

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PENBUATAN AKTA JUAL BELI  
DAN PENGOPERAN HAK YANG DIDASARKAN HIBAH DIBAWAH  
TANGAN DITINJAU DARI KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

***THE NOTARY'S RESPONSIBILITIES IN THE MAKE OF A DEED OF SALE AND  
PURCHASE AND THE TRANSFER OF RIGHTS BASED ON A GRANT UNDER  
HAND IS REVIEWED FROM THE CIVIL LAW BOOK***

**Rika Maryam**

Sekolah Tinggi Hukum Galunggung  
rikamaryam27@gmail.com

**Abstrak**

Masyarakat sebenarnya sudah mulai menyadari dan membuatnya dalam bentuk yang tertulis dari suatu peristiwa penting dengan mencatatnya pada suatu surat (dokumen) dan ditandatangani oleh orang-orang yang berkepentingan dengan disaksikan dua orang saksi atau lebih. Hibah adalah suatu persetujuan, dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup. Peranan Notaris dalam membantu menciptakan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi masyarakat lebih bersifat preventif yaitu bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara menerbitkan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak, dan kewajiban seseorang dalam hukum yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan apabila terjadi sengketa atas hak dan kewajiban terkait. Dalam Pasal 1682 KUH Perdata disebutkan Tiada suatu penghibahan pun, kecuali penghibahan termaksud dalam Pasal 1687 KUH Perdata, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minuta (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris, dan bila tidak dilakukan demikian. Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan dengan pokok permasalahan yang telah dirumuskan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut bahwa: Hibah seharusnya di buat dihadapan notaris dengan akta otentik, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1682 KUH Perdata, jika hibah di buat di bawah tangan maka hibah tersebut dapat, atas ancaman batal. Dengan membuat hibah di bawah tangan, maka hibah tersebut dianggap tidak pernah ada karena salah satu unsur pembuatan akta nya tidak ada sehingga akta tersebut batal demi hukum. Akibat hukum terhadap terhadap akta jual beli dan pengoperan hak yang dibuat oleh notaris yang didasarkan hibah di bawah, bahwa akta tersebut adalah batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada karena yang dijadikan dasar pembuatan akta jual beli dan pengoperan hak tersebut yaitu surat hibah di bawah tangan yang batal. Bentuk pertanggungjawaban terhadap notaris yang membuat akta jual beli dan pengoperan hak yang didasarkan hibah di bawah tangan.

**Kata kunci: Hibah, Di bawah Tangan, Notaris.**

**Abstract**

*The public has actually begun to realize and produce it in written form about an important event by recording it in a letter (document) and signed by interested people in the presence of two or more witnesses. A gift is an agreement whereby a donor hands over an item for free, without being able to withdraw it, for the benefit of the person who receives the item. The law only recognizes gifts between living persons. The role of the Notary in helping to create legal certainty and legal protection for the community is more preventive, namely preventing the occurrence of legal problems, by issuing an*

*authentic deed made in front of him relating to a person's legal status, rights and obligations in law which functions as the most perfect evidence. in court if there is a dispute over related rights and obligations. In Article 1682 of the Civil Code, it is stated that no gift, except for the gift referred to in Article 1687 of the Civil Code, can be made without a notarial deed, the minutes of which (original manuscript) must be deposited with the notary, and if not done so. Based on the discussion that has been described with the main issues that have been formulated, the following conclusion can be drawn that: Grants should be made before a notary with an authentic deed, as stated in Article 1682 of the Civil Code, if the gift is made privately then the gift can, under threat of cancellation. By making a gift privately, the gift is deemed to have never existed because one of the elements in making the deed is missing so the deed is null and void. The legal consequences for the deed of sale and transfer of rights made by a notary which is based on the grant below are that the deed is null and void or deemed to have never existed because the basis for making the deed of sale and transfer of rights is a private gift letter. which is cancelled. Form of accountability for notaries who make deeds of sale and purchase and transfer of rights based on private gifts.*

**Keywords:** *Grant, Under Hand, Notary.*

## **I. Pendahuluan**

Semakin meningkatnya kebutuhan masyarakat dewasa ini yang berkembang pesat didalam segala aspek kehidupan pada umumnya, serta kebutuhan masyarakat luas dalam lingkup perbuatan hukum khususnya, salah satunya adalah kebutuhan masyarakat terhadap profesi notaris sebagai pejabat umum yang ditunjuk oleh undang-undang, yang diperlukan jasanya untuk membuatkan alat bukti yang sempurna mengenai tindakan atau perbuatan yang dilakukan dalam lapangan hukum, untuk memberikan kepastian hukum terhadap perbuatan dibidang hukum yang akan dilakukan oleh masyarakat maupun karena diperintahkan atas perbuatan-perbuatan hukum tertentu yang oleh undang-undang harus dibuat dalam bentuk akta yang telah ditentukan, sehingga kebutuhan masyarakat terhadap notaris dari hari ke hari sudah semakin dirasakan sebagai suatu kebutuhan mendasar.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ketentuan mengenai notaris tidak diatur secara rinci. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata yang menyatakan bahwa:<sup>1</sup>

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”.

Pasal 1868 KUHPerdata tersebut tidak menjelaskan mengenai siapa yang dimaksud dengan pejabat umum., meskipun demikian dari ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-

---

<sup>1</sup>Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cet.30, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.

Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatakan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.” Dari bunyi pasal tersebut dapat diketahui bahwa pejabat umum yang dimaksud dalam hal ini adalah notaris.”

