



# Tanggung Jawab Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Terkait Akta Hibah Yang Dibatalkan Karena Mengandung Cacat Hukum Ditinjau Dari Kepastian Hukum Dan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah

Meta Tarisha Qarani,<sup>1)</sup> Anita Afriana,<sup>2)</sup> Elis Nurhayati<sup>3)</sup>

Universitas Padjadjaran

[metatarisha94@gmail.com](mailto:metatarisha94@gmail.com)<sup>1)</sup>

[anita.afriana@unpad.ac.id](mailto:anita.afriana@unpad.ac.id)<sup>2)</sup>

[elisnurhayati.notarisppat@gmail.com](mailto:elisnurhayati.notarisppat@gmail.com)<sup>3)</sup>

## ABSTRAK

Tanggung jawab Camat selaku PPATS dalam pembatalan Akta Hibah yang dibuatnya karena mengandung cacat hukum sehingga tidak terpenuhinya asas kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah melalui Hibah. Penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan. Menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif, spesifikasi penelitian yang digunakan adalah Deskriptif Analitis dengan metode analisis normatif kualitatif. Bahwa akibat hukum terhadap kedudukan akta hibah yang dibuat oleh camat selaku PPATS yang mengandung cacat hukum adalah tidak memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang bersangkutan dan masyarakat karena melanggar syarat sahnya perjanjian baik secara subjektif yang menyebabkan akta dapat dibatalkan maupun syarat objektif yang berakibat akta batal demi hukum berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata. PPATS dapat dimintakan pertanggungjawaban terhadap akta hibah yang cacat hukum dikarenakan kelalaian, ketidakcermatan, maupun kesalahan, terhadap objek tanah yang dialihkan melalui hibah berdasarkan Peraturan Jabatan PPAT adalah berupa tanggung jawab secara administratif maupun perdata.

**Kata kunci:** Akta, Hibah, Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, Cacat Hukum.

## ABSTRACT

*The responsibility of the Sub-district Head as PPATS in canceling the Deed of Grant made by him because it contains legal defects so that the principle of legal certainty in the transfer of land rights through Grants is not fulfilled. This research was conducted through a literature study. The Normative Juridical research method was used, the research specifications used were Descriptive Analytical with a qualitative normative analysis method. That the legal consequences of the position of the deed of grant made by the sub-district head as PPATS which contains legal defects are not providing legal certainty for the parties concerned and the community because it violates the requirements for the validity of the agreement both subjectively which causes the deed to be canceled and objective requirements which result in the deed being null and void by law based on Article 1320 of the Civil Code. PPATS can be held accountable for legally defective deed of gift due to negligence, inaccuracy or error, for land objects transferred through gifts based on the PPAT Job Regulations in the form of administrative and civil responsibility.*

**Keywords:** Grant Deed, Temporary Land Deed Official, Legal Defects.

## PENDAHULUAN

Kebijakan pertanahan Indonesia didasarkan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Dasar 1945. Pasal ini mengatur hal-hal berikut:



“Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

Pelaksanaan asas tersebut selanjutnya dilaksanakan dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang biasa disebut dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam rangka mewujudkan kepastian hukum, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah atas seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 19 UUPA. Ketentuan tersebut menjadi landasan hukum untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah guna memperoleh sertipikat yang sah dan menjadi alat pembuktian hak atas tanah yang kuat. Dengan adanya sertipikat tersebut, maka kepastian hukum di bidang pertanahan dapat terjamin bagi masyarakat.

Pendaftaran tanah dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Kegiatan khusus yang dilakukan oleh PPAT sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau yang dikenal dengan PP No. 24/1997. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Pejabat Pembuat Akta Tanah atau yang disebut juga dengan PJ-PPAT menjelaskan bahwa PPAT adalah pejabat umum yang bertugas menyelenggarakan kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta otentik sebagai bukti perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan hak atas tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun. Di daerah yang kekurangan PPAT, Camat atau Kepala Desa ditetapkan sebagai PPAT Sementara yang selanjutnya disebut PPATS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) huruf a PJ-PPAT. PPAT yang selanjutnya disebut Camat yang ditetapkan sebagai PPAT Sementara yang selanjutnya disebut PPATS mempunyai kewenangan tugas fungsional yang setara dalam proses pendaftaran tanah. Mengenai tugas dan wewenang jabatan PPAT, disebutkan dalam Pasal 3 ayat (1) PJ-PPAT bahwa kewenangan ini meliputi kewenangan membuat akta yang mempunyai kekuatan hukum tetap terhadap semua perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) PJ-PPAT tentang Hak Atas Tanah dan Hak Milik Satuan Rumah Susun yang berada di wilayah hukumnya. Akta PPAT berfungsi sebagai alat bukti yang sah untuk mematuhi prosedur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akta PPAT dianggap sah apabila memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara). Persyaratan tersebut adalah:

