



AL QODIRI

JURNAL PENDIDIKAN, SOSIAL DAN KEAGAMAAN

Jln. Manggar 139-A Gebang Poreng Po.Box.161-Patrang Jember Jawa Timur
<http://ejournal.kopertais4.or.id/tapalkuda/index.php/qodiri>

Aspek Hukum Dan Tanggungjawab PPAT Membuat Hibah Secara Tertulis Dengan Kompensasi Saham

Oleh:

Ignatius Rama Tigang

Magister Kenotariatan Universitas Surabaya

rama.law7@gmail.com

Volume 21 Nomor 2 Agustus 2023, DOI: <https://doi.org/10.53515/qodiri> *Article History*
Submission: 09-06-2023 Revised: 15-07-2023 Accepted: 05-08-2023 Published: 14-08-2023

ABSTRACT

The purpose of this study is to describe the problem of the legal aspects of the PPAT making a grant in writing in land parcels in return for the act of giving shares and the condition of being obliged to bear the PPAT for the cancellation of the grant in writing. The research method used is normative juridical with the main research materials in the form of legislation and subsidiary research materials, literature books, journals and others. The conclusion of this study is that the legal aspect of the PPAT making a written grant for land parcels in return for the act of giving shares, the written grant made is not in line with the legal principle of grants, namely the act of giving voluntarily, Such grants are automatically cancelled. The condition of being obliged to bear the PPAT for the cancellation of the grant in writing, the cancellation of the grant based on the decision of the District Court Judge, the grant in writing made before the PPAT in question no longer has a function as proof of the existence of a grant legal act, the aggrieved party can be used as a basis for the aggrieved to sue compensation as referred to in Article 62 of the Law on Land Registration.

Keywords: *Legal Aspects; PPAT's responsibility; Grant in writing; Stock Reply.*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini untuk mendeskripsikan permasalahan aspek hukum PPAT membuat hibah secara tertulis bidang tanah dengan balasan perbuatan memberikan saham dan keadaan wajib menanggung PPAT atas dibatalkannya hibah secara tertulis. Metode penelitian yang digunakan yuridis aturatif dengan bahan penelitian pokok berwujud perundang-undangan dan bahan penelitian subsider buku-buku literatur, jurnal dan yang lain. Kesimpulan penelitian ini bahwa aspek hukum PPAT membuat hibah secara tertulis bidang tanah dengan balasan perbuatan memberikan saham, hibah secara tertulis yang dibuatnya tidak selaras dengan asas hukum hibah, yakni perbuatan memberikan secara sukarela, hibah yang demikian batal dengan sendirinya. Keadaan *wajib* menanggung PPAT atas dibatalkannya hibah secara tertulis, dibatalkannya hibah berdasarkan putusan Hakim Pengadilan Negeri, hibah secara tertulis yang dibuat di depan PPAT bersangkutan tidak memiliki fungsi lagi sebagai bukti adanya suatu perbuatan hukum hibah, pihak yang dirugikan dapat digunakan sebagai landasan yang dirugikan untuk menggugat penggantian rugi sebagaimana Pasal 62 UU Pencatatan Tanah.

Kata Kunci: *Aspek Hukum; Tanggungjawab PPAT; Hibah secara tertulis; Balasan Saham.*

A. PENDAHULUAN

Buku II *Bur-gerlijk Wetboek* (B.W), tentang Kebarangan khususnya terkait tanah oleh UUPA (No. 5 Tahun 1960) terdapat suatu perubahan kewenangan Notaris dalam membuat hibah secara tertulis kepemilikan tanah menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Tulisan Tanah. Di antgaranya terkait hibah, sebagaimana Pasal 1682 B.W, yang menentukan bahwa hibah hanya dapat dilaksanakan dengan tulisan yang dibuat di depan notaris, yang minut tulisannya (naskah aslinya) wajib disimpan oleh notaris, dengan ancaman bahwa hibah tidak sah jika tidak dibuktikan dengan tulisan notaris. Demikian halnya dengan memasukan suatu harta kekayaan dalam suatu perseroan terbatas atau yang dikenal *Inbrenng*, untuk kepentingan bersama, kemauan bersama, tujuan bersama dan kerja sama.¹

Pejabat Pembuat Tulisan Tanah (PPAT) menurut Pasal 1 angka 1 PP No. 37/1998 yang telah dirubah oleh PP No. 24/2016 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Tulisan Tanah (PP PPAT), adalah “pejabat publik yang oleh peraturan perundangan diberi wewenang membuat surat tanda bukti yang berisi pernyataan otentik terkait perbuatan hukum perihal perpindahan kepemilikan tanah dan hak kepemilikan atas sa-tuan rumah susun (Sarusun)”. Kewenangan PPAT menjalankan satu bagian usaha pencatatan tanah dan Sarusun sebagai bukti adanya suatu perbuatan hukum di Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional (Kantah BPN).

Tindakan hukum perpindahan kepemilikan tanah di antaranya membuat tulisan perpindahan berwujud hibah kepemilikan tanah. Hibah merupakan perbuatan hukum dalam bentuk perbuatan menyerahkan suatu barang/kepemilikan tanah dari orang yang menghibahkan kepada pihak yang menerima hibah secara sukarela, guna kemanfaatan pihak yang menerima hibah, hibah disyaratkan baik penghibah maupun pihak yang menerima hibah sama-sama masih hidup, hibah tidak dapat ditarik kembali, sebagaimana Pasal 1666 B.W. Hibah dibuat dalam bentuk perikatan perbuatan memberikan (sepihak) “dengan sukarela” (“*omniet*”), kata “dengan sukarela” itu diperuntukan pada hanya adanya keharusan sepihak yakni pemberi hibah, pihak lawan (pihak yang menerima hibah) tidak perlu menyerahkan kewaji ban balik sebagai kontra-prestasi untuk balasannya.²

Hibah sebagai perikatan secara sepihak, berwujud perbuatan menyerahkan barang dari penghibah kepada pihak yang menerima hibah secara sukarela tidak disertai janji apapun sebagai

¹ Herlien Budiono, Makalah ..., 17 Oktober 2012

²Subekti, *Aneka Perjanjian*,... h. 95.



bentuk keharusan bali, sedangkan pemasukan dalam suatu perubahan (*inbreng*), sebagai suatu bentuk perikatan kerjasama dengan memasukan suatu barang bertujuan saling menguntungkan, sehingga dibuat antara dua pihak atau lebih.

