



DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i4>

Received: 07 Juni 2024, Revised: 12 Agustus 2024, Publish: 4 September 2024

<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Akta Hibah dari PPAT Sementara Camat yang Dibuat Tanpa Kehadiran Para Pihak (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1565 K/PDT/2023)

Ferica Indriani¹, Arsin Lukman²

¹ Fakultas Hukum Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Indonesia

Email: ferica.indriani@gmail.com

² Fakultas Hukum Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Indonesia

Email: fx_arsin@yahoo.com

Corresponding Author: ferica.indriani@gmail.com

Abstract: *Grant deed is an authentic deed made by Conveyancer which contains an agreement whereby the grantor, while still living, grants assets voluntarily and irrevocably for the benefit of the grantee who accepts such. Regarding the grant deed made by Temporary Conveyancer (Subdistrict Head), such deed should comply the formal and material terms of an authentic deed. One of the formal terms is the deed must be made before the parties and at least 2 witnesses. However, in practice, Temporary Conveyancer (Subdistrict Head) made the grant deed without the presence of parties and witnesses. This research analyzes the legal consequences of a grant deed made without the presence of the parties and witnesses as well as the responsibilities of the Temporary Conveyancer (Subdistrict Head) regarding the grant deed. This research was prepared using doctrinal research methods. The legal consequence of a Grant Deed made without the presence of the parties and witnesses is the deed loses its authenticity and causes the Grant Deed to be null and void. The Grant Deed made by Temporary Conveyancer (Subdistrict Head) without the presence of the parties and witnesses in accordance with statutory regulations, may be subject to administrative sanctions, civil sanctions and criminal sanctions.*

Keyword: *Temporary Land Deed Official/Temporary Conveyancer, Subdistrict Head, Grant Deed*

Abstrak: Akta Hibah merupakan suatu akta autentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang memuat kesepakatan 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. Berkenaan dengan Akta Hibah yang dibuat oleh PPAT Sementara (Camat), pada dasarnya akta tersebut harus memenuhi syarat formil dan materiil akta autentik. Salah satu syarat formil adalah akta dibuat di hadapan para pihak dan sekurang-kurangnya 2 saksi. Namun dalam prakteknya, PPAT Sementara (Camat) membuat akta hibah tanpa dihadiri oleh para pihak dan saksi-saksi. Penelitian ini menganalisis bagaimana akibat hukum akta hibah yang dibuat tanpa kehadiran

para pihak dan saksi-saksi serta tanggung jawab PPAT Sementara (Camat) terhadap akta hibah tersebut. Penelitian ini disusun dengan menggunakan metode penelitian doktrinal. Akibat hukum atas Akta Hibah yang dibuat tanpa kehadiran para pihak dan saksi-saksi adalah akta tersebut menjadi kehilangan autentisitasnya dan menyebabkan akta hibah batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat. PPAT Sementara (Camat) yang membuat akta hibah tanpa kehadiran para pihak dan saksi-saksi sesuai peraturan perundangan-undangan, dapat dikenakan sanksi administratif, sanksi perdata dan sanksi pidana.

Kata kunci: PPAT Sementara; Camat; Akta Hibah

PENDAHULUAN

Akta Hibah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara atau Camat (selanjutnya disebut “PPATS Camat”) harus dibacakan atau dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi, untuk selanjutnya ditandatangani seketika itu juga di hadapan PPATS Camat. Hal ini dilakukan agar akta hibah memenuhi salah satu syarat formil untuk dapat dikatakan sebagai akta autentik berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut “KUHPerdata”).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PP No. 24/1997”), peralihan dan pembebanan hak atas tanah hanya dapat didaftar apabila dibuktikan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut “PPAT”). Jabatan PPAT sendiri sudah diatur sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Peraturan tersebut mengatur bahwa PPAT adalah pejabat yang berfungsi membuat akta yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan hak baru atau membebaskan hak atas tanah. PPAT tidak didefinisikan sebagai pejabat umum, namun hanya disebut sebagai pejabat saja. Namun, sejak dicabutnya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dengan PP No. 24/1997 dan diterbitkannya Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut “PP PPAT”), PPAT didefinisikan sebagai pejabat umum. Menurut J. Kartini, sebelum berlakunya PP PPAT, jabatan PPAT terkesan sebagai “jabatan ikutan” notaris, namun setelah lahirnya PP PPAT tersebut, PPAT diartikan sebagai pejabat umum. Oleh karena itu, kedudukan PPAT dan Notaris mempunyai posisi yang sederajat. Namun, ada juga yang melihat PPAT termasuk sebagai kategori Pejabat Tata Usaha Negara, sehingga produk hukum yang dikeluarkan oleh PPAT dapat diajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara.¹

