut, kemudian Tergugat-Pembanding R. Widodo mengajukan kasasi. Atas permohonan kasasi tersebut maka Majelis Mahkamah Agung Nomor 2576K/Pdt/2009/MARI dalam memori kasasi ini memutuskan:

1. Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I: R. Widodo.
2. Menolak permohonan Kasasi dari para Pemohon Kasasi II: 1. Drs. Soesilo, 2. RR. Soemartini.

3. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 228/Pdt/2009/PT.Sby tanggal 18 Juni 2009 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg tanggal 30 Desember 2008 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:
  - Menerima permohonan banding dari Pemanding.
  - Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg tanggal 30 Desember 2008.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan Akta Hibah Nomor 03/LW/BI/2000, tanggal 28 Januari dibatalkan.
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1545 Tahun 2001, surat ukur Nomor 300/Sumbersari/2001, tanggal 23 Agustus 2001 tidak mempunyai kekuatan hukum.
4. Menghukum tergugat untuk menyerahkan objek sengketa/objek hibah berupa tanah dan rumah yang terletak di Jalan Bendungan Sigura-gura No. 19A tersebut kepada Penggugat tanpa beban apapun.
5. Menyatakan sita jaminan sebagaimana berita acara sita jaminan Nomor 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg tanggal 4 Juni 2008 adalah sah dan berharga.
6. Menghukum Tergugat untuk memberikan hasil pendapatan objek sengketa sebagai tempat kos kepada para Penggugat sebesar Rp. 6.000.000,00 (enam juta rupiah) perbulan terhitung sejak gugatan diajukan sampai dijatuhkan putusan ini.
7. Menyatakan surat-surat yang berkenaan dengan objek sengketa atas nama Tergugat adalah tidak mempunyai kekuatan hukum.
8. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini.
9. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya.
10. Menghukum Pemohon Kasasi I/Tergugat dan Para pemohon Kasasi II/Para Penggugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Berdasarkan uraian di atas dapat dilihat bahwa dalam memutuskan sengketa pembatalan hibah majelis hakim dalam tingkat manapun memperhatikan hak-hak para pihak atas objek hibah yang disengketakan. Dalam kasus tersebut di atas, hibah dibatalkan karena penerima hibah tidak pantas menerima hibah. Oleh karena itu maka pemberi hibah dapat mengajukan penarikan kembali terhadap harta hibah yang telah ia berikan kepada penerima hibah melalui lembaga peradilan.

Berdasarkan aturan hukum yang berlaku bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikualifikasikan sebagai pejabat umum dan diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tertentu di bidang peralihan dan pembebanan hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam:

1. Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 (UUHT).
2. Pasal 1 angka 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 (PP PPAT).
4. Pasal 1 ayat (1) dan (4) serta Pasal 2 ayat (1) Perkabam Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Ketentuan-ketentuan di atas menegaskan kewenangan PPAT untuk membuat akta PPAT. Segala perbuatan para pihak yang dituangkan dalam akta PPAT adalah perbuatan atau tindakan hukum perdata. Sedangkan ketentuan mengenai pembatalan akta PPAT dimuat dalam pasal 46 ayat (1) huruf g PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah:

“Kepala kantor pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan hak atau pembebanan hak jika perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dibatalkan oleh para pihak sebelum didaftar oleh kantor pertanahan.”

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

“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.”

Kemudian, dalam penjelasan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 ditegaskan pula:

“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 tersebut sudah didaftar dikantor pertanahan, maka pendaftaran tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pendaftaran tanah menurut perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan pengadilan atau akta PPAT mengenai perbuatan hukum yang baru.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, terdapat dua ketentuan mengenai pembatalan akta PPAT, yaitu:<sup>25</sup>

1. Pembatalan dilakukan sebelum dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan.
2. Pembatalan setelah dilakukan atau dalam proses pendaftaran dikantor pertanahan.