1. “Bentuk akta tersebut sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang;
2. Akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum;
3. Akta itu dibuat dalam wilayah kewenangan dari pejabat umum yang membuat akta otentik itu.”

“Akta yang dibuat oleh PPAT atau PPATS sesuai Pasal 96 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang selanjutnya disebut PERKABAN Nomor 8 Tahun 2012, meliputi:

1. Akta Jual Beli
2. Akta tukar menukar
3. Akta hibah
4. Akta pemasukan ke dalam perusahaan
5. Akta pembagian hak bersama
6. Akta pemberian hak tanggungan
7. Akta pemberigan hak guna bangunan/hak pakai di atas tanah hak milik
8. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan”

Pengalihan hak atas tanah akibat penghibahan dilakukan dengan akta hibah, yaitu salah satu akta yang dibuat oleh PPAT atau PPATS. Sejak berlakunya UUPA, pengalihan hak atas tanah akibat penghibahan diatur dalam Pasal 37 ayat (1) PP No. 24/1997. Pengalihan hak atas tanah dan hak milik melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perseroan,



dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pengalihan hak melalui lelang, hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam peraturan ini. Kemudian ditegaskan kembali dalam Pasal 1686 KUHPdata bahwa hibah yang dilakukan tanpa menggunakan cara penyerahan menurut Pasal 612,613,616 KUHPdata, maka dianggap batal atau tidak pernah beralih.

PPAT bertugas untuk menentukan apakah suatu perbuatan dapat dituangkan dalam bentuk Akta atau tidak. Oleh karena itu, asas kehati-hatian (azas kehati-hatian) harus diterapkan dalam proses pembuatan Akta. Salah satu cara untuk mencapainya adalah dengan memperkenalkan orang tersebut berdasarkan identitasnya sebagaimana yang disampaikan kepada PPAT atau PPATS. Larangan PPAT diatur dalam PP No. 24/2016, namun masih terdapat dalam pasal-pasal yang tidak secara tegas mengatur larangan tersebut. PPAT dituntut untuk melaksanakan tanggung jawabnya dalam jabatannya. Tentunya, sanksi diterapkan apabila PPAT atau PPATS melanggar larangan atau pelanggaran yang telah digariskan dalam peraturan perundang-undangan. Penjelasan Pasal 10 ayat (3) huruf a angka (4) PP No. 24/2016 mengatur salah satu pelanggaran berat bagi PPAT, yaitu:

“memberikan keterangan yang tidak benar di dalam akta yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan;”

Akta PPAT harus dibuat sesuai dengan peristiwa, status, dan data yang akurat, serta harus disertai dengan dokumen yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Meskipun kepastian hukum yang diberikan PPAT melalui akta otentiknya telah terjamin, namun dalam praktiknya masih banyak ditemukan permasalahan. Hal ini disebabkan masih adanya PPAT dan PPATS yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam proses pembuatan akta otentik. Tidak terpenuhinya asas kepastian hukum dalam proses pembuatan akta otentik dikarenakan masih banyaknya PPAT yang tidak menerapkan asas ketelitian (kehati-hatian) dalam melaksanakan tugasnya.