Sudikno Mertokusumo memberikan definisi notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diperintahkan oleh peraturan umum atau diminta oleh para pihak yang membuat akta.<sup>2</sup>

Masyarakat sebenarnya sudah mulai menyadari dan membuatnya dalam bentuk yang tertulis dari suatu peristiwa penting dengan mencatatnya pada suatu surat (dokumen) dan ditandatangani oleh orang-orang yang berkepentingan dengan disaksikan dua orang saksi atau lebih. Kewajiban untuk membuktikan ini didasarkan pada Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan:

“Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”

Sudah menjadi kewajiban notaris untuk meneliti pemenuhan seluruh persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang dalam pembuatan suatu akta agar dapat dijadikan suatu alat bukti yang sempurna.

Seorang notaris hendaknya harus dapat memenuhi maksud dan kehendak masyarakat yang dibebankan kepadanya untuk dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan dengan akta otentik mengenai kepastian peristiwa dan perbuatan hukum itu dilakukan. Untuk itu seorang notaris harus memperhatikan hal-hal penting yang mutlak harus terpenuhi dalam pembuatan sebuah akta untuk dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Hibah adalah suatu persetujuan, dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatubarang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu. Undang-undang hanya mengakui

---

<sup>2</sup>Sudikno Mertokusumo, *Arti Penemuan Hukum Bagi Notaris*, Artikel, Majalah Renvoi, Jakarta, 3 Mei 2004, hlm 49

penghibahan-penghibahan antara orang-orang yang masih hidup. Jadi hibah seperti yang telah dijelaskan tersebut terdapat syarat-syarat yang harus dipenuhi, yaitu:

1. Dalam hidupnya penghibah;
2. Kemurahan hati penghibah terhadap pihak yang diberi hibah;
3. Pemberian itu harus dengan Cuma-Cuma;
4. Ketiadaan untuk menarik kembali sesuatu yang telah dihibahkan; dan
5. Barang yang dihibahkan adalah milik si penghibah.

Semua orang boleh memberikan dan menerima hibah, kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak mampu untuk itu. Anak-anak di bawah umur tidak boleh menghibahkan sesuatu, kecuali dalam hal yang ditetapkan pada Bab VII Buku Pertama Kitab Undang-undang Hukum Perdata ini, penghibahan antara suami-istri, selama perkawinan mereka masih berlangsung, dilarang. Tetapi ketentuan ini tidak berlaku terhadap hadiah ataupun pemberian berupa barang bergerak yang berwujud, yang harganya tidak mahal kalau dibandingkan dengan besarnya kekayaan penghibah. Supaya dapat dikatakan sah untuk menikmati barang yang dihibahkan, orang yang diberi hibah harus sudah ada di dunia atau, dengan memperhatikan aturan dalam pasal 2 KUH Perdata, sudah ada dalam kandungan ibunya pada saat penghibahan dilakukan.

Dalam Pasal 1682 KUH Perdata disebutkan tiada suatu penghibahan pun, kecuali penghibahan termaksud dalam pasal 1687 KUH Perdata, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minuta (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris, dan bila tidak dilakukan demikian, maka penghibahan itu tidak sah. Tiada suatu penghibahan pun mengikat penghibah atau mengakibatkan sesuatu sebelum penghibahan diterima dengan kata-kata tegas oleh orang yang diberi hibah atau oleh wakilnya yang telah diberi kuasa olehnya untuk menerima hibah yang telah atau akan dihibahkan itu. Jika penerimaan itu tidak dilakukan dengan akta hibah itu, maka penerimaan itu dapat dilakukan dengan suatu akta otentik kemudian, yang naskah aslinya harus disimpan oleh notaris, asal saja hal itu terjadi waktu penghibah masih hidup; dalam hal demikian, bagi penghibah, hibah tersebut hanya sah sejak penerimaan hibah itu diberitahukan dengan resmi kepadanya.

Hadiah dari tangan ke tangan berupa barang bergerak yang berwujud atau surat piutang yang akan dibayar atas tunjuk, tidak memerlukan akta notaris dan adalah sah, bila hadiah demikian diserahkan begitu saja kepada orang yang diberi hibah sendiri

atau kepada orang lain yang menerima hadiah itu untuk diteruskan kepada yang diberi hibah, seperti yang tercantum dalam Pasal 1687 KUH Perdata.

Adapun masalah-masalah yang akan diteliti dalam adalah:

1. Bagaimanakah Akibat Hukum Akta Jual Beli Dan Pengoperan Hak Yang Didasarkan Hibah di Bawah Tangan?
2. Bagaimana Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Jual Beli Dan Pengoperan Hak Yang Didasarkan Hibah Dibawah Tangan Ditinjau Dari KUHPerdata?

## **II. Metode Penelitian**

Sesuai dengan permasalahan yang akan dikaji, maka penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif atau disebut juga dengan penelitian hukum doktrinal yakni yang berfokus pada peraturan yang tertulis (*law in book*),<sup>3</sup> Menurut Peter Mahmud Marzuki, ilmu hukum merupakan ilmu yang normatif. Mempelajari norma-norma hukum merupakan bagian esensial di dalam ilmu hukum.<sup>4</sup>

## **III. Pembahasan**

### **1. Tinjauan Pustaka**

#### **a. Notaris**

##### **1) Pengertian Notaris**

Notaris berasal dari kata "*nota literaria*" yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud merupakan tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*). Awalnya jabatan Notaris hakikatnya ialah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan Hukum Perdata, jadi sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan Notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat.<sup>5</sup> Notaris seperti yang dikenal di zaman Belanda sebagai *Republik der*

---

<sup>3</sup>Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Edisi ke-1 Cet IV, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2008, hlm. 118.