Hibah maupun pemasukan suatu barang dalam persekutuan modal jika obyeknya berwujud bidang tanah termasuk sebagai perpindahan hak, harus dibuktikan dengan tulisan yang dibuat di depan PPAT sesuai Pasal 37 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pencatatan Tanah yang telah diubah oleh PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Kepemilikan tanah, Sarusun, Dan Pencatatan Tanah (PP Pencatatan Tanah), disebutkan bahwa “tindakan dengan maksud untuk mengalihkan kepemilikan tanah baik dengan cara hibah, memasukan suatu barang dalam perusahaan dan perbuatan hukum perpindahan kepemilikan tanah cara lain, hanya bisa didaftarkan bilamana dibuktikan dengan tulisan yang dibuat di depan PPAT”. Sebagai pejabat publik yang diberi wewenang membuat tulisan pertanahan, dalam menjalankan jabatannya memberlakukan atau bersikap hati-hati baik pada diri pribadi maupun bagi pihak lain sebagai penghadap dengan mengamati akibat dari perbuatan dari setiap perbuatan yang dilaksanakan, baik saat sekarang maupun di akan datang.³ Asas bersikap hati-hati tersebut sewajarnya juga menjadi bagian dalam bermacam-macam peraturan khususnya berhubungan keperluan masyarakat luas akan suatu kepastian hukum seperti pada PP PPAT, beserta peraturan pelaksanaannya yaitu Perkaban No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP PPAT, serta pada peraturan yang berhubungan dengan perpindahan kepemilikan tanah. Secara umum asas bersikap hati-hati dapat dimaknai sebagai perbuatan dasar tentang hal yang sebetulnya yang menjadi dasar berpikir dan bertindak dengan bulat perbuatan hati-hati. Asas bersikap hati-hati dalam lingkup garis besar dikenal *prudential principle* atau *precautionary principle*.⁴ Asas bersikap hati-hati merupakan pengembangan dari asas *prudence*.

Kasus terdapat ketika PPAT membuat hibah secara tertulis yang dipermasalahkan oleh penghibah hingga penyelesaian di sidang pengadilan, hibah yang dibuat di depan PPAT tersebut menyatakan batal dengan sendirinya, sebagai berikut: PT. Negeri Sakti Utama selaku direktur utamanya US mengajak kerjasama BK untuk pembangunan rumah sakit di Kabupaten Pesawaran, Propinsi Lampung. Kedua belah pihak saling sepakat bahwa BK menyerahkan bidang tanah

³ Hatta Isnaini, Prinsip Kehati-Hatian PPAT, h. 467 - 487

⁴*Ibid.*



Sertipikat Hak kepemilikan No. 01283 tertanggal 7 November 2013 Surat Ukur No.1311/Negeri Sakti/2013 tanggal 01 Agustus 2013. perbuatan menyerahkan bidang tanah tersebut dilaksanakan oleh BK setelah dijanjikan oleh US akan mendapatkan atau diganti dengan 500 (lima ratus) saham senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah). Kesepakatan kedua belah pihak disepakati dengan kehadirannya di depan SSR, PPAT untuk dibuatkan tulisan. SSR pada tanggal 1 Maret 2016 dibuatkan hibah secara tertulis No. 22/2016. Permasalahan muncul ketika saham yang dijanjikan diserahkan kepada BK tidak ditepati, bahkan berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham PT. Negeri Sakti Utama diputuskan pada tanggal 22 Desember 2018 disepakati untuk melakukan pembekuan seluruh usaha pembangunan rumah sakit.

BK merasa dirugikan, membawa permasalahan ke Pengadilan Negeri Kalianda, dalam putusannya No. 31/Pdt.G/2020/PN Kla, amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan perbuatan hukum hibah yang dilaksanakan antara BK dengan PT. Negeri Sakti Utama atas Hak Guna Bangunan No. 00165, Surat Ukur tanggal 01 Agustus 2013, No. 1311/Negeri Sakti/2013 sejumlah 10.274 m² sebagaimana dituangkan dalam Hibah secara tertulis No. 22/2016 dibuat di depan SSR, PPAT adalah tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
2. Menyatakan Hibah secara tertulis No. 22/2016 tertanggal 1 Maret 2016 yang dibuat oleh dan dihadapan SSR, PPAT di Kabupaten Pesawaran tidak memiliki kekuatan hukum mengikat

Kasus sebagaimana di atas di satu sisi kedua belah pihak sepakat menghadap PPAT untuk membuat tulisan perbuatan menyerahkan Hak kepemilikan No. 00165, Surat Ukur tanggal 01 Agustus 2013, No. 1311/Negeri Sakti/2013 sejumlah 10.274 m² (sepuluh ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) sebagaimana dituangkan dalam Hibah secara tertulis No. 22/2016 dibuat di depan SSR, PPAT dan dibuatkan hibah secara tertulis. Padahal hibah sebagai suatu perbuatan menyerahkan secara sukarela atau sukarela tanpa adanya suatu keharusan timbal bali sebagai tegehan keharusan, sedangkan perikatan yang dibuat para pihak sebagai perikatan kerjasama memasukan suatu barang dalam perseroan dengan balasan saham pendirian perusahaan sebagaimana dikenal *inbreng*, yang juga kewenangan PPAT membuat tulisan *inbreng*. Aspek hukum hukum PPAT membuat hibah secara tertulis bidang tanah dengan balasan perbuatan memberikan saham dan keadaan wajib menanggung PPAT atas dibatalkannya hibah secara tertulis.