Hal ini dapat ditemukan dalam kasus Pembuatan Akta Hibah di Kabupaten Probolinggo oleh PPATS sebagaimana dimaksud dalam Putusan Nomor 1092/Pdt.G/2023/PA.Krs. Bermula dari gugatan yang diajukan oleh Munati selaku Penggugat yang surat gugatannya didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Kraksaan pada tanggal 19 Juni 2023 dengan Nomor Register 1092/Pdt.G/2023/PA.Krs. Pada inti dari kasus perkara, Bahwa Munati (Penggugat) memberikan sebidang tanah yang merupakan harta asal kepada Holipah (Tergugat) sebagaimana Akta Hibah Nomor : 67/LECES/2022, yang dibuat dihadapan H. MOH. SYARIFUDDIN, S.Ag. (Turut Tergugat), selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara. Namun, Penggugat menganggap terhadap penerbitan sebagaimana Akta Hibah Nomor : 67/LECES/2022, tertanggal 6 Juli 2022, yang dibuat dihadapan Turut Tergugat, terdapat cacat hukum dalam pembuatannya, sehingga sangat patut Penggugat meminta terhadap Akta tersebut dibatalkan atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum, hal ini dikarenakan salah satunya ialah karena Munati (Penggugat) sendiri adalah seorang yang tidak bisa membaca dan menulis dengan kata lain buta huruf, sehingga Penggugat tidak pernah dihadapkan untuk dibacakannya isi dari Akta Hibah tersebut terlebih dahulu dihadapan H. MOH. SYARIFUDDIN, S.Ag selaku PPATS (Turut Tergugat) dan didalam Akta Hibah yang dibuat oleh PPATS tersebut terdapat salah penulisan tentang obyek yang dihibahkan.

Sebagai pembanding penulis akan mengkaji pula putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 14/Pdt.G/2022/PN. Kpn. Telah terjadi pembatalan akta hibah Nomor 415/16/X/2002 yang dibuat dihadapan Drs. MOCH. JAMHURI, Camat Kepala Wilayah Kec. Pagak – Kab. Malang, selaku PPATS. Dalam putusan tersebut mengadili dan menyatakan bahwa akta Hibah tersebut dibatalkan karena mengandung cacat hukum yaitu mengenai salah kepemilikan objek tanah dalam akta hibah tersebut dan terdapat kejanggalan dalam tahun pembuatan akta hibah tersebut.

Permasalahan ini menarik untuk dikaji, Berawal dari permasalahan yang penulis uraikan pada latar belakang di atas, Pertama, Bagaimana akibat hukum kedudukan akta hibah yang cacat hukum ditinjau dari asas kepastian hukum? Kedua, Bagaimana tanggung jawab



camat sebagai pejabat pembuat akta tanah sementara (PPATS) terhadap akta hibah yang mengandung cacat hukum?

## **METODE**

Penelitian ini menggunakan prosedur penelitian yuridis-normatif. Fokus penelitian ini adalah penerapan norma dan peraturan hukum secara meluas di masyarakat.<sup>1</sup> Pencarian, permintaan, dan telaah bahan-bahan penelitian hukum dapat dilakukan untuk mencapai tujuan ini. Bahan-bahan hukum yang digunakan meliputi bahan-bahan hukum primer, yaitu undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan objek penelitian, bahan-bahan hukum sekunder, yaitu buku, literatur, dan penelitian akademis, serta bahan-bahan hukum tersier. Penelitian ini juga dikaji melalui analisis kualitatif.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Akibat Hukum Kedudukan Akta Hibah yang Cacat Hukum ditinjau dari Asas Kepastian Hukum**

Hibah merupakan pemberian atau bentuk hadiah yang diberikan kepada seseorang. Pemberian hibah merupakan fungsi sosial yang dilakukan dalam rangka menyelesaikan masalah pewarisan tanah. Namun, pada kenyataannya hibah bukanlah solusi yang optimal untuk masalah pertanahan. Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur tentang definisi hibah, sebagaimana dinyatakan: "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."<sup>2</sup>

Ketentuan mengenai hibah tidak hanya diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tetapi juga diatur dalam Kompilasi Hukum Islam. Hal ini dibuktikan dengan Pasal 210 Kompilasi Hukum Islam yang mengatur parameter pelaksanaan hibah:

1. "Orang yang telah berumur sekurang-kurangnya 21 tahun berakal sehat tanpa adanya paksaan dapat menghibahkan sebanyak-banyaknya 1/3 harta bendanya kepada orang lain atau lembaga di hadapan dua orang saksi untuk dimiliki;
2. Harta benda yang dihibahkan harus merupakan hak dari penghibah."

Pengaturan tentang hibah, dapat dikaji juga dari ketentuan-ketentuan berikut :

1. Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 KUHPperdata
2. Pasal 26 UUPA
3. Pasal 37 PP No 24/1997

Sebagai penjabaran lebih lanjut dari ketentuan-ketentuan diatas, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan PERKABAN No 8/2012. Peraturan tersebut mengatur bentuk Akta Hibah. Bagi para pihak yang memberikan hak atas tanah melalui hibah, Akta Hibah merupakan salah satu bentuk kepastian hukum. Pejabat yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik sebagai bukti perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah, yaitu PPAT, harus memiliki keterampilan, ketelitian, dan kemampuan yang diperlukan di bidang hukum pertanahan agar akta yang dibuatnya tidak menimbulkan masalah di kemudian hari bagi para pihak yang bersangkutan.