<sup>4</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi ke-1 Cet VI, Jakarta : Kencana, 2010, hlm. 24.

<sup>5</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 41.

*Verenigde Nederlanden* mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan beradanya *Oost Ind. Compagnie* di Indonesia.<sup>6</sup>

Menurut G.H.S. Lumban Tobing memberikan pengertian Notaris yaitu Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.<sup>7</sup>

## 2) Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Umum

Istilah pejabat umum adalah terjemahan dari *openbare ambtenaren* yang terdapat pada Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek*. Menurut kamus hukum, salah satu arti dari *ambtenaren* adalah pejabat. Dengan demikian *openbare ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat. *Openbare ambtenaren* diartikan sebagai pejabat yang diserahkan tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan masyarakat dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris. Istilah atau kata pejabat diartikan sebagai pegawai pemerintah yang memegang jabatan (unsur pimpinan) atau orang yang memegang suatu jabatan<sup>8</sup>, dengan kata lain “pejabat lebih menunjuk kepada orang yang memangku suatu jabatan”<sup>9</sup>.

Dari uraian-uraian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana ditentukan dalam ketentuan yang berlaku. Notaris merupakan salah satu pejabat umum di Indonesia. Pejabat umum dapat membuat akta otentik namun tidak semua pejabat umum dapat dikatakan sebagai seorang Notaris, sebagai contohnya adalah pegawai catatan sipil. Seorang pegawai catatansipil (*ambtenaar van de Burgerlijke Stand*), meskipun ia bukan ahli hukum, iaberhak membuat akta-akta otentik untuk hal-hal tertentu, umpamanya untuk membuat akta kelahiran, akta perkawinan, akta kematian<sup>10</sup>.

---

<sup>6</sup>*Ibid*, hlm. 15.

<sup>7</sup>G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit*, hlm. 31

<sup>8</sup>Badudu dan Zain, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1994, hlm.543.

<sup>9</sup> Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara, Buku I*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996, hlm.28.

<sup>10</sup> Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peralihan Hak Atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, Yogyakarta : Kanisius, 2001, hlm.43.

## **b. Akta Otentik**

### **1) Pengertian Akta**

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”. Menurut pendapat umum, mempunyai dua arti yaitu<sup>11</sup>:

- a) Perbuatan (*handeling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*).
- b) Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.

Sudikno Mertokusumo juga memberikan pengertian tentang akta yaitu: “surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”<sup>12</sup>. Menurut Subekti yang dimaksud dengan akta adalah “suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani”<sup>13</sup>.

Akta memiliki 2 (dua) fungsi penting, yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi alat bukti (*probationis causa*). Fungsi formil (*formalitas causa*) berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum haruslah dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti (*probationis causa*) akta itu dibuat semula dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari, sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian, tetapi agar dapat digunakan sebagai alat bukti dikemudian hari<sup>14</sup>.

### **2) Macam Akta**

Berdasarkan bentuknya akta terbagi atas akta otentik dan akta dibawah tangan<sup>15</sup>. Akta otentik dan akta dibawah tangan dapat dijelaskan sebagai berikut:

---

<sup>11</sup> Widhi Yuliawan, 2013, diakses dari: <http://widhiyuliawan.blogspot.com/2013/04/aktakelahiran.html>, pada hari Selasa, tanggal 22 Maret 2016, pukul 14.30 WIB.

<sup>12</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty (selanjutnya ditulis Sudikno Mertokusumo II), , 2006, hlm.149.

<sup>13</sup> Subekti, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: PT. Pradnya Paramitha, 2005, hlm.25

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1999 (selanjutnya ditulis Sudikno Mertokusumo III), hlm.121-122.

<sup>15</sup> Anonim, 2011, diakses dari: <http://hasyimsoska.blogspot.com/2011/06/akta-notaris.html>, pada hari Selasa, tanggal 22 Maret 2016, pukul 11.24 WIB.

a) Akta Otentik

Pengertian akta otentik diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Pasal 1868 KUH Perdata berbunyi sebagai berikut: “suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”. Undang-undang dengan tegas menyebutkan bahwa suatu akta dinyatakan sebagai akta otentik apabila 3 (tiga) unsur yang bersifat kumulatif.

Unsur-unsur tersebut, yaitu<sup>16</sup>:

- (1) Bentuk akta ditentukan oleh undang-undang;
- (2) Akta dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta;
- (3) Akta dibuat oleh pejabat umum dalam daerah (wilayah) kerjanya.

Akta otentik adalah produk yang dibuat oleh seorang Notaris. Bentuk aktaotentik yang dibuat oleh Notaris ada 2 (dua) macam, yaitu:

- (1) Akta yang dibuat “oleh” (*door*) Notaris atau yang dinamakan “akta relaas” atau “akta pejabat” (*ambtelijke akten*),
- (2) Akta yang dibuat “dihadapan” (*ten overstaan*) Notaris atau yang dinamakan “akta partij” (*partij akten*)<sup>17</sup>.

b) Akta Dibawah Tangan

Akta selain bersifat otentik, dapat pula bersifat sebagai akta dibawah tangan. Pasal 1874 KUH Perdata menyebutkan bahwa: “yang dianggap sebagaitulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpaperantaraan seorang pejabat umum”. Jadi akta dibawah tangan hanya dapatditerima sebagai permulaan bukti tertulis (Pasal 1871 KUH Perdata) namunmenurut pasal tersebut tidak dijelaskan apa yang dimaksud dengan bukti tertulis itu.