B. METODE PENELITIAN

Usaha meneliti memakai penelitian hukum ajaranal yaitu penelitian dilaksanakan melalui menganalisis bahan pustaka, berwujud perundang-undangan dan literatur. Penelitian hukum ajaranal yang diteliti adalah bahan-bahan penelitian yang terkait dengan isu yang dibahas, ditindaklanjuti dengan proses perbuatan mengolah bahan penelitian, untuk dapat memecahkan dan menguraikan masalah yang akan diteliti berdasarkan bahan penelitian yang ada. Bahan penelitian dianalisis memakai jalan pikiran yang masuk akal penarikan kesimpulan dari keadaan yang umum atau perbuatan mengolah bahan penelitian dengan cara penarikan kesimpulan dari keadaan yang umum yaitu menjelaskan suatu hal yang memiliki sifat umum kemudian menariknya menjadi kesimpulan yang lebih khusus. Sumber hukum yang diperoleh dengan cara membuat daftar tercatat sekaligus mengkaji penelitian dari studi kepustakaan, aturan perundang-undangan beserta surat tercetak yang dapat menunjang menafsirkan aturan untuk memberi jawaban persoalan yang diteliti. Tahap terakhir yaitu dengan menarik simpulan dari sumber hukum yang diolah, sehingga pada kesudahannya dapat memberi jawaban masalah PPAT yang membuat hibah secara tertulis dengan balasan perbuatan memberikan saham perusahaan.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Aspek Hukum Hukum PPAT Membuat Hibah secara tertulis Bidang Tanah Dengan Balasan Perbuatan memberikan Saham

Asas bersikap hati-hati jika perbuatan akan dilakukan perbuatan terdapat suatu bukti yang menyerupai, sehingga tidak adanya suatu bukti yang menyerupai perbuatan tersebut tidak dilaksanakan. Asas bersikap hati-hati bertujuan untuk mengantisipasi dan menghindari sejak dini suatu akibat yang belum pasti dari suatu usaha tertentu yang dilaksanakannya.⁵ Di antara jumlah ajaran terkait asas bersikap hati-hati tersebut, dapat diambil kesimpulan bahwa asas bersikap hati-hati terhadap suatu pola berpikir yang dimanfaatkan sebelum melakukan sesuatu perlu dipertimbangkan lebih dahulu segala hal yang mungkin terjadi agar tidak terdapat persoalan di hari berikutnya. Asas kehati-hatian PPATR dalam membuat tulisan peralihan pertanahan, mengingat PPAT sebagai partner dinas Pertanahan sebagai penyelenggara pertanahan melalui Kepala Kantor ditopang oleh PPAT dan Pejabat lain yang diberi tugas untuk menjalankan usaha-usaha tertentu yang berhubungan dengan pencatatan tanah. PPAT memiliki tugas utama untuk

⁵ Sri Wartini, "Implementasi Prinsip Kehati-hatian, ..., h. 296 - 313



“menjalankan satu bagian usaha pencatatan tanah dengan membuat tulisan sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu terkait kepemilikan tanah, yang akan dijadikan salah satu syarat bagi pencatatan perubahan data pencatatan tanah yang diterjadikan oleh perbuatan hukum”.⁶

Tindakan hukum yang dimaksud di atas adalah peralihan yang terjadi dari perikatan jual-beli, saling menukar, perbuatan memberikan Sukarela, pemasukan barang dalam persekutuan modal, pembagian hak yang dimiliki secara bersamaan, perbuatan menyerahkan HGB /hak pakai hak kepemilikan, perbuatan menyerahkan hak jaminan dan kuasa menyerahkan hak jaminan. Sebagai Pejabat yang tanda tangannya mengakibatkan terjadinya perpindahan hak, sudah sewajarnya PPAT dalam menjalankan jabatannya bertindak bulat kehati-hatian. PPAT sebagai pejabat yang diberi kekuasaan membuat tulisan pemindahan tanah haruslah menjalankan tugas jabatan sesuai dengan perundang-undangan. Jika dipandang dari keseluruhan ketentuan dalam PPAT baik pada PPAT, hanya terdapat satu pasal saja yang menunjukkan tentang asas bersikap hati-hati bagi PPAT, namun dari satu pasal tersebut harus dipahami tentang aturan-aturan yang terkandung di dalamnya. Dalam PPAT terdapat ketentuan yang menyuruh PPAT menerapkan asas bersikap hati-hati dalam pelaksanaan tugas jabatannya yaitu dalam Pasal 22 PPAT menyatakan bahwa “Tulisan PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 orang saksi sebelum diberi tandatangan saat itu juga oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT.” Ketentuan dalam Pasal 22 PPAT tersebut bilamana dijabarkan akan didapat rumusan bahwa tulisan PPAT haruslah:

- a) PPAT wajib melafalkan dan atau menjelaskan isi tulisan;
- b) PPAT dalam proses proses tulisan wajib dihadiri oleh 2 orang saksi;
- c) Tulisan yang telah dibacakan segera diberi tandatangan oleh para pihak, saksi-saksi dan PPAT.