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (1) PP PPAT, PPAT merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas untuk membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan kegiatan-kegiatan pendaftaran tanah dan perubahan data tertentu. Menurut Boedi Harsono, pejabat umum merupakan seseorang yang diangkat oleh Pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum di bidang tertentu.²

Sedangkan menurut Salim HS, PPAT sebagai pejabat umum mempunyai legitimasi yang sangat kuat karena telah mendapatkan pengakuan, baik secara filosofis, yuridis maupun sosiologis. Mendapatkan pengakuan secara filosofis oleh karena keberadaan jabatan PPAT

¹J. Kartini, *Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Cet. 3, (Yogyakarta: Kanisius, 2005), hlm. 92-93.

²Boedi Harsono, “PPAT Sejarah, Tugas Kewenangannya”, *Majalah Renvoi*, Nomor 844. IV, (2007), hlm. 11.

adalah dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat, sehingga dengan adanya pelayanan itu, masyarakat akan mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum. Mendapatkan pengakuan secara yuridis dikarenakan keberadaan PPAT telah diatur di dalam berbagai peraturan perundang-undangan, dan diakui secara sosiologis karena PPAT telah mendapat pengakuan dari masyarakat sebagai pejabat umum yang membantu masyarakat dalam melakukan perubahan atau peralihan hak atas tanah, baik melalui jual beli, sewa menyewa, hibah maupun perbuatan-perbuatan hukum lainnya.³

Berdasarkan PP PPAT, terdapat 3 (tiga) jenis PPAT, yaitu:

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.⁴ PPAT selaku pejabat umum umumnya merangkap juga sebagai Notaris yang pengangkatan sebagai PPAT dilaksanakan apabila telah memenuhi segala persyaratan yuridis formal sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang terkait.
2. PPAT Sementara adalah pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT di daerah yang belum cukup terdapat PPAT.⁵ PPAT sementara adalah PPAT yang berlatar belakang pejabat pemerintah yang ditunjuk oleh Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan wilayah kerja meliputi wilayah kerjanya sebagai pejabat pemerintah yang menjadi dasar penunjukannya. Pejabat pemerintah yang dapat diangkat menjadi PPAT Sementara adalah camat atau kepala desa.
3. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu.⁶ Pejabat pemerintah yang dapat menjadi PPAT Khusus adalah kepala kantor pertanahan setempat. PPAT khusus hanya berwenang membuat akta yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan program-program pelayanan masyarakat atau untuk melayani pembuatan akta PPAT tertentu bagi negara sahabat berdasarkan asas resiprositas sesuai pertimbangan dari Departemen Luar Negeri.⁷

PPAT dan PPAT Sementara berwenang untuk membuat akta-akta autentik yang dijadikan sebagai dasar dan bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) PP PPAT, perbuatan hukum tersebut sebagai berikut:

- a. jual beli;
- b. tukar menukar;
- c. hibah;
- d. pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e. pembagian hak bersama;
- f. pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik;
- g. pemberian Hak Tanggungan;
- h. pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

³Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), hlm. 90-92.

⁴Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, PP No. 37 Tahun 1998, LN Tahun 1998 No. 52 TLN. No. 3746, sebagaimana diubah terakhir oleh PP Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nomor 37 Tahun 1998. LN Tahun 2016 No. 120 TLN No. 5893, selanjutnya disebut PP PPAT, Pasal 1 angka (1).

⁵PP PPAT, Pasal 1 angka (2).

⁶PP PPAT, Pasal 1 angka (3).

⁷PP PPAT, Pasal 5 ayat (3) huruf b.