Didalam Pasal 1902 KUH Perdata dikemukakan mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu:

- (1) Harus ada akta

---

<sup>16</sup> Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta: Prenada Media Group, 2001, hlm.352.

<sup>17</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm.51-52.



(2) Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya

(3) Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

Suatu akta dibawah tangan untuk dapat menjadi bukti yang sempurna dan lengkap dari permulaan bukti tertulis itu masih harus dilengkapi dengan alat-alatbukti lainnya. Oleh karena itu dikatakan bahwa akta dibawah tangan merupakan permulaan suatu bukti tertulis (*begin van schriftelijk bewijs*).

Ditinjau dari segi hukum pembuktian agar suatu tulisan bernilai sebagai akta dibawah tangan, diperlukan beberapa persyaratan pokok. Persyaratan pokok tersebut antara lain: "surat atau tulisan itu ditandatangani, isi yang diterangkan didalamnya menyangkut perbuatan hukum (*rechtshandeling*) atau hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) dan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut didalamnya"<sup>18</sup>.

Perbedaan pokok antara akta otentik dengan akta dibawah tangan adalah cara pembuatan atau terjadinya akta tersebut. Akta yang dibuat dibawah tangan adalah suatu tulisan yang memang sengaja dijadikan alat bukti tentang peristiwa atau kejadian dan ditandatangani, maka disini ada unsur yang penting yaitu kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan akta itu. Keharusan mengenai adanya tanda tangan adalah bertujuan untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisir suatu akta. Sebagai alat bukti dalam proses persidangan di pengadilan, akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna karena kebenarannya terletak pada tanda tangan parapihak yang jika diakui, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik.

Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebaliknya, akta dibawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan

---

<sup>18</sup> Damang, 2013, diakses dari: <http://www.negarahukum.com/hukum/akta-otentik-dan-akta-bawah-tangan.html>, pada hari Rabu, tanggal 22 Maret 2016, pukul 13.00 WIB.

dalam akta dibawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai.

### **c. Hibah**

#### **1) Pengertian Hibah**

Pengertian hibah menurut Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ialah suatu perjanjian dengan mana penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

Undang-Undang tidak mengakui lain-lain hibah di antara orang yang masih hidup. Oleh karena hibah ditentukan undang-undang sebagai persetujuan, dengan sendirinya hibah itu wajib menimbulkan konsekuensi hukum yakni pemberi hibah wajib menyerahkan dan memindahkan barang yang dihibahkan kepada penerima hibah.

Dari bunyi Pasal 1666 KUHPerdata mengenai hibah, terdapat kata-kata “tidak dapat ditarik kembali” ini tidak berarti bahwa penghibahan tidak dapat ditarik kembali oleh penghibah dengan tiada izin pihak lain, oleh karena tiap-tiap persetujuan hanya dapat ditarik kembali dengan kemauan kedua belah pihak (Pasal 1338 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Pemberi hibah tidak dapat memberikan hibah kepada penerima hibah atas barang-barang yang belum ia miliki. Apabila pemberi hibah menghibahkan barang-barang yang belum ia miliki maka berdasarkan Pasal 1667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, maka hibah tersebut adalah batal.

Dalam Pasal 1668 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan, bahwa penghibah tidak boleh menjanjikan ia tetap berkuasa untuk menyerahkan hak milik atas barang yang dihibahkan itu kepada orang ketiga. Namun, dalam Pasal 1671 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, memperbolehkan penghibah menjanjikan dapat menentukan untuk memakai sejumlah uang dari benda-benda yang dihibahkan. Kalau penghibah meninggal dunia sebelum memakai sejumlah uang itu, maka uang itu tetap menjadi milik penerima hibah.

Dari bunyi kedua pasal tersebut diatas, dapat pula dikatakan dalam pemberian hibah, penghibah tidak mempunyai hak penguasaan atas barang yang telah ia hibahkan tetapi penghibah dapat memperjanjikan sesuatu atas hibah yang diberikan olehnya

kepada penerima hibah selama apa yang diperjanjikan tersebut adalah untuk kepentingan penghibah pribadi.

Kata-kata “dalam hidupnya si penghibah” yang terdapat pada Pasal 1666 KUHPerdara berarti hibah diberikan oleh pemberi hibah pada saat ia masih hidup dan seketika itu pula hibah berlaku. Dalam pemberian hibah tidak berarti penerima hibah menguasai seluruh apa yang dihibahkan kepadanya setelah ia menerima hibah. Sebab Pasal 1669 KUHPerdara memungkinkan secara tegas, bahwa dapat dijanjikan penghibah terus berhak memungut hasil dari barang yang dihibahkan itu, dan pemungutan hasil tidak dibatasi waktunya, maka dapat berlangsung selama penghibah hidup. Dan lagi Pasal 1672 KUHPerdara menegaskan pula, penghibah dapat menjanjikan, bahwa barangnya akan kembali kepadanya, apabila pihak yang dihibahi atau ahli warisnya meninggal dunia lebih dulu daripada penghibah.

Apabila barang yang dihibahkan tersebut dikembalikan kepada penghibah, maka barang itu harus bersih dari beban-beban yang mungkin diletakkan pada barang itu selama berada di tangan pihak yang dihibahi, dan penjualan barang oleh pihak yang dihibahi adalah batal (Pasal 1673 KUHPerdara).