Akta hibah yang mengandung cacat hukum dan dibuat oleh Camat selaku PPATS memiliki sejumlah akibat hukum yang cukup besar. Akibat hukum tersebut dapat memengaruhi keabsahan akta, hak dan kewajiban para pihak, serta kesalahan hukum PPATS yang terlibat dalam pembuatannya. Berbagai faktor dapat mengakibatkan terjadinya cacat hukum dalam suatu akta hibah. Salah satu faktor yang paling sering terjadi adalah tidak dipatuhinya prosedur hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

<sup>1</sup> Ibrahim Johnny, "Teori Metodologi Pendidikan Hukum Normatif" (Bayumedia Publishing 2006) 295.

<sup>2</sup> R.Subekti dan R. Tjitrosudibio, "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata", (Jakarta: Pradnya Paramita, 1979) 436.



Ketidaktepatan atau ketidaklengkapan suatu peraturan perundang-undangan, baik berupa peraturan, perjanjian, kebijakan, maupun yang lainnya, dapat diartikan sebagai cacat hukum. Hal ini disebabkan karena tidak mengikat secara hukum dan tidak sesuai dengan undang-undang.<sup>3</sup> Akta hibah dapat dianggap tidak sah atau berubah menjadi akta di bawah tangan jika tidak memenuhi syarat formal yang tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hal ini mengakibatkan akta tersebut kehilangan statusnya sebagai akta otentik, sehingga tidak dapat memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna di pengadilan. Syarat formal tersebut antara lain akta harus dibuat menurut bentuk yang ditentukan undang-undang, di hadapan pejabat publik, dan dalam kewenangan pejabat yang membuat akta tersebut.<sup>4</sup>

Hak dan kewajiban para pihak yang terlibat dapat terpengaruh oleh cacat hukum dalam akta hibah. Pengalihan hak atas tanah yang seharusnya terjadi berdasarkan akta menjadi tidak sah jika akta hibah dianggap tidak sah. Hal ini mengakibatkan penerima hibah tidak dapat memperoleh hak kepemilikan atas tanah yang dihibahkan, dan hak tersebut tetap berada di tangan pemberi hibah. Hal ini dapat mengakibatkan perselisihan antara pemberi hibah dan penerima hibah, serta pihak ketiga yang berkepentingan terhadap tanah tersebut.

Masyarakat yang merasa dirugikan oleh akta hibah yang tidak sah mungkin kehilangan kepercayaan terhadap camat sebagai PPATS yang dapat berdampak negatif pada karier dan posisi mereka sebagai pejabat publik.<sup>5</sup> Kepercayaan publik merupakan elemen penting dalam menjalankan tugas dan fungsi sebagai PPATS, sehingga menjaga integritas dan mematuhi ketentuan hukum adalah hal yang sangat penting.

Apabila pengadilan memutuskan untuk membatalkan akta hibah, maka semua hak dan kewajiban yang timbul dari akta dianggap tidak pernah ada. Menyebabkan kerugian finansial dan non-finansial bagi pihak yang terkait, terutama jika tanah yang dihibahkan telah dialihkan atau diubah statusnya. Pihak yang dirugikan oleh akta hibah yang mengandung cacat hukum berhak untuk mendapatkan kompensasi atau ganti rugi. Kompensasi ini dapat dalam bentuk ganti rugi materiil atau pengembalian hak atas tanah yang dihibahkan.<sup>6</sup>

Tindakan ini penting untuk memastikan bahwa semua pendaftaran tanah dilakukan dengan benar dan sesuai dengan hukum, serta untuk melindungi hak-hak pemilik tanah yang sah. Ditemukan bahwa cacat hukum pada akta hibah disebabkan oleh tindakan melawan hukum seperti pemalsuan atau penipuan, pihak yang terlibat dapat dikenai sanksi pidana. Tindakan melawan hukum ini dapat melibatkan berbagai pihak, termasuk pemberi hibah, penerima hibah, atau bahkan PPATS yang membuat akta tersebut. Penyidikan oleh aparat penegak hukum dapat mengungkap adanya motif kriminal dan menentukan siapa saja yang bertanggung jawab atas pelanggaran tersebut.