Jika dilakukan pembatalan sebelum dilakukan pendaftaran ke kantor pertanahan, dapat dilakukan dengan akta notaris (akta pihak) karena akta perbuatan yang tersebut dalam akta PPAT adalah perbuatan perdata para pihak. Sedangkan jika dilakukan pembatalan dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan, berdasarkan ketentuan Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 pembatalannya harus dengan putusan pengadilan.<sup>26</sup> Sesuai dengan prinsip dalam hukum perdata, ketika dilakukan pembatalan, semua keadaan tersebut harus dikembalikan pada keadaan semula ketika belum terjadi perbuatan hukum yang tersebut dalam akta yang bersangkutan.

Mengenai pembatalan akta PPAT pembatalan tersebut dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan, di mana menurut Pasal 45 PP Nomor 24 Tahun 1997 mewajibkan harus dengan putusan pengadilan karena pembatalannya perlu mendapat pengkajian yang cermat. Akta perbuatan hukum yang kemudian dalam akta PPAT adalah perbuatan para pihak. Jika para pihak sepakat atau tidak berkeberatan, para pihak datang kepada notaris untuk membuat akta pembatalan. Namun apabila para pihak bersengketa, salah satu pihak dapat mengajukan

---

<sup>25</sup>Habib Adjie, **Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 95.

<sup>26</sup>*Ibid.*

pembatalan ke pengadilan umum atau pengadilan negeri. Cara seperti ini sebenarnya dapat dilakukan untuk pembatalan akta PPAT yang dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan. Meskipun akta PPAT dalam proses pendaftaran di kantor pertanahan dan tidak ada sengketa apapun, apabila para pihak ingin membatalkannya, maka dapat membuat pembatalannya dengan akta notaris dan kemudian mengajukan permohonan pembatalan dengan melampirkan akta pembatalan tersebut. Kantor pertanahan ataupun BPN merupakan pejabat atau Badan Usaha Negara yang tidak berkaitan dan tidak perlu mencampuri urusan keperdataan perorangan. Ketika terdapat pengajuan pembatalan, kantor pertanahan hanya berwenang untuk mengeluarkan surat keputusan pembatalan pendaftaran tersebut.

## **B. Akibat Hukum Harta Hibah yang Dimohonkan Pembatalan Hibah**

Pada hakekatnya hukum tidak lain adalah perlindungan kepentingan manusia, yang berbentuk kaidah dan norma.<sup>27</sup> Hubungan hukum yang muncul antara pemberi hibah dan penerima hibah merupakan hubungan hukum karena adanya perjanjian antara pemberi hibah selaku debitur dan penerima hibah selaku kreditur.<sup>28</sup> Hibah menimbulkan hubungan hukum antara pemberi hibah dan penerima hibah meskipun hubungan tersebut merupakan hubungan yang sepihak (pemberi hibah memberikan barang hibah kepada penerima hibah secara cuma-cuma dan tanpa meminta imbalan apapun). Hal tersebut berarti pemberi hibah hanya memiliki kewajiban saja tanpa memiliki hak. Dalam memberikan hibah hendaknya dicermati terlebih dahulu perihal kepatutan dan kepantasan si penerima hibah untuk menerima hibah tersebut, agar nantinya tidak timbul permasalahan seperti pembatalan hibah yang menyebabkan hubungan hukum antara kedua pihak menjadi bermasalah.

Dalam KUHPdata telah dijelaskan bahwa hibah yang telah diberikan tidak dapat ditarik kembali. Namun pemberi hibah dapat mengajukan gugatan pembatalan hibah apabila penerima hibah telah melakukan hal-hal seperti yang

---

<sup>27</sup>Sudikno Mertokusumo, **Bunga Rampai Ilmu Hukum**, Liberty, Yogyakarta, 2010, hlm. 1.

<sup>28</sup> Widya Anggraeni, **Tanggung Gugat Pemberi Hibah Akibat Pembatalan Hibah**, Universitas Airlangga, Surabaya, 2006, hlm. 47.

tercantum dalam pasal 1688 KUHPerdara<sup>29</sup>. Pemberi hibah dapat mengajukan pembatalan hibah dan dapat dibuktikan di Pengadilan.