Pasal 1682 KUHPerdara, hibah harus dilakukan dengan akta Notaris, jika tidak maka hibah itu batal. Pasal 1678 KUHPerdara, (1) antara suami isteri selama perkawinan tidak diperbolehkan (selama perkawinan tidak boleh diadakan perubahan dalam harta kekayaan antara suami-isteri, Pasal 119 dan 149 KUH Perdata). (2) larangan ini tidak berlaku jika mengenai benda-benda bergerak yang bertubuh, yang harganya tidak terlampaui tinggi.

Apabila suatu penghibahan dilakukan tanpa akta Notaris, maka penghibahan tersebut dianggap batal. Jadi akta Notaris dalam hal ini tidak hanya merupakan suatu surat pembuktian, melainkan suatu syarat mutlak untuk sahnya penghibahan. Apabila penghibahan tersebut dilakukan tanpa membuat akta hibah oleh Notaris, maka selama pemberi hibah masih hidup dapat saja dilakukan penghibahan baru yang dibuat dengan akta hibah yang dibuat oleh Notaris. Dalam hal pemberi hibah telah meninggal dunia dan ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari penghibah membenarkan adanya penghibahan atau mengesahkannya, maka tidak dapat lagi dikemukakan oleh mereka

suatu cacat mengenai cara penghibahan yang ditentukan oleh undang-undang.<sup>19</sup>(Pasal 1894 KUHPerdara).

## **2) Subjek Pemberi dan Penerima Hibah**

Ada pendapat yang mengatakan bahwa tidak semua orang berhak menerima hibah. Artinya, ada orang-orang tertentu yang tidak berhak menerima hibah. Jika ternyata pewaris sewaktu masih hidup telah memberikan hibah kepada orang-orang tertentu tersebut, maka hibah tersebut harus dinyatakan batal.

Dalam Pasal 1676 KUHPerdara mengatakan bahwa setiap orang boleh memberi dan menerima hibah, kecuali orang-orang yang telah dinyatakan tidak cakap menurut ketentuan undang-undang.

Bagi pihak yang menerima hibah, Pasal 1679 KUHPerdara menentukan ia harus hidup pada waktu hibah diadakan, berarti apabila ia pada waktu itu sudah meninggal dunia, ahli warisnya tidak dapat menerima apa yang dihibahkan tersebut.

Dalam hal seseorang yang ingin melakukan hibah atas barang-barang yang dimilikinya kepada seseorang yang menerima hibah, maka pemberian dan penerimaan hibah tersebut harus dilakukan dengan akta Notaris (Pasal 1682 jo 1683 KUHPerdara), kecuali hibah yang berupa benda-benda bergerak yang bertubuh atau penagihan utang kepada si penunjuk dari satu tangan ke tangan lain, tidak perlu pakai akta, cukup dengan menyerahkannya saja (Pasal 1687 KUHPerdara).

Penghibahan kepada seorang belum dewasa atau kepada seorang yang berada di bawah pengawasan, penerimaan harus dilakukan oleh orang tuanya kalau ada. Kalau seorang dewasa itu berada di bawah pengawasan seorang wali atau dalam hal seorang ada dibawah pengawasan, maka untuk menerima suatu hibah diperlukan surat kuasa dari Pengadilan dan apabila pemberian kuasa ini dilakukan pada waktu si penghibah sudah meninggal dunia, maka penghibahan tetap sah. (Pasal 1685 KUHPerdara).

Adapun pembatalan hibah baru terjadi jika unsur-unsur yang dimaksud oleh Pasal 1688 KUHPerdara, yaitu:

- a) Pemberian hibah tidak dilakukan sebagaimana yang disyaratkan, misalnya tidak diberikan berdasarkan akta otentik, pemberi hibah dalam keadaan sakit ingatan, sedang mabuk atau usia belum dewasa.

---

<sup>19</sup>*ibid.*, hlm. 119

- b) Penerima hibah telah bersalah karena melakukan atau membantu melakukan (ikut serta melakukan) kejahatan yang bertujuan membunuh pemberi hibah.
- c) Jika penerima hibah tidak memberikan tunjangan nafkah yang telah dijanjikan dalam akta hibah pada saat pemberi hibah jatuh dalam kemiskinan.

Ketiga unsur yang tercantum dalam Pasal 1688 KUHPerduta tersebut diatas, pelaksanaannya sangat tergantung kepada ahli waris pemberi hibah dibelakang hari. Mungkin saja suatu hibah telah memenuhi salah satu atau lebih dari unsur-unsur tersebut diatas, namun tidak otomatis hibahnya menjadi batal atau ditarik kembali. Mungkin saja ahli waris pemberi hibah mau memaafkan kesalahan penerima hibah, sehingga dalam hal ini hibah tidak ditarik kembali atau dibatalkan meskipun telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1688 KUHPerduta tersebut diatas.

Dalam hal pemberian hibah tidak dilakukan sebagaimana yang disyaratkan, maka barangnya harus dikembalikan, bebas dari beban-beban yang mungkin diadakan oleh penerima hibah, dan juga harus diserahkan kepada si penghibah hasil-hasil yang dipungut oleh penerima hibah sejak ia lalai dalam memenuhi syarat-syarat penghibahan. (Pasal 1689 KUHPerduta).

### **3) Persyaratan Hibah**

Dalam Kitab Undang- Undang Hukum Perdata syarat-syarat hibah antara lain:<sup>20</sup>

#### a) Syarat-syarat pemberi hibah:

- (1) Pemberi hibah disyaratkan dewasa, yaitu mereka yang telah mencapai umur 18 tahun atau sudah pernah menikah (Surat Edaran Nomor 4/SE/I/2015 Tentang Batasan Usia Dewasa Dalam Rangka Pelayanan Pertanahan)
- (2) Hibah itu diberikan disaat pemberi hibah masih hidup.
- (3) Penghibahan tidak mempunyai hubungan perkawinan sebagai suami istri dengan penerima hibah, tetapi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata masih membolehkan penghibahan kepada suami-istri terhadap benda- benda yang harganya tidak terlalu tinggi sesuai dengan kemampuan si penghibah.