Permasalahan cacat hukum akta hibah yang dibuat camat selaku PPATS dapat dianalisis dari perjanjian hibah yang merupakan perjanjian obligatoir yang bersifat sepihak dan cuma-cuma. Meskipun hibah sebagai perjanjian sepihak, namun tidak dapat ditarik kembali sebagaimana rumusan Pasal 1666 KUHPerdara, melainkan atas persetujuan pihak penerima hibah. Sementara itu, Pasal 1688 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengizinkan pemberi hibah untuk menarik atau mencabut hibah. Apabila suatu perjanjian mengandung cacat yang disebabkan oleh suatu kesalahan atau kekeliruan (*dwaling*), hukum mengamanatkan bahwa pihak yang bertanggung jawab atas kesalahan tersebut harus menanggung akibat dan

<sup>3</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012) 118.

<sup>4</sup> Akhmad Khisni Muliana, "Akibat Hukum Akta Hibah Wasiat yang Melanggar Hak Mutlak Ahli Waris (*legitieme portie*)" (Jurnal Akta 4 (4), 2017) 739-744.

<sup>5</sup> Yanuar Suryadini, Alifiana Tanasya Widiyanti, "Akibat hukum hibah wasiat yang melebihi *legitieme portie*," (Media luris 3 (2), 2020) 241-256.

<sup>6</sup> Suisno, "Tinjauan Yuridis Normatif Pemberian Hibah dan Akibat Hukum Pembatalan Suatu Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," (Jurnal Independent 5 (1), 2017) 16-22.



menanggung risikonya. Hukum hanya mempunyai waktu yang terbatas untuk memperbaiki kesalahan atau kekeliruan yang telah terjadi.<sup>7</sup>

Jabatan PPATS, yang dijabat oleh camat, memiliki tanggung jawab untuk memastikan setiap akta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku. Jabatan ini menekankan pentingnya kontinuitas dan kesinambungan dalam pelaksanaan tugas jabatan, yang berarti bahwa meskipun pejabat yang menduduki jabatan tersebut dapat berganti-ganti, tanggung jawab dan kewajiban yang melekat pada jabatan tetap sama. Dalam hal ini, camat yang bertindak sebagai PPATS harus memahami dan mematuhi semua prosedur hukum yang relevan untuk memastikan bahwa setiap akta hibah yang dibuat sah dan memiliki kekuatan hukum.<sup>8</sup> Dihubungkan dengan teori kepastian hukum, maka sangat penting mengikuti prosedur hukum untuk memastikan validitas dalam pembuatan akta hibah, sementara teori tanggung jawab hukum menekankan tanggung jawab yang harus dipikul oleh PPATS jika terjadi pelanggaran.<sup>9</sup>

Dalam praktiknya, penerapan teori kepastian hukum berarti bahwa camat selaku PPATS harus berhati-hati dalam setiap tahap pembuatan akta hibah. Mereka harus memastikan bahwa semua dokumen yang diperlukan lengkap dan benar, bahwa semua pihak yang terlibat memahami dan menyetujui isi akta, dan bahwa semua persyaratan formal yang diatur oleh hukum dipenuhi.<sup>10</sup> Apabila ditemukan cacat hukum pada akta hibah, maka camat sebagai PPATS harus siap bertanggung jawab atas konsekuensi hukum yang mungkin timbul, termasuk sanksi administratif dan pidana.

Meskipun pejabat yang menduduki jabatan tersebut dapat berganti, tanggung jawab dan kewajiban yang melekat pada jabatan tetap sama. Ini berarti bahwa setiap camat yang ditunjuk sebagai PPATS memahami dan mematuhi semua prosedur hukum yang relevan untuk memastikan bahwa setiap akta hibah yang dibuat sah dan memiliki kekuatan hukum. Seperti yang sudah disebutkan di atas bahwa pembuatan akta hibah oleh PPATS diatur dengan ketentuan yang sangat ketat dalam peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya Pasal 26 ayat (1) UUPA, Pasal 1682 dan 1687 KUHPer, serta Pasal 37 dan 38 PP No. 24/1997.