Adanya keharusan PPAT membaca dan menyerahkan penjelasan isi tulisan yang dibuat di depannya untuk memastikan bahwa para penghadap secara penuh telah memahami hal sebagai isi yang tertuang di dalam tulisan. Menurut Soegondo, pembacaan tulisan harus dilaksanakan dengan jelas dan tegas agar para penghadap dapat dan saksi-saksi mengetahui secara seksama isi tulisan.⁷

⁶ Pasal 1 angka 1 PP No. 37 Tahun 1998

⁷ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notaris Di Indonesia*, ... h. 164



Tujuan pembacaan tulisan tersebut dikatakan oleh Melis dikutip dari Kie adalah untuk:

- 1) jaminan kepastian kepada para penghadap tentang isi tulisan yang tanda tangani tidak berbeda dengan apa yang telah didengar dari dibacakannya tulisan; dan
- 2) kepastian bagi para pihak penghadap bahwa yang ditulis dan dibacakan dalam tulisan benar sesuai dengan yang diinginkan oleh penghadap.

Kie dalam pendapatnya menyimpulkan terdapat tiga kegunaan dibacakannya tulisan, yaitu:

- 1) Pada saat akhir peresmian tulisan, PPAT berkuasa membuat tulisan, masih diberi waktu membetulkan jika terdapat penyimpangan dari aturan dalam penulisan tidak terlihat sebelumnya;
- 2) Para pihak penghadap masih diamanahkan waktu bertanya jika terdapat kekurangjelasan sebelum penandatanganan tulisan;
- 3) Guna memberi waktu pada pejabat yang berkuasa membuat tulisan dan para penghadap dalam saat-saat terakhir berpikhir ulang, jika belum jelas membawa pertanyaan dan bilamana perlu mengubah isi tulisan.⁸

PPAT ketika melafalkan hibah secara tertulis yang dibuatnya tersebut sebagai pejabat profesional mengetahui bahwa hibah adalah “perbuatan memberikan (*Schenking*)” ialah suatu perikatan (*obligator*), di mana pihak yang satu bersedia dengan sukarela (*omniet*) dengan secara mutlak (*onherrop elijk*) menyerahkan suatu barang kepada pihak yang yang lain, pihak mana yang menerima perbuatan memberikan itu sebagai suatu perikatan, perbuatan memberikan (*scheking*) itu seketika mengikat dan tidak dapat dicabut kembali begitu saja menurut kemauan pihak lain.⁹ Padahal bentuk perikatan yang dibuat antara PT. Negeri Sakti Utama yang diwakili oleh US selaku Direktur Utama dengan BK adalah perikatan kerjasama yang saling menguntungkan yang didapat oleh BK melalui menyerahkan Sertipikat Hak kepemilikan No. 01283 tertanggal 7 November 2013 Surat Ukur No.1311/Negeri Sakti/2013 tanggal 01 Agustus 2013, dengan janji mendapatkan atau diganti dengan 500 (lima ratus) saham senilai Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah), sebetulnya sebagai tulisan *inbrenng*.

Hal sebagaimana terurai di atas terkait aspek hukum hukum PPAT membuat hibah secara tertulis bidang tanah dengan balasan perbuatan memberikan saham, dapat dcijelaskan bahwa PPAT membuat hibah secara tertulis No. 22/2016 tidak selaras dengan kondisi yang sebetulnya dan dapat

⁸ Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat*, ... h. 505

⁹ Asriadi Zainuddin, *Perbandingan Hibah Menurut Hukum*, 2017



dikatakan PPAT membuat tulisan tidak mendasarkan pada asas bersikap hati-hati. Bilamana PPAT ketika melafalkan tulisan seharusnya memahami bahkan tulisan yang dibuat adalah tulisan pemasukan dalam perusahaan atau inbreng sebagai perikatan para pihak, karena di dalamnya ada suatu keharusan yakni penghibah menyerahkan obyek hibah dengan menerima balasan dengan pembagian saham sebagai bentuk pembagian laba. Oleh karena tidak selaras dengan asas dari hibah, maka hibah tersebut adalah batal meskipun telah dibuktikan dengan tulisan yang dibuat di depan PPAT.

b. Keadaan wajib menanggung PPAT Atas Dibatalkannya Hibah secara tertulis

Merujuk pada ketentuan Penjelasan Pasal 45 ayat (1) PP Pencatatan Tanah bahwa tulisan PPAT sebagai alat bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum dalam hal ini hibah bidang tanah. Oleh sebab itu jika perbuatan hukum tersebut batal atau dibatalkan (berdasarkan putusan Pengadilan), tulisan PPAT bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti adanya suatu perbuatan hukum hibah. Bilamana suatu perbuatan hukum dibatalkan sendiri oleh para pihak yang bersangkutan sedangkan perbuatan hukum itu sudah didaftar di Kantah, maka pencatatan tidak dapat dibatalkan. Perubahan data pencatatan tanah menurut pembatalan perbuatan hukum itu harus didasarkan atas alat bukti lain, misalnya putusan Pengadilan atau tulisan PPAT terkait perbuatan hukum yang baru. Hibah secara tertulis No. 22/2016 dibuat di depan SSR, PPAT berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Kalianda, dalam putusannya No. 31/Pdt.G/2020/PN Kla, menyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum mengikat. Dibatalkannya hibah secara tertulis tersebut dapat dikenakan perbuatan administratif berwujud peringatan tertulis hingga perbuatan memberhentikan dari jabatannya sebagai PPAT, tidak melakukan pengurangan keadaan yang mungkin digugat penggantian rugi oleh para pihak yang menderita kerugian yang diterjadikan oleh diindahkannya ketentuan-ketentuan tersebut, sebagaimana dimaksud oleh ketentuan P:asal 62 UU Pencatatan Tanah.