#### b) Syarat-syarat penerima hibah:<sup>21</sup>

- (1) Penerima hibah sudah ada pada saat terjadinya penghibahan tetapi bila ternyata kepentingan si anak yang ada dalam kandungan menghendaknya, maka undang-

---

<sup>20</sup>R. Subekti, *Op.Cit.*, hlm.190.

<sup>21</sup>*ibid.*, hlm. 237.

undang dapat menganggap anak yang ada dalam kandungan itu sebagai telah dilahirkan (Pasal 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

- (2) Penerima hibah bukan bekas wali dari penerima hibah, tetapi apabila si wali telah mengadakan perhitungan pertanggungjawaban atas perwaliannya, maka bekas wali ini boleh menerima hibah itu (Pasal 904 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

#### **4) Pelaksanaan Hibah**

Syarat-syarat hibah terdiri dari syarat objektif dan syarat subjektif. Yang dimaksud dengan syarat objektif adalah apa-apa saja yang boleh dihibahkan dan syarat subjektif adalah siapa yang boleh memberi hibah dan siapa yang tidak boleh menerima hibah dan keadaan-keadaan apa yang tidak memungkinkan diterimanya suatu hibah.

Syarat objektif hibah diatur dalam Pasal 1667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa hibah hanyalah dapat mengenai benda-benda yang sudah ada. Jika hibah itu meliputi benda-benda yang baru akan ada dikemudian hari, maka sekedar mengenai hibahnya adalah batal. Artinya adalah bahwa hibah pada benda-benda yang diperjanjikan akan keberadaannya dikemudian hari maka hibah itu menjadi batal. Karena dalam hibah, benda yang akan dihibahkan sudah harus ada pada saat dilakukan hibah. Benda dimaksud adalah baik benda-benda bergerak maupun benda-benda tidak bergerak.

Syarat subyektif hibah adalah tentang kecakapan para pihak dalam melakukan hibah. Para pihak dalam hal ini adalah pemberi hibah dan penerima hibah. Dilarang untuk memberikan hibah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1667 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu orang-orang belum dewasa dimana tidak boleh menerima hibah, kecuali bila sudah menikah ataupun bisa juga dengan orangtuanya sebagai wali. Tentang pelaksanaan hibah Pasal 1686 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa hak milik atas benda-benda yang termaktub dalam penghibahan, sekalipun penghibahan itu telah diterima dengan sah, tidaklah berpindah kepada penerima hibah, selain dengan jalan penyerahan yang dilakukan menurut Pasal 612, 613, 616 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan selanjutnya.

Artinya bahwa meskipun ada kesepakatan mengenai hibah itu, tidak secara otomatis benda yang dihibahkan berpindah kepada si penerima hibah. Masih harus

dilakukan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal-pasal tersebut di atas yaitu:

- a) Harus ada penyerahan nyata terhadap benda bergerak yang dilakukan oleh pemilik.
- b) Penyerahan benda tak bertubuh dilakukan dengan membuat akta otentik atau akta di bawah tangan (Pasal 613 KUHPerdata)
- c) Menyampaikan akta tersebut beserta dokumen-dokumen lain kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.

## **5) Fungsi Hibah**

Fungsi hibah menurut hukum perdata yang disarikan dari pasal-pasal mengatur soal hibah:

- a) Melindungi penerima hibah dari tuntutan hak kepemilikan yang berasal dari pihak ketiga karena dilakukan berdasarkan perjanjian.
- b) Benda yang dihibahkan harus bebas dari beban tanggungan seperti hutang.
- c) Benda yang telah dihibahkan dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pemberi hibah, penerima hibah, maupun pihak ketiga.
- d) Menjamin kepastian hukum yaitu untuk mencegah perselisihan diantara para ahli waris dengan orang lain yang merasa berhak mendapat pembagian harta.

Pada dasarnya hibah ada 2 (dua) macam:

- a) Hibah biasa maksudnya benda-benda yang dihibahkan sudah diserahkan pada waktu pemberi hibah masih hidup.
- b) Hibah wasiat yaitu dimana penyerahan objek hibahnya setelah pemberi hibah meninggal dunia.

## **2. Akibat Hukum Terhadap Akta Jual Beli Dan Pengoperan Hak Yang Didasarkan Hibah Di Bawah Tangan**

Notaris berwenang membuat akta otentik. Dalam membuat akta, notaris diharapkan memiliki prinsip kehati-hatian sehingga akta yang dibuatnya dapat dipertanggungjawabkan dan tidak menimbulkan perkara dikemudian hari yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta tersebut maupun pihak ketiga lainnya seperti yang terjadi pada kasus yang telah diuraikan pada bab sebelumnya.