Berdasarkan jenis-jenis PPAT dan kewenangannya diatas, penelitian ini menitikberatkan pada akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT Sementara yaitu Camat. Dalam praktiknya, masih terdapat prosedur dan tata cara pembuatan akta hibah oleh PPAT Sementara yang tidak sesuai dengan Pasal 38 PP No. 24/1997 jo Pasal 22 PP PPAT jo Pasal 101 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut “PMNA No. 3/1997”). Akta hibah dibuat tanpa dihadiri secara lengkap oleh para pihak dan saksi-saksi pada saat penandatanganan. Salah satu kasus nyata adalah pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 1656 K/Pdt/2023 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 29/Pdt/2022/PT.TJK jo Putusan Pengadilan Negeri Sukadana Nomor 36/Pdt.G/2021/PN.SDN. Dalam keterangannya sebagai saksi, Camat Way Jepara menyatakan bahwa jika ada permohonan pembuatan akta-akta autentik terkait pertanahan dalam jabatannya selaku PPAT, maka PPATS Camat hanya menandatangani aktanya saja. Menurutnya, sudah ada pegawai kecamatan dan protokoler yang berlaku untuk melakukan proses pengecekan dokumen-dokumen persyaratan dan pembuatan akta-akta autentik, sehingga PPATS Camat hanya diberikan akta yang sudah ditandatangani oleh para pihak dan saksi-saksi untuk kemudian langsung ditandatanganinya. Sangat disayangkan bahwa praktik ini masih dilakukan oleh PPATS Camat. Camat diangkat menjadi PPAT Sementara atas permohonan yang diajukan oleh Camat bersangkutan. Sebelum pengangkatannya sebagai PPAT Sementara, Camat telah dibekali dengan pengetahuan dasar teknik pembuatan akta-akta autentik. Terlepas dari kesibukannya sebagai pejabat pemerintah atau Satuan Kerja Perangkat Daerah Tingkat Kecamatan, sepatutnya PPATS Camat tetap menjalankan prosedur pembuatan akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 38 PP No. 24/1997 jo Pasal 22 PP PPAT jo Pasal 101 PMNA No.3/1997. Berdasarkan hal inilah, penelitian ini ditulis sebagai upaya untuk menjawab 2 (dua) persoalan utama, yaitu: 1) Bagaimana akibat hukum akta hibah yang dibuat di hadapan PPATS Camat tanpa kehadiran para pihak dan saksi-saksi?; 2) Bagaimana tanggung jawab PPATS Camat terhadap akta hibah yang dibuatnya tanpa dihadiri oleh para pihak dan saksi-saksi?

METODE

Tujuan penelitian ini adalah menganalisis akibat hukum akta hibah yang dibuat dihadapan PPATS Camat tanpa kehadiran para pihak dan tanggung jawab PPATS Camat terhadap akta hibah yang dibuatnya tanpa dihadiri oleh para pihak dan saksi-saksi. Untuk menjawab permasalahan tersebut dilakukan metode penelitian doktrinal. Temuan penelitian diperoleh melalui analisis data sekunder yaitu peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur, serta doktrin atau ajaran.

Sistematika penulisan diawali dengan pembahasan mengenai latar belakang adanya praktik pembuatan akta autentik khususnya akta hibah yang dibuat di hadapan PPATS Camat yang pada saat penandatanganan akta tidak dihadiri oleh para pihak dan saksi-saksi. Setelah itu dibahas mengenai bagaimana akibat hukum akta hibah tersebut dan tanggung jawab PPATS Camat terhadap akta hibah yang dibuatnya tanpa dihadiri oleh para pihak dan saksi-saksi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Akta Hibah yang Dibuat Dihadapan PPATS Camat Tanpa Dihadiri oleh Para Pihak dan Saksi-Saksi

Berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdara, “Hibah adalah suatu perjanjian 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”. Hibah atas suatu benda tidak bergerak yang sudah bersertipikat wajib dibuat dalam

bentuk akta autentik yang dibuat oleh PPAT yang berwenang sebagaimana diatur dalam Pasal 37 PP No. 24/1997. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPperdata, akta autentik merupakan suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik tersebut di tempat di mana akta dibuat. Menurut G.H.S. Lumban Tobing yang dikutip oleh Alwesius, syarat suatu akta dapat dikatakan autentik harus memenuhi persyaratan sebagaimana ternyata dalam Pasal 1868 KUHPperdata, yakni:⁸

1. Akta harus dibuat “oleh” atau “di hadapan” seorang pejabat umum;
2. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum yang oleh atau dihadapan siapa akta tersebut dibuat, harus berwenang untuk itu.

Tidak dipenuhinya salah satu syarat tersebut dapat berakibat turunnya kekuatan pembuktian akta tersebut sehingga akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.⁹ Dalam perkara yang dibahas penelitian ini, akta hibah yang dibuat oleh PPATS Camat tidak memenuhi salah satu syarat di atas yaitu PPATS Camat menandatangani akta hibah tanpa kehadiran para pihak dan saksi-saksi dan akibat hukum atas hal tersebut adalah akta hibah terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau akta hibah kehilangan autentisitasnya.

Hadir di hadapan PPAT memiliki fungsi agar PPAT yang berwenang dalam hal ini PPATS Camat dapat melakukan verifikasi atas identitas para pihak dan saksi-saksi, melakukan konstantir kepada para pihak atas isi, maksud dan tujuan dibuatnya akta, memastikan bahwa obyek dan subyek akta sudah benar dan tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku serta membacakan dan memberikan penjelasan atas isi dan maksud akta kepada para pihak agar para pihak mengerti dan mengetahui isi dan maksud pembuatan akta.