Terhadap tulisan otentik yang mengandung penjelasan palsu yaitu PPAT tidak dapat diamanahkan pertanggungjawaban secara hukum sebab PPAT hanya mendata atau mengisikan suatu perbuatan hukum yang dilaksanakan oleh para pihak/penghadap ke dalam tulisan. PPAT hanya memberi penyhataan apa yang terdapat, apa yang dipandang, dan dijalaninya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyelaraskan persyaratan formil dengan yang sebetulnya lalu mengisikannya ke dalam tulisan. PPAT tidak diwajibkan untuk memeriksa hal yang sebetulnya isi



materiil dari tulisan otentik tersebut. Dan tulisan otentik tersebut digunakan sebagai bukti bahwa telah terdapat suatu perbuatan hukum yang dilaksanakan oleh para pihak/penghadap.

Keadaan wajib menanggung secara perdata dikenal istilah keadaan wajib menanggung kerugian/keadaan menanggung kerugian. Perihal keadaan menanggung kerugian Peter Mahmud Marzuki mengartikan keadaan menanggung kerugian (*liability/aansprakelijkheid*), sebagai bentuk khusus dari keadaan wajib menanggung. Pengertian keadaan wajib menanggung kerugian merujuk kepada posisi setiap pihak atau badan hukum yang dipandang harus membayar suatu wujud kompensasi atau ganti rugi setelah adanya perbuatan hukum. Keadaan menanggung kerugian merupakan bentuk khusus dari tanggungjawab, yang bermakna bahwa keadaan menanggung kerugian merupakan bagian dari tanggungjawab. Keadaan wajib menanggung menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dimaknai sebagai “keadaan wajib menanggung sesuatu yang terdapat dan disengketakan”.¹⁰ Keadaan menanggung kerugian menurut Djojodirdjo, menyerahkan penjelasan terkait keadaan menanggung kerugian adalah untuk menggambarkan adanya *sprakelijkheid* adalah untuk lebih menciptakan lebih pokok bahwa sebab adanya keadaan menanggung kerugian pada sepihak pelaku perbuatan melawan hukum, maka pihak yang melakukan perbuatan harus berkeadaan wajib menanggung atas perbuatannya dan karena pertanggung jawaban tersebut pihak yang melakukan perbuatan tersebut harus mempertanggungjawabkan perbuatannya dalam permasalahan perdata yang diajukan didepan pengadilan oleh pihak yang menderita terhadap pihak yang melakukan perbuatan. Keadaan menanggung kerugian terkait dengan perbuatan memberikan ganti rugi oleh pihak yang melakukan penyimpangan dari aturan, karena perbuatannya.¹¹

Keadaan menanggung kerugian ganti rugi sebagaimana Pasal 62 UU Pencatatan Tanah atas dasar telah melakukan perbuatan membuat tulisan tidak selaras dengan asas bersikap hati-hati, ketika membuat hibah secara tertulis No. 22/2016 atas bidang tanah Sertipikat Hak kepemilikan No. 01283 tertanggal 7 November 2013 Surat Ukur No. 1311/Negeri Sakti/2013 tanggal 01 Agustus 2013, sebelum membuat tulisan seharusnya PPAT menyerahkan penyuluhan hukum pada pihak penghadap tidak dibuat hibah secara tertulis melainkan dibuatkan tulisan inbreg atau memasukan harta barang pada perusahaan. perbuatan melawan hukum didasarkan ketentuan Pasal 1365 B.W, bahwa “Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa menanggung atau menderita

¹⁰ Peter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, , ..., h. 25

¹¹ Moegni Djojodirdjo, *Tindakan Melawan Hukum*,... h. 113.



rugi kepada sepihak lain, mewajibkan pihak yang karena salahnya menerbitkan menanggung atau menderita rugi itu, menggantikan menanggung atau menderita rugi tersebut”.¹² Ketentuan Pasal 1365 B.W, di dalamnya terkandung anasir-anasir, menurut Muhammad sebagai berikut:¹³

- 1) perbuatan yang melawan hukum (*onrechtmatige daad*). perbuatan melawan hukum adalah “melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan yang melawan hak pihak lain, atau bertentangan dengan keharusan hukum pelaku, atau bertentangan dengan kesusilaan, atau bertentangan dengan kecermatan yang harus diindahkan dalam lalu lintas khalayak umum terhadap diri dan barang pihak lain”.¹⁴ perbuatan SSR selaku Pejabat Pembuat Tulisan Tanah, yang membuat hibah secara tertulis atas kemauan para penghadap, tanpa menyerahkan suatu informasi atau penyuluhan hukum, seharusnya dibuat tulisan pemasukan barang dalam perusahaan atau inbreng sebagai suatu perbuatan yang melawan asas bersikap hati-hati dalam proses membuat tulisan, sehingga anasir harus ada perbuatan melawan hukum terpenuhi.
2. Harus ada penyimpangan dari aturan. Perihal penyimpangan dari aturan dalam perbuatan melawan hukum, Pasal 1366 B.W, menentukan sebagai berikut: “Tiap-tiap pihak berkeadaan wajib menanggung, tidak hanya atas menanggung atau menderita rugi yang dikarenakan perbuatan -tindakan, membedakan pula atas menanggung atau menderita rugi yang dikarenakan kelalaian atau kurang hati-hatinya”. Didalam Hukum Perdata tidak ada perbedaan antara penyimpangan dari aturan dalam kedirencanakanan dan penyimpangan dari aturan dalam wujud kurang hati-hati.¹⁵ SSR mengetahui bahwa tulisan yang diinginkan oleh para pihak tersebut bukan dalam bentuk hibah secara tertulis, karena tidak memenuhi anasir hibah sebagai perbuatan memberikan secara Sukarela SSR selaku PPAT telah membuat tulisan perpindahan kepemilikan tanah dalam bentuk hibah, maka tindakan tersebut adalah direncanakan dilaksanakannya, sehingga anasir harus ada penyimpangan dari aturan telah terpenuhi.
3. Harus ada pihak yang dirugikan dan ditanggung . Anasir harus ada pihak yang dirugikan dan ditanggung. Menurut Riduan Syahrani, perihal menanggung atau menderita rugi dalam perbuatan melawan hukum, “dapat berwujud menanggung atau menderita rugi materiil dan bisa berwujud

¹² J.H. Nieuwenhuis, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, ... h. 115.