Seorang notaris membuat akta jual beli dan pengoperan hak berdasarkan hibah di bawah tangan. Perbuatan notaris yang membuat akta jual beli dan pengoperan hak

tersebut jelas salah karena hibah adalah akta yang harus dibuat oleh notaris secara otentik. Hibah di bawah tangan adalah batal, dengan melihat Pasal 1682 KUHP bahwa hibah harus dengan akta otentik, jika tidak dengan akta otentik maka hibah tersebut dapat ancaman batal. Penghibahan seperti hibah di bawah tangan adalah batal didalam bentuk caranya, agar supaya hibah tersebut sah, maka hibah tersebut harus diulang didalam bentuk cara yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1893 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila ada akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau yang berkepentingan, maka untuk menyelesaikannya harus didasarkan pada kebatalan dan pembatalan akta Notaris sebagai suatu alat bukti yang sempurna. Kesalahan-kesalahan yang terjadi pada akta-akta yang dibuat oleh Notaris akan dikoreksi oleh hakim pada saat akta notaris tersebut diajukan ke pengadilan sebagai alat bukti. Kewenangan dari hakim untuk menyatakan suatu akta Notaris tersebut batal demi hukum, dapat dibatalkan atau akta Notaris tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum.

Akibat hukum dari akta jual beli dan pengoperan hak yang dibuat oleh notaris berdasarkan hibah dibawah tangan adalah batal atau dalam artian yuridis dogmatis hibah tersebut dianggap tidak pernah ada karena dasar dari pembuatan akta tersebut yakni hibah di bawah tangan juga batal sehingga dengan batalnya hibah di bawah tangan tersebut, notaris tidak berwenang membuat akta jual beli dan pengoperan hak, sehingga objek dari hibah kembali kepada penghibah. Akibat dari kebatalan suatu akta dapat dilihat pada Pasal 1451-1452 KUHPPerdata yang menyatakan bahwa jika akta itu batal karena ketidakcakapan orang-orang yang membuat akta tersebut, maka barang yang telah dihibahkan dapat dituntut kembali walaupun barang tersebut telah dinikmati manfaatnya oleh penerima hibah. Sedangkan jika hibah tersebut batal demi hukum, barang yang telah dihibahkan harus dikembalikan kepada penghibah karena hibah tersebut dianggap tidak pernah ada.

### **3. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Jual Beli dan Pengoperan Hak Yang Didasarkan Hibah Di Bawah Tangan**

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seorang Notaris dapat mencakup ranah bidang perdata, administrasi, kode etik profesi Notaris dan ranah bidang pidana. Adapun perbuatan melawan hukum dalam ranah bidang perdata diatur dalam buku III Pasal 1352 KUHPPerdata.



Notaris melakukan perbuatan melawan hukum juga dapat didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu. Kesalahan Notaris dalam membuat akta sehingga menyebabkan pihak lain mengalami kerugian dapat termasuk perbuatan melawan hukum karena kelalaian. Adapun syarat perbuatan dikatakan perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan, yang melawan hukum, harus ada kesalahan dan harus ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian.

Notaris yang terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjalankan profesinya wajib mempertanggungjawabkan perbuatan yang dilakukannya tersebut. Besarnya tanggung jawab Notaris dalam menjalankan profesinya mengharuskan Notaris untuk selalu cermat dan hati-hati dalam setiap tindakannya. Namun demikian sebagai manusia biasa, tentunya seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terkadang tidak luput dari kesalahan baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian yang kemudian dapat merugikan pihak lain.

Adapun tanggung jawab hukum seorang Notaris dalam menjalankan profesinya menurut Lanny Kusumawati digolongkan dalam 2 (dua) bentuk yaitu:<sup>22</sup>

- a. Tanggung jawab Hukum Perdata yaitu apabila Notaris melakukan kesalahan karena ingkar janji sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan Pasal 1243 KUHPerdara atau perbuatan melanggar hukum sebagaimana yang ditentukan dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara. Terhadap kesalahan tersebut telah menimbulkan kerugian pihak klien atau pihak lain.
- b. Tanggung jawab Hukum Pidana bilamana Notaris telah melakukan perbuatan hukum yang dilarang oleh undang-undang atau melakukan kesalahan/perbuatan melawan hukum baik karena sengaja atau lalai yang menimbulkan kerugian pihak lain.

Tanggung jawab secara perdata seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum, dalam hal ini menyangkut mengenai tanggung jawab terhadap akta yang dibuat oleh Notaris secara melawan hukum. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya suatu perbuatan yang dilakukan secara melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi

---

<sup>22</sup>Lanny Kusumawati, *Tanggung jawab Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2006, hlm. 49.

juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut melanggar hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Notaris melakukan perbuatan melawan hukum dapat didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdata yang menyatakan tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu. Sehingga pasal tersebut merupakan dasar untuk menyatakan perbuatan yang dilakukan Notaris merupakan perbuatan melawan hukum.

Sanksi yang diberikan terhadap pertanggungjawaban perdata seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum pembuatan akta otentik adalah sanksi perdata. Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap yang merasa dirugikan atas pembuatan akta oleh Notaris. Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga harus didasarkan pada suatu hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Jika ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris. Dengan demikian, tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris tidak berdasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan-ketentuan tertentu, tetapi hanya dapat didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara Notaris dengan pihak yang merasa dirugikan.

#### **IV. Penutup**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan dengan pokok permasalahan yang telah dirumuskan pada bab-bab terdahulu, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut bahwa:

1. Hibah seharusnya di buat dihadapan notaris dengan akta otentik, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1682 KUH Perdata, jika hibah di buat di bawah tangan maka hibah tersebut dapat, atas ancaman batal. Dengan membuat hibah di bawah tangan, maka hibah tersebut dianggap tidak pernah ada karena salah satu unsur pembuatan akta nya tidak ada sehingga akta tersebut batal demi hukum. Akibat hukum terhadap terhadap akta jual beli dan pengoperan hak yang dibuat oleh notaris yang didasarkan

hibah di bawah, bahwa akta tersebut adalah batal demi hukum atau dianggap tidak pernah ada karena yang dijadikan dasar pembuatan akta jual beli dan pengoperan hak tersebut yaitu surat hibah di bawah tangan yang batal.