Akibat dari kebatalan yang timbul karena batal demi hukum atau setelah adanya tuntutan akan kebatalannya memiliki akibat yang sama yaitu tidak mempunyai akibat hukum (yang diinginkan)<sup>30</sup> Dalam jurisprudensi atau dalam doktrin dapat dikatakan bahwa yang dimaksud dengan kebatalan absolut ialah perbuatan hukum yang batal demi hukum, yaitu atas perbuatan hukum tersebut sejak terjadinya perbuatan hukum tidak memiliki akibat hukum. Sedangkan yang dimaksud dengan kebatalan relatif ialah perbuatan hukum yang dapat dibatalkan dimana keadaan dapat dibatalkannya atau disahkannya perbuatan hukum digantungkan pada keinginan salah satu pihak.

Apabila pelanggaran suatu ketentuan dimaksudkan untuk melindungi kepentingan umum, akibat pada umumnya ialah batal demi hukum atau kebatalan absolut. Pelanggaran suatu ketentuan dimaksudkan untuk melindungi individu ataupun kelompok tertentu, maka dapat berakibat dibatalkan atau kebatalan relatif.<sup>31</sup> Terdapat pendapat dari para ahli yang membedakan antara kebatalan absolut dan kebatalan relatif, dengan mendasarkan pada apakah kebatalan tersebut berlaku bagi setiap orang atau bagi orang-orang tertentu. Suatu perbuatan hukum dapat digolongkan menjadi kebatalan absolut apabila:

1. perbuatan hukum tersebut batal demi hukum sehingga batalnya perbuatan tersebut dapat dimohonkan oleh setiap orang.
2. batalnya perbuatan hukum tersebut berlaku bagi setiap orang.

Kebatalan relatif yang timbul dari perbuatan yang batal demi hukum, perbuatan hukum digolongkan pada kebatalan relatif apabila:

1. hanya golongan orang tertentu yang dapat mengajukan permohonan atas pembatalannya.

---

<sup>29</sup>Pasal 1688 KUHPerdara menyatakan bahwa suatu hibah dapat ditarik kembali atau dihapuskan, apabila:

1. karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan;
2. jika si penerima hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa si penghibah atau suatu kejahatan lain terhadap si penghibah; dan
3. jika penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah orang tersebut jatuh miskin.

<sup>30</sup> Herlien Budiono, *Op.cit.*, hlm. 381.

<sup>31</sup> *Ibid.*, hlm. 382.

2. akibat batalnya hanya berlaku bagi orang-orang tertentu.

Undang-undang tidak mengatur secara sistematis akibat dari kebatalan. Pada umumnya akibat dari suatu kebatalan adalah berlaku surut dan kembali pada keadaan semula atau *ex tunc*<sup>32</sup>. Mengembalikan pada keadaan sebelum terjadi perbuatan hukum kadang tidak dapat dilakukan, seperti prestasi yang berupa melakukan suatu pekerjaan, sewa yang telah dinikmati, bendanya telah dijual kepada orang lain, atau batal karena adanya tindakan yang bertentangan dengan keadaan baik. Ada kemungkinan nilai dari prestasi yang tidak dapat dikembalikan tersebut dikompensasikan dalam bentuk sejumlah uang. Yang kerap menjadi masalah mengenai penilaian tersebut ialah penentuan besarnya, dan memakai dasar penilaian pada waktu perjanjian dibuat atau pada waktu pembatalan dilakukan.<sup>33</sup>

Berdasarkan uraian di atas maka akibat hukum yang timbul dari harta hibah yang dimohonkan pembatalan pada Pengadilan dengan adanya putusan pembatalan hibah yang telah herkekuatan tetap, maka kepemilikan atas harta hibah tersebut akan kembali kepada pemberi hibah sehingga seluruh harta hibah yang telah dihibahkannya akan kembali menjadi hak miliknya sendiri. Apabila objek hibah telah dibalik nama atau telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, maka sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Pemberi hibah dapat mengajukan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) agar sertifikat objek sengketa tidak berlaku lagi dengan adanya putusan pembatalan hibah tersebut. Kemudian sertifikat objek sengketa dapat kembali di atasnamakan pemberi hibah.