Menurut Pieter Latumenten, hilangnya keautentikan suatu akta dapat menimbulkan akibat yang bervariasi kepada pihak yang ada di dalamnya, yaitu¹⁰:

1. Hilangnya autentisitas akta (akta ikut batal), dan tindakan hukum yang tertuang di dalamnya ikut batal, hal ini terjadi pada perbuatan hukum yang oleh undang-undang diharuskan dituangkan dalam suatu akta autentik;
2. Hilangnya autentisitas akta (akta tidak batal), dan perbuatan hukum yang tertuang didalamnya tidak ikut batal. Hal ini terjadi pada perbuatan hukum yang tidak diwajibkan oleh undang-undang untuk dituangkan di dalam suatu akta autentik, tetapi pihak-pihak menghendaki perbuatan hukum mereka dapat dibuktikan dengan suatu akta autentik, agar diperoleh suatu pembuktian yang kuat;
3. Akta tetap memiliki autentisitas (akta batal) dan tindakan hukum yang tertuang di dalamnya batal. Hal ini terjadi jika syarat-syarat perjanjian tidak dipenuhi atau terjadinya cacat dasar hak yang menjadi obyek perjanjian.

Berdasarkan penjelasan di atas, akta hibah yang dibuat PPATS Camat yang tidak dihadiri oleh para pihak pada saat penandatanganannya termasuk dalam kategori hilangnya autentisitas akta dimana akta ikut batal. Hal ini karena perbuatan hukum hibah diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan untuk dibuat dalam bentuk akta autentik, sehingga apabila akta hibah kehilangan keautentikannya maka akta tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk peralihan hak atas tanah. Oleh karena itu, segala bentuk peralihan hak atas tanah yang didasarkan atas akta hibah yang kehilangan autentisitasnya karena tidak dihadiri oleh para

⁸Alwesius, *Dasar-Dasar Pembuatan Akta Notaris*, (Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2022), hlm. 10-11.

⁹*Ibid*, hlm. 11.

¹⁰Pieter Latumeten, “Kebatalan Dan Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Serta Model Aktanya,” makalah disajikan oleh Kongres XX Ikatan Notaris Indonesia, Surabaya, 28 Januari 2009, hlm. 4-5.

pihak dan saksi-saksi adalah batal demi hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Tanggung Jawab PPATS Camat atas Akta Hibah yang Dibuat Tanpa Kehadiran Para Pihak dan Saksi-Saksi

Akta hibah yang telah hilang autentisitasnya yang disebabkan oleh kesalahan PPATS Camat baik yang disengaja ataupun karena kelalaiannya, maka PPATS Camat tersebut harus memberikan pertanggungjawaban baik secara moral maupun secara hukum. Berdasarkan ketentuan Pasal 62 PP No. 24/1997, PPAT yang dalam melaksanakan tugasnya mengabaikan ketentuan-ketentuan Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 PP No. 24/1997 serta ketentuan dan petunjuk yang diberikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang (selanjutnya disebut “Menteri ATR”) atau Pejabat yang ditunjuk dikenakan tindakan administratif berupa teguran tertulis sampai pemberhentian dari jabatannya sebagai PPAT, dengan tidak mengurangi kemungkinan dituntut ganti kerugian oleh pihak-pihak yang menderita kerugian yang diakibatkan oleh diabaikannya ketentuan-ketentuan tersebut. Berdasarkan Pasal 62 PP No. 24/1997 tersebut di atas, selain diberikannya sanksi administratif berupa teguran tertulis hingga pemberhentian dari jabatannya, PPAT juga dapat dituntut ganti kerugian secara perdata oleh pihak-pihak yang dirugikan olehnya. Sejalan dengan Penjelasan Pasal 10 ayat (3) huruf a PP PPAT, yang menyatakan bahwa salah satu pelanggaran berat yang dapat diberhentikan secara tidak hormat adalah mengabaikan kewajiban yang diatur dalam Pasal 38 PP No. 24/1997 jo Pasal 22 PP PPAT yaitu membuat akta PPAT tanpa dihadiri oleh para pihak dan saksi-saksi. Berdasarkan ketentuan tersebut, sanksi administratif terhadap PPATS Camat yang tidak menghadirkan para pihak dan saksi-saksi di hadapannya pada saat penandatanganan akta hibah merupakan suatu pelanggaran berat yang hukumannya diberhentikan secara tidak hormat oleh Menteri ATR.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 62 PP No. 24/1997, pihak yang haknya dirugikan akibat kesalahan PPATS Camat yang telah menghilangkan autentisitas akta hibah, dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian secara perdata dengan tujuan untuk memperoleh perlindungan dan keadilan terhadap hak yang dimilikinya. Pihak yang dirugikan tersebut harus membuktikan bahwa tindakan PPATS Camat yang telah membuat akta hibah yang tidak memenuhi syarat formil, telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dan kerugiannya nyata terjadi sebagai akibat dari terdegradasinya akta autentik tersebut.¹¹