¹³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*,, h. 142.

¹⁴ J.H. Nieuwenhuis, *Op. cit.*, h. 118.

¹⁵ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas*,... h. 279.



menanggung atau menderita rugi immateriil”.¹⁶ Menanggung atau menderita rugi dalam wujud materiil, yaitu menanggung atau menderita rugi yang jumlah keseluruhan bisa dijumlah, sedangkan menanggung atau menderita rugi immateriil, jumlah keseluruhan tidak bisa dijumlah. Dibuatnya hibah secara tertulis, yang seharusnya tidak dilanggar oleh pihak yang menerima hibah menciptakan haknya atas bagian laba dengan bertindak sebagai pemegang saham, menjadikan BK menderita kerugian. Hal ini berarti bahwa anasir adanya menanggung atau menderita rugi telah terpenuhi.

4. Harus ada pihak yang dirugikan dan ditanggung. Terkait wujud ganti menanggung atau menderita rugi atas dasar perbuatan melawan hukum, menurut yurisprudensi “menanggung atau menderita rugi yang terjadi karena perbuatan melawan hukum, ketentuannya sama dengan ketentuan menanggung atau menderita rugi yang terjadi karena wanprestasi dalam kesepakatan. Ketentuan tersebut diperlakukan seaturan analogi”. Menanggung atau menderita rugi yang diderita oleh BK dikarenakan karena dibataalkannya hibah secara tertulis yang menciptakan perjanjian kerjasama batal, sehingga anasir harus ada hubungan timbal balik atau sebab akibat antara perbuatan dengan menanggung atau menderita rugi yang terjadi. BK yang menderita menanggung atau menderita rugi bisa menggugat SSR ganti menanggung atau menderita rugi wujud nya berwujud biaya, rugi dan imbalan jasa sesuai dengan ketentuan Pasal 1246 B.W. Jadi wujud ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum terdiri dari penggantian biaya, rugi dan imbalan jasa.¹⁷

Terkait biaya, rugi dan imbalan jasa Subekti menjelaskan bahwa yang dimaksud biaya adalah segala biaya yang telah diterbitkan atau perongkosan yang telah diterbitkan yang benar - nyata sudah diterbitkan oleh pihak lain. Rugi dimaknai sebagai menanggung atau menderita rugi karena rusaknya barang-barang milik pihak yang berutang yang diterjadikan oleh kelalaian pihak yang berutang, sedangkan imbalan jasa adalah menanggung atau menderita rugi yang berwujud hilangnya laba yang sudah dibayangkan atau dijumlah oleh pihak yang memiliki hak tagih.

Berdasarkan uraian dan pembahasan terkait perbuatan untuk menyerahkan terhadap pembeli atas dibataalkannya tulisan kesepakatan antara penjual dengan pembeli dan sertifikat kepemilikan tanah yang telah balik nama, bisa dijelaskan bahwa BK menderita rugi atas dibataalkannya hibah secara tertulis, semasa BK bisa membuktikan bahwa haknya telah dilanggar sebagaimana Pasal 1865

¹⁶*Ibid.*, 280.

¹⁷Abdulkadir Muhammad, Op. cit., h. 146.



B.W. Permasalahan perdata ganti rugi sebagai wujud perbuatan untuk menyerahkan berwujud penggantian biaya, rugi dan imbalan jasa sebagaimana Pasal 1365 jo Pasal 1246 B.W, berwujud penggantian biaya, rugi dan imbalan jasa. Terkait wujud ganti menanggung atau menderita rugi atas dasar perbuatan melawan hukum, menurut yurisprudensi “menanggung atau menderita rugi yang terjadi karena perbuatan melawan hukum, ketentuannya sama dengan ketentuan menanggung atau menderita rugi yang terjadi karena wanprestasi dalam kesepakatan. Ketentuan tersebut diperlakukan seaturan analogi”. Menanggung atau menderita rugi yang terjadi atas dasar wanprestasi wujud nya berwujud biaya, rugi dan imbalan jasa sesuai dengan ketentuan Pasal 1246 B.W. Jadi wujud ganti rugi dalam perbuatan melawan hukum terdiri dari penggantian biaya, rugi dan imbalan jasa. Terkait biaya, rugi dan imbalan jasa Subekti menjelaskan lebih lanjut: biaya, maksudnya segala segala hal yang telah diterbitkan atau perongkosan yang telah diterbitkan yang benar -nyata sudah diterbitkan oleh pihak lain. Rugi dimaknai sebagai menanggung atau menderita rugi karena rusaknya barang-barang milik pihak yang memiliki hak tagih yang diterjadikan oleh kelalaian pihak yang berutang, sedangkan imbalan jasa adalah menanggung atau menderita rugi yang berwujud hilangnya laba yang sudah dibayangkan atau dijumlah oleh pihak yang memiliki hak tagih.¹⁸