2. Bentuk pertanggungjawaban terhadap notaris yang membuat akta jual beli dan pengoperan hak yang didasarkan hibah di bawah tangan, dalam hal ini notaris tersebut melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata adalah seorang Notaris dapat dikenakan pertanggungjawaban secara perdata berupa sanksi untuk melakukan penggantian biaya atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahas Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2002.
- Fajar Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010.
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 3, Jakarta: Erlangga, 1996.
- H. S. Salim, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Cetakan Pertama, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010.
- HR Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Buku I, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1996.
- Lanny Kusumawati, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2006.
- M. Soly Lubis, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Bandung: Mandar Maju, 1994.
- Subekti., *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 1991.
- \_\_\_\_\_, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2005.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: liberty, 2006.
- Sutedi Andrian, *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, tt.
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Prenada Media Group, 2001.

Yudha Pandu, *Himpunan Peraturan Perundang-undangan Jabatan Notaris dan PPAT Indonesia*, Jakarta: Legal Center Publishing, 2009.

Zainal Asikin dan Amiruddin, Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Edisi ke-1 Cet IV, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Cet. 30, Jakarta: Pradnya Paramita, 2001.

### **Sumber Lain**

Anonim, diakses dari: <http://lekonslenterakonstitusi.blogspot.com/2011/06/pejabat-publik.html>

Anonim, diakses dari: <http://hasyimsoska.blogspot.com/2011/06/akta-notaris.html>  
<https://notarisarief.wordpress.com/akta-otentik-dalam-hukumpositifindonesia>.

Sudikno Mertokusumo, Arti Penemuan Hukum Bagi Notaris, Artikel, Majalah Renvooi, Jakarta: 3 Mei 2004.

Mahmud Fitriyana Eis, *Batas-batas Kewajiban Ingkar Notaris Dalam Penggunaan Hak Ingkar Pada Proses Peradilan Pidana*, Jurnal, Malang: Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, 2013.

**ANALISIS PENEGAKAN KODE ETIK DALAM PEMILU 2019 SEBAGAI  
UPAYA PERBAIKAN PEMILU 2024**

***ANALYSIS OF ENFORCEMENT OF THE CODE OF ETHICS IN THE 2019  
ELECTION AS AN EFFORT TO IMPROVE THE 2024 ELECTION***

**Nurjani**

Sekolah Tinggi Hukum Galunggung  
nurjani@sthg.ac.id

**Abstrak**

Kode etik pemilu merupakan perangkat penting yang mengarahkan perilaku para penyelenggara pemilu berintegritas. Bertujuan mengeksplorasi penegakan kode etik pemilu pada Pemilu 2019 dan menjadikannya sebagai bahan perbaikan pemilu berikutnya 2024. Penulis menggunakan metode penelitian normatif dengan teknik analisis deskriptif memakai pendekatan konseptual. Kemudian mengidentifikasi berbagai modus kecurangan yang bersembunyi pada ketentuan-ketentuan prosedural sehingga bisa bebas dari kualifikasi pelanggaran hukum, tapi tidak untuk pelanggaran kode etik. Salah satunya berbuat tidak adil atau tidak netral yang dikalkulasi Dewan Kehormatan Penyelenggara Pemilu (DKPP) sejak berdiri tahun 2012 sampai 2020 telah memutus 1.673 perkara kode etik dengan jumlah teradu 6.831 orang penyelenggara pemilu. Dari data tersebut menunjukkan pelanggaran kode etik penyelenggara pemilu terus meningkat tiap tahunnya sehingga diambil kesimpulan bahwa persoalan kode etik pemilu muncul dari internal penyelenggara pemilu dengan berbagai modus operandi yang secara garis bisa dibagi dalam beberapa jenis antara lain pelanggaran formal dan pelanggaran materil, pelanggaran yang bersifat *commision* atau aktif melakukan dan pelanggaran yang bersifat *ommision* atau melanggar dengan cara tidak melakukan apa yang seharusnya dilakukan, serta pelanggaran yang disengaja dan pelanggaran karena kelalaian atau *culpa*. Maka penguatan nilai-nilai kejujuran dan keadilan secara berkesinambungan harus terus dilakukan dan perlunya mekanisme sanksi lebih tegas ketika terbukti bersalah beberapa kali langsung diberhentikan.

**Kata kunci: Penegakan Kode Etik, Pemilu 2019, Perbaikan Pemilu 2024.**

**Abstract**

*The electoral code of ethics is an important tool that directs the behaviour of integrated election administrators. Aiming to explore the enforcement of the electoral code of ethics in the 2019 General Election and make it an improvement for the next election in 2024. The author uses a normative research method with descriptive analysis techniques using a conceptual approach. Then identify various modes of fraud that hide in procedural provisions so that they can be free from the qualifications of legal violations, but not for violations of the code of ethics. One of them is acting unfairly or not neutral, which is calculated by the Honorary Council for Election Organisers (DKPP) since its establishment in 2012 to 2020 has decided 1,673 code of ethics cases with 6,831 election organisers as complainants. From this data, it shows that violations of the election organiser's code of ethics continue to increase every year, so it can be concluded that the problem of the election code of ethics arises from internal election organizers with various modus operandi which can be divided into several types, including formal violations and material violations, violations that are commission or active in doing and violations that are ommision or violating by not doing what should be done, as well as intentional violations and violations due to negligence or culpa. Therefore,*