---

<sup>32</sup> *Ex tunc* merupakan keadaan yang merupakan akibat dari kebatalan yang diatur dalam Pasal 1451 dan Pasal 1452 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pasal 1451 KUHPdata menyatakan bahwa pernyataan batalnya perikatan berdasarkan ketidakcakapan orang-orang, berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sebelum perikatan dibuat, dengan pengertian bahwa segala apa yang telah diberikan atau dibayarkan kepada orang-orang yang tidak berkuasa, sebagai akibat perikatan, hanya dapat dituntut kembali, sekadar barangnya masih berda ditangan orang yang tidak berkuasa itu, atau sekedar ternyata bahwa orang ini telah mendapat manfaat dari apa yang diberikan atau dibayarkan, atau bahwa apa yang dinikmati telah dipakai atau berguna bagi kepentingannya.

Pasal 1452 KUHPdata menyatakan bahwa pernyataan batal berdasarkan paksaan, kekhilafan atau penipuan, juga berakibat bahwa barang dan orang-orangnya dipulihkan dalam keadaan sewaktu sebelum perikatan itu dibuat.

<sup>33</sup> Herlien Budiono, *Op.cit.*, hlm. 383.

Dalam perkara pembatalan hibah yang terjadi di Pengadilan Negeri Malang dengan Nomor perkara 122/Pdt.G/2007/PN.Mlg yang memutuskan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang atas pembatalan hibah antara Tuan X dan Tuan B, dimana telah diperkuat dengan putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor perkara 2576/K/Pdt/2009 yang menyatakan bahwa hibah yang telah diberikan oleh Tuan X kepada Tuan B dibatalkan demi hukum dengan pertimbangan bahwa Tuan B, penerima hibah, telah melakukan perbuatan melawan hukum atas ketidakberbaktiannya kepada Tuan X selaku pemberi hibah sekaligus orangtuanya.

Dengan adanya putusan Mahkamah Agung tersebut maka hibah menjadi batal demi hukum dan sebagai akibatnya objek sengketa yang telah diberikan oleh penghibah kembali menjadi hak milik penghibah secara keseluruhan.

### **Simpulan**

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pembatalan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT, proses pembatalannya harus menggunakan putusan pengadilan. Majelis hakim yang memutuskan pembatalan hibah, mendasarkan alasan putusannya bahwa pembatalan hibah dimungkinkan karena pihak penerima hibah tidak memenuhi syarat sebagai penerima hibah sehingga apabila penerima hibah telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap pemberi hibah maka hibah yang diberikan dapat diajukan pembatalan oleh pemberi hibah.
2. Akibat hukum yang timbul dari harta hibah yang dimohonkan pembatalan pada Pengadilan dengan adanya putusan pembatalan hibah yang telah berkekuatan tetap menjadikan kepemilikan atas harta hibah tersebut akan kembali kepada pemberi hibah. Seluruh harta hibah tersebut akan kembali menjadi hak miliknya sendiri. Apabila objek hibah telah dibaliknama atau telah disertifikatkan atas nama penerima hibah, maka sertifikat tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anisitus Amanat, **Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW**, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Boedi Harsono, **Hukum Agraria Indonesia**, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Eman Suparman, **Intisari Hukum Waris Indonesia**, Mandar Maju, Bandung, 1995.
- Habib Adjie, **Hukum Notaris Indonesia**, Refika Aditama, Bandung, 2009.
- Habib Adjie, **Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Herlien Budiono, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- R. Soeroso, **Praktek Hukum Acara Perdata Tata Cara dan Proses Persidangan**, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Retnowulan Sutanto, **Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek**, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Sudikno Mertokusumo, **Bunga Rampai Ilmu Hukum**, Liberty, Yogyakarta, 2010.
- Sudikno Mertokusumo, **Mengenal Hukum sebagai Suatu Pengantar**, Liberty, Yogyakarta, 2005.
- Tan Thong Kie, **Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris**, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2011.
- Widya Anggraeni, **Tanggung Gugat Pemberi Hibah Akibat Pembatalan Hibah**, Universitas Airlangga, Surabaya, 2006.

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang **Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah**.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang **Pendaftaran Tanah**.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang **Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah**.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2006 tentang **Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.**

Putusan Nomor: 122/Pdt.G/2007/PN.Mlg *jo.* putusan Pengadilan Negeri Malang No. 45/Pdt.G/2008/PN.Mlg *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor: 228/PDT/2009/PT.SBY *jo.* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 2576/K/Pdt/2009/MARI.