Tanggungjawab PPAT dalam menyerahkan perbuatan melindungi secara hukum kepada para pihak, terjadi karena adanya perbuatan yang melawan hukum yang dilaksanakan PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya, sehingga menjadikan kerugian bagi para pihak yang membutuhkan jasa pelayanannya. Bentuk tanggungjawab PPAT bilamana ditautkan dengan profesinya menurut asas tanggungjawab penyimpangan dari aturan (*based on fault of liability*). Sehingga dalam proses membuat tulisan otentik, PPAT harus bertanggungjawab bilamana terdapat penyimpangan dari aturan atau pelanggaran terhadap tulisan yang dibuatnya. Akan tetapi bilamana anasir penyimpangan dari aturan atau pelanggaran terdapat dari para pihak, maka PPAT yang bersangkutan tidak dapat diminta perkeadaan wajib menanggungannya, karena PPAT hanya mendata apa yang disampaikan oleh para pihak atau penghadap untuk dituangkan ke dalam tulisan. Penjelasan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi keadaan wajib menanggung para pihak. PPAT dalam hal ini hanya menandatangani “tulisan” yang sebetulnya dibuat tulisan pemasukan modal ke dalam perusahaan, dibuatkan oleh SSR selaku PPAT terhadap suatu perbuatan kurang teliti yang sangat memiliki risiko. Merujuk dari kasus ini, hibah **bidang tanah** yang diberi tandatangan para pihak

¹⁸ Subekti, 2001, Hukum Perjanjian, h. 47).



yang seharusnya dibuatkan tulisan pemasukan harta barang dalam perusahaan/inbreng oleh SSR selaku PPAT, hibah secara tertulis tersebut isinya memang sesuai dengan kemauan para pihak, namun seharusnya dengan menyerahkan penyuluhan hukum, menciptakan terdapat pihak yang dirugikan. perbuatan yang dilaksanakan oleh SSR selaku PPAT mengakibatkan sengketa dibidang pertanahan. Dapat diambil kesimpulan, perbuatan tidak berkeadaan wajib menanggung SSR selaku PPAT terhadap suatu pelanggaran berat. Menurut Pasal 28 ayat (2) Peraturan Kepala BPN No. 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 37 Tahun 2008 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Tulisan Tanah SSR selaku PPAT yang melakukan pelanggaran berat dikenakan **hukuman** dilakukan pemecatan oleh BPN". Dalam kasus ini, SSR selaku PPAT dapat dibebastugaskan dengan tidak hormat.

Berdasarkan uraian dan pembahasan terkait bentuk keadaan wajib menanggung PPAT menurut asas *based on fault of liability*. Sehingga didalam proses membuat tulisan otentik, PPAT harus berkeadaan wajib menanggung jika ada penyimpangan dari aturan terhadap tulisan yang telah ia buat. Namun jika terdapat anasir penyimpangan dari aturan dari para pihak, maka PPAT yang tidak bisa dimintakan perkeadaan wajib menanggung oleh karena, PPAT hanya mendata apa yang disampaikan para pihak untuk dimuat dalam tulisan. Bilamana ada penjelasan palsu yang disampaikan para pihak, hal tersebut menjadi keadaan wajib menanggung dari para pihak. Disini PPAT hanya memberi pernyataan apa yang terdapat, dan apa yang dipandang, serta apa yang disampaikan oleh para pihak, yang kemudian dimuat ke dalam tulisan. Sehingga jika terdapat penyimpangan dari aturan oleh PPAT baik itu direncanakan atau maupun tidak dalam tidak sesuai dengan kewenangan PP No. 37 Tahun 2008, yang berafek pada kerugian. Jika penyimpangan dari aturan tersebut bisa dibuktikan para pihak yang merasa dirugikan, maka PPAT kemudian bisa dikenakan **hukuman** sebagaimana yang diatur perundang-undangan.

Berdasarkan uraian dan pembahasan sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa bentuk keadaan wajib menanggung PPAT atas dibuatnya hibah secara tertulis No. 22/2016 atas bidang tanah Sertipikat Hak kepemilikan No. 01283 tertanggal 7 November 2013 Surat Ukur No. 1311/Negeri Sakti/2013 tanggal 01 Agustus 2013, yang seharusnya PPAT menyerahkan penyuluhan hukum pada pihak penghadap tidak dibuat hibah secara tertulis melainkan dibuatkan tulisan inbreng atau memasukan harta barang pada perusahaan. Dibuatnya hibah secara tertulis sebagai cacat formal, tidak memenuhi syarat dan bentuk tulisan otentik, tulisan perpindahan kepemilikan tanah (hibah) tersebut kekuatan pembuktian sebagai tulisan otentik terdegradasi menjadi tulisan



yang memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana tulisan di bawah tangan, yaitu kekuatan mengikatnya hanya sebatas bagi para pihak yang membuat tulisan tidak termasuk pihak yang lain.

PPAT yang membuat tulisan yang cacat formal, menciptakan BK selaku pemilik bidang tanah/penghibah merasa dirugikan, olehnya berhak untuk mendapatkan perbuatan melindungi secara hukum. perbuatan melindungi secara hukum sebagaimana sifatnya yakni menyerahkan berbuat mengayomi kepada hak asasi manusia yang dirugikan pihak lain dan perlindungan tersebut diamanahkan kepada masyarakat supaya mereka bisa merasai seluruh hak-hak yang diamanahkan oleh hukum atau dengan kata lain perbuatan melindungi secara hukum adalah bermacam-macam upaya hukum yang harus diamanahkan oleh perangkat penegakan hukum untuk menyerahkan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan bermacam-macam ancaman dari pihak-pihak.¹⁹ Dibuatnya hibah secara tertulis atas hibah secara tertulis No. 22/2016 oleh SSR PPAT pada tanggal 1 Maret 2016 dapat dikatakan menjalankan jabatan membuat tulisan perpindahan kepemilikan tanah melalui hibah sebagai tulisan otentik yang bentuk, isi dan cara proses membuat surat tanda bukti yang berisi pernyataan PPAT diatur oleh Menteri sesuai dengan Pasal 38 ayat (2) PP Pencatatan Tanah, PPAT menjalankan jabatan tidak dengan bulat rasa keadaan wajib menanggung, mandiri, jujur, dan tidak berpihak pada PT. Negeri Sakti Utama selaku direktur utamanya US melawan ketentuan Pasal 3 huruf f Kode Etik PPAT dan tidak berkepribadian baik dan tidak menjunjung tinggi martabat dan kehormatan PPAT, sebagaimana Pasal 3 huruf a Kode Etik PPAT.