Selain sanksi administratif dan sanksi perdata, PPATS Camat dapat dituntut secara pidana akibat perbuatannya tersebut. PPATS Camat telah secara sengaja membuat kebohongan dalam aktanya dengan menyatakan dalam akta kalimat “hadir di hadapan saya”, padahal secara nyata para pihak dan saksi-saksi tidak pernah hadir di hadapan PPATS Camat. Berdasarkan Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), “pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap: 1. Akta-akta autentik”. Berdasarkan hal tersebut, tidak tertutup kemungkinan bahwa tindakan PPATS Camat yang membuat akta hibah tanpa kehadiran para pihak dan saksi-saksi, dapat dijatuhi hukuman pidana berdasarkan Pasal 264 KUHP.

KESIMPULAN

Akibat hukum dari Akta Hibah yang dibuat di hadapan PPATS Camat tanpa dihadiri oleh Para Pihak dan saksi-saksi adalah akta tersebut menjadi kehilangan nilai keautentikannya sebagai akta PPAT sehingga akta tersebut menjadi batal demi hukum atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat serta tidak dapat menjadi dasar peralihan hak

¹¹Pieter Latumenten, “Kebatalan dan Degradasi ...”, hlm. 2

atas tanah. Akta hibah yang sudah terdegradasi menjadi surat dibawah tangan, tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 37 PP No. 24/1997 yang mengharuskan agar akta hibah yang obyeknya benda tidak bergerak atau tanah wajib dibuat dalam bentuk akta autentik yang dibuat oleh PPAT yang berwenang. Tindakan PPATS Camat yang tidak menghadirkan para pihak dan saksi-saksi merupakan pelanggaran berat dengan konsekuensi PPATS Camat tersebut diberikan sanksi administratif berupa diberhentikan dengan tidak hormat, adanya gugatan perdata dan tuntutan pidana dari pihak yang dirugikan dalam akta. Guna mencegah hilangnya nilai keautentikan suatu akta, PPATS Camat seharusnya mematuhi prosedur dan cara pembuatan akta sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

REFERENSI

- Alwesius. *Dasar-Dasar Pembuatan Akta Notaris*. Depok: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2022.
- Harsono, Boedi. "PPAT Sejarah, Tugas Kewenangannya." *Majalah Renvoi*, Nomor 844. IV, (2007). Hlm. 11.
- HS, Salim. *Teknik Pembuatan Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah*. Jakarta: Rajawali Pers, 2016.
- Kartini, J. *Perjanjian Peralihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*. Cet. 3. Yogyakarta: Kanisius, 2005.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran & Serba-Serbi Praktek Notaris*. Cet. 3. Jakarta: PT Ichtiar Baru van Hoeve, 2013.
- Latumeten, Pieter. "Kebatalan Dan Degradasi Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Serta Model Aktanya." Kongres XX Ikatan Notaris Indonesia. 2009.
- Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 1997. LN Tahun 1997 No. 59.
- Peraturan Pemerintah Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP Nomor 37 Tahun 1998. LN Tahun 1998 No. 52 TLN No. 3746.
- Peraturan Pemerintah Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PP Nomor 24 Tahun 2016. LN Tahun 2016 No. 120 TLN No. 5893.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah*. PMNA Nomor 3 Tahun 1997.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Tentang Pembinaan dan Pengawasan Pejabat Pembuat Akta Tanah*. PMNA Nomor 2 Tahun 2018.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijke Wetboek]*, diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, cetakan ke 41. Jakarta: PT Balai Pustaka (Persero), 2017.
- Mahkamah Agung. Putusan Kasasi No. 1656 K/Pdt/2023. *Sukarman dkk melawan Ngatinem dkk* (2021).
- Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Putusan Banding No. 29/Pdt/2022/PT.TJK. *Sukarman dkk melawan Ngatinem dkk* (2022).
- Pengadilan Negeri Sukadana. Putusan No. 36/Pdt.G/2021/PN.SDN. *Sukarman dkk melawan Ngatinem dkk* (2023).