Pasal di atas menegaskan perlunya akta yang dibuat pejabat berwenang, seperti PPAT atau PPATS, dan terpenuhinya prosedur formal tertentu dalam setiap pengalihan hak atas tanah, termasuk yang dilakukan melalui hibah. Jika akta hibah yang dibuat PPATS mengandung cacat hukum, akibat hukumnya dapat dilihat dari syarat perjanjian itu sendiri apakah tidak memenuhi syarat subjektif atau syarat objektif dalam perjanjiannya. Jika dilihat pada kasus "Putusan Pengadilan Agama Kraksaan Nomor 1092/Pdt.G/2023/PA.Krs", Akta Hibah yang dibuat oleh Camat selaku PPATS mengandung cacat hukum dikarenakan dalam akta tersebut terdapat kesalahan penulisan objek tanah yang akan dihibahkan. Pelaksanaan suatu akta hibah adalah sama dan harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Pasal 1320 KUHPerdata menyatakan:

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang."

Dua syarat awal tersebut merupakan syarat subjektif, karena berkaitan dengan individu yang membuat perjanjian. Sebaliknya, dua syarat terakhir merupakan syarat objektif, karena

<sup>7</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012) 98-99.

<sup>8</sup> Muhammad Iqbal Akbar Nugraha, Edith Ratna M.S, "Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Di Kota Tasikmalaya" (NOTARIUS, 15(2), 2022) 638-648.

<sup>9</sup> Rifzki Dhiah Pramurti, "Akibat Hukum Pengalihan Hak Atas Merek Terdaftar Berdasarkan Akta Hibah Wasiat," (Notarius 11 (1), 2018) 131.

<sup>10</sup> N Nursandi, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Gusti Ketut Sri Astiti, "Akibat Hukum Perjanjian Pemberian Hibah Tanah Kepada Anak Angkat Yang Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Menurut Kuh Perdata," (Jurnal Analogi Hukum 4 (3), 2022) 271-276.



berkaitan dengan perjanjian atau subjek tindakan hukum. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, salah satu pihak berhak secara hukum untuk meminta pembatalan perjanjian. Pihak yang tidak cakap atau pihak yang dengan sukarela membuat perjanjian adalah pihak yang berhak meminta pembatalan. Perjanjian menjadi batal demi hukum jika syarat objektif tidak terpenuhi, berarti bahwa sejak awal tidak pernah ada perjanjian.

Akibat lebih lanjut dari akta yang cacat hukum tidak dapat dipakai sebagai alat bukti sah di pengadilan, sehingga hak milik yang dimaksudkan untuk dialihkan melalui hibah tersebut mungkin tidak diakui secara hukum. Dalam kasus cacat hukum pada akta hibah, camat selaku PPATS dapat dianggap melanggar kewajibannya untuk memastikan bahwa semua prosedur hukum diikuti dengan benar. Untuk perbandingan lain penulis mencantumkan kasus akta hibah yang dibatalkan karena mengandung cacat hukum dapat dilihat juga pada kasus "Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Kpn" dimana hakim menyatakan bahwa Akta Hibah No 415/16/X/2002 yang dibuat dihadapan Drs M Jamhuri, camat kepala wilayah kec. Pagak yang didasarkan pada akta waris No 124/16/VII/1987 ttg 20 Juli 1978 dibuat dihadapan Munir Muzakky, BA yaitu camat selaku PPATS kec Pagak. Majelis hakim memutuskan Akta Hibah tersebut batal demi hukum atas dasar Kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa tidak berdasar. Sebagaimana dinyatakan sebelumnya, akibat hukum yang timbul akibat tidak terpenuhinya syarat subjektif adalah pihak yang dirugikan berhak meminta pembatalan perjanjian.

Dalam konteks pembuatan akta hibah, kepastian hukum berarti bahwa semua prosedur hukum harus diikuti dengan benar untuk memastikan akta tersebut sah dan memiliki kekuatan hukum. Ketidakpatuhan terhadap prosedur ini, seperti yang diatur dalam Pasal 1868 KUHP, dapat mengakibatkan akta hibah kehilangan statusnya sebagai akta otentik, yang berarti akta tersebut tidak dapat dipakai sebagai alat bukti sah di pengadilan. Tanpa kepastian hukum, penerima hibah tidak memiliki jaminan bahwa hak milik atas tanah yang dihibahkan benar-benar berpindah kepadanya, dan ini dapat menimbulkan sengketa hukum yang kompleks dan berkepanjangan.<sup>11</sup>