Tindakan PPAT tersebut tidak menyerahkan perlindungan atas harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal yang lain. Berhubungan dengan pelanggan, bermakna hukum menyerahkan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak dipenuhinya hak-hak tersebut.²⁰ PPAT yang membuat tulisan perpindahan hak tidak memenuhi syarat formal sebagai tulisan otentik, maka sebagaimana Pasal 62 PP Pencatatan Tanah yang merugikan BK dapat menggugat ganti rugi sebagaimana *ditentukan* dalam Pasal 62 PP Pencatatan Tanah. PPAT selain dapat dibebani keadaan wajib menanggung bentuknya selain keadaan

¹⁹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*,... h. 54.

²⁰ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat*,.... h. 25.



menanggung kerugian perdata, juga keadaan wajib menanggung pidana atas dasar memasukan penjelasan yang tidak benar dalam tulisan otentik, keadaan wajib menanggung secara administrasi dalam PP Pencatatan Tanah dan pelanggaran Kode Etik PPAT.

Dibatalkannya hibah secara tertulis keadaan wajib menanggung PPAT atas dibatalkannya hibah secara tertulis No. 22/2016 oleh SSR PPAT pada tanggal 1 Maret 2016 didasarkan atas putusan pengadilan, maka hibah dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah terdapat perikatan perbuatan memberikan hibah. Dibatalkannya hibah tersebut jika BK merasa dirugikan dapat membawa permasalahan ganti rugi atas dasar perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 62 PP Pencatatan Tanah.

D. KESIMPULAN

Kesimpulan

1. Aspek hukum hukum PPAT membuat hibah secara tertulis bidang tanah dengan balasan perbuatan memberikan saham, hibah secara tertulis yang dibuatnya tidak selaras dengan asas hukum hibah, yakni perbuatan memberikan secara sukarela, hibah yang demikian batal dengan sendirinya.
2. Keadaan wajib menanggung PPAT atas dibatalkannya hibah secara tertulis, dibatalkannya hibah berdasarkan putusan Hakim Pengadilan Negeri, hibah secara tertulis yang dibuat di depan PPAT bersangkutan tidak berfungsi lagi sebagai bukti adanya suatu perbuatan hukum hibah, pihak yang dirugikan dapat digunakan *sebagai landasan* yang dirugikan untuk menggugat penggantian rugi sebagaimana Pasal 62 UU Pencatatan Tanah.

Saran

1. PPAT hendaknya dalam membuat tulisan tidak hanya mendasarkan atas kemauan para pihak yang menghadapnya, membedakan pula memperhatikan asas bersikap hati-hati agar tidak terdapat hal yang tumpang tindih antara hibah secara tertulis dengan tulisan pemasukan dalam perusahaan atau inbreng, agar tulisan tersebut menjadi kepastian hukum bagi PPAT dan para penghadap.
2. Hendaknya pihak yang dirugikan atas dibuatnya hibah secara tertulis tersebut selain menggugat ganti rugi juga melaporkan PPAT pada Majelis Pembina dan Pengawas PPAT agar diamankan *hukuman* administratif.



DAFTAR PUSTAKA

- Djojodirdjo, Moegni, 2002, perbuatan *Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Hadjon, Philipus M. 1994, perbuatan *melindungi secara hukum bagi Rakyat di Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya.
- Kie, Tan Thong, Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris, Ichtisar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, Hukum Notaris Di Indonesia: Suatu Penjelasan, Rajawali Pers, Jakarta, 1982.
- Rahardjo, Satjipto, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sidabalok, Janus *Hukum Perusahaan Analisis Terhadap Pengaturan Peran Perusahaan Dalam Pembangunan Ekonomi Nasional Di Indonesia*, Nuansa Aulia, Bandung, 2012.
- Subekti, R. *Aneka Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, Asas bersikap hati-hati Pejabat Pembuat Tulisan Tanah dalam Perpindahan Tanah yang Belum Bersertifikat, *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* No. 3 Vol. 24 Juli 2017.
- Sri Wartini, “Implementasi Asas bersikap hati-hati Dalam Sanitary And Phythosanitary Agreemant, Studi Kasus: Keputusan Appellate Body WTO Dalam Kasus Hormone Beef Antara Uni Eropa Dengan Amerika Serikat”, *Jurnal Hukum*, No. 2 Vol. 14 April 2007.
- Zainuddin, Asriadi, Perbandingan Hibah Menurut Hukum Perdata Dan Hukum Islam, *Jurnal Al-Himayah* Volume 1 No. 1 Maret 2017
- Marzuki, Peter Mahmud, 2009, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Madia Group, Jakarta.
- Herlien Budiono, Makalah pada *Seminar Tentang Problematika dan Perspektif Badan-Badan Usaha di Luar Perseroan Terbatas*, Hotel Putri Gunung, Lembang-Bandung, 17 Oktober 2012