Mengacu pada kasus yang dianalisis dalam tugas akhir ini, adapun putusan pengadilan menyatakan bahwa PPATS dianggap telah lalai sehingga melakukan kesalahan dalam pembuatan akta dan menyebabkan kerugian bagi pihak yang merasa dirugikan. Pasal 1688 KUHPPerdata mengatur ada 3 cara pembatalan hibah, yaitu:

1. "Tidak dipenuhinya syarat-syarat dilakukannya pemberi hibah.
2. Jika penerima hibah telah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa pemberi hibah atau suatu kejahatan yang bertujuan mengambil jiwa pemberi hibah atau suatu kejahatan lain terhadap pemberi hibah.
3. Jika penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada pemberi hibah setelah ia jatuh miskin."<sup>12</sup>

Dalam Pertimbangan hukum pada "Putusan Pengadilan Negeri Kepanjen Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Kpn", bahwa syarat subjektifnya sudah tidak terpenuhi karena kepemilikan penggugat yang tidak mendasar, maka pemberi hibah tidak berwenang untuk bertindak melakukan tindakan hukum terhadap objek sengketa. Sementara itu pada "putusan Pengadilan Agama Kraksaan Nomor 1092/Pdt.G/2023/PA.Krs", menyatakan objek hibahnya tidak jelas sehingga terkualifikasi sebagai tidak terpenuhinya syarat objektif menurut Pasal 1320 KUHPerd. Akibat hukum dari pembatalan akta otentik berupa akta hibah tidak lagi mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga mengakibatkan beralihnya hak atas tanah dan bangunan yang semula dihibahkan dan menjadi milik Tergugat (pemberi hibah) kembali kepada Penggugat (pemberi hibah). Akibatnya, akta hibah yang dibuat oleh camat selaku

<sup>11</sup> Alyatama Budify, Jelitamon Ayu Lestari Manurung, Satria Braja Hariandja, "Pembatalan Akta Hibah di Pengadilan Negeri Pematangsiantar: Kajian Putusan Nomor 33/Pdt. G/2019/PN. Pms," (SIGn Jurnal Hukum 2 (1), 2020) 72-85.

<sup>12</sup> Dewi Sartika Utami, "Akibat Hukum Pemberian Hibah Yang Melebihi Batas Legitime Portie (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 109/PDT. G/2009/PN. MTR. Mengenai Hibah)," (Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan 4 (2), 2016) 100.



PPATS tidak lagi memenuhi syarat formal sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1682 KUH Perdata. Akibatnya, akta hibah tersebut batal demi hukum dan tidak dapat dijadikan alat bukti yang sah di pengadilan. Selain itu, penerima hibah tidak dapat mendaftarkan hak milik atas tanah tersebut di Kantor Pertanahan, yang dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan potensi sengketa kepemilikan tanah. Selain itu, ketidakpatuhan terhadap ketentuan dalam Pasal 37 dan 38 PP No. 24/1997 juga dapat mengakibatkan akta hibah tidak sah, yang berarti bahwa peralihan hak atas tanah yang dimaksudkan melalui hibah tersebut tidak diakui secara hukum.<sup>13</sup>

### **Tanggung jawab Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) terhadap Akta Hibah yang mengandung cacat hukum ditinjau dari Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah**

Pasal 3 ayat (1) PJ-PPAT menjelaskan kewenangan PPATS, yaitu memberikan kewenangan kepada PPATS untuk membuat akta otentik atas semua transaksi hukum mengenai hak atas tanah dan kepemilikan satuan rumah susun di wilayah hukumnya. Agar dapat dianggap sebagai akta otentik, akta PPATS harus memenuhi tiga kriteria utama, sebagaimana yang diuraikan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP). Perkebun No.8/2012 mengatur Akta yang dibuat oleh PPAT dalam hal ini. Format akta harus sesuai dengan ketentuan hukum.

Akta harus dibuat oleh atau di hadapan pejabat publik. Akta otentik harus dibuat di wilayah kewenangan pejabat tersebut.<sup>14</sup> Ketentuan tersebut harus dipenuhi oleh akta hibah yang dibuat oleh camat selaku PPATS. Sebagai akta otentik, akta hibah berfungsi sebagai dokumen formal dan alat bukti. Dengan kata lain, fungsi formal akta hibah adalah untuk mengakhiri atau menyempurnakan suatu perbuatan hukum, bukan untuk membuktikan keabsahannya. Fungsi alat bukti menunjukkan bahwa akta hibah dimaksudkan untuk digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari.

PPATS wajib membuat akta hibah dengan cermat sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Tanggung jawab hukum harus ditegakkan secara serius apabila akta hibah camat selaku PPATS mengandung cacat hukum.

Dalam konteks ini, camat selaku PPATS bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan yang dilakukannya. Tanggung jawab hukum camat sebagai PPATS dalam membuat akta hibah yang mengandung cacat hukum mencakup tanggung gugat akibat kesalahan atau kelalaian yang dilakukan. Ketentuan ini merujuk pada istilah '*liability*' dalam kamus hukum, yang berarti tanggung jawab atas kesalahan yang dapat digugat secara hukum. Akta hibah yang dibuat PPATS yang mengandung cacat hukum, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan hukum terhadap camat sebagai PPATS. Gugatan ini dapat mencakup tuntutan perbaikan akta, ganti rugi, atau pembatalan akta hibah tersebut. Teori kepastian hukum Gustav Radbruch dalam kaitannya dengan tanggung jawab hukum perlu dipahami. Menurut teori ini, hukum untuk menegakkan kepastian hukum, manfaat, dan keadilan. Kepastian hukum mengacu pada adanya peraturan yang jelas dan komprehensif yang memungkinkan individu menentukan tindakan yang diizinkan dan dilarang.<sup>15</sup> Dengan adanya kepastian hukum, camat sebagai PPATS harus memastikan setiap akta memenuhi syarat hukum yang berlaku, sehingga tidak menimbulkan cacat hukum yang merugikan pihak-pihak terkait.

Abdulkadir Muhammad membagi pertanggungjawaban pidana perbuatan melawan hukum (*tort liability*) ke dalam beberapa teori, antara lain:<sup>16</sup>

<sup>13</sup> R. Hendra, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru" (*Jurnal Ilmu Hukum* 3(1), 2012) 7.

<sup>14</sup> Joko Trio Suroso, "Pembatalan Pemberian Akta Hibah Yang Melanggar Legitieme Portie Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata Indonesia," (*Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum* 20 (2), 2021) 46-54.

<sup>15</sup> Anisa Rahma Hadiyanti, Rachmad Safa'at, Tunggal Anshari, "Kedudukan Akta Hibah dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah," (*Lentera Hukum* 4 (3), 2017) 213.

<sup>16</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010) 503.



1. "Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang di lakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*);
2. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang di lakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), di dasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur harta (*interminglend*);
3. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strick liability*), di dasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya."

Tanggung jawab camat sebagai PPATS mencakup tanggung jawab moral dan etika sebagai pejabat publik. Sebagai pejabat yang diberi wewenang membuat akta otentik, camat yang merangkap jabatan sebagai PPATS harus menjunjung tinggi integritas dan profesionalisme dalam menjalankan tugasnya.

Jabatan PPATS, meskipun bersifat sementara, tetap harus dijalankan dengan penuh tanggung jawab.<sup>17</sup> Pejabat yang menduduki jabatan ini, meskipun berganti-ganti, harus tetap menjaga kontinuitas dan konsistensi dalam menjalankan tugas dan wewenangnya. Camat yang ditunjuk sebagai PPATS harus memiliki pemahaman yang mendalam tentang hukum pertanahan dan tata cara pembuatan akta otentik. Jabatan rangkap diatur dalam peraturan ketenagakerjaan PPAT saat ini, yaitu Peraturan Pemerintah (PP) No. 37 Tahun 1998 dan perubahannya PP No. 24 Tahun 2016.

Menurut Pasal 10 ayat (3) huruf d PP No. 24/2016, pemberian keterangan yang tidak benar dalam akta yang mengakibatkan sengketa atau konflik tanah merupakan pelanggaran berat terhadap profesi PPAT. Pelanggaran tersebut dapat mengakibatkan pemberhentian tidak dengan hormat dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN. Oleh karena itu, perlu diketahui bahwa pemberhentian ini merupakan sanksi internal dalam profesi tersebut, yang berarti masih ada potensi sanksi eksternal tambahan yang dapat dijatuhkan, baik berupa sanksi perdata maupun pidana. Sumber hukum yurisprudensi dengan Putusan PA Nomor 236/Pdt.G/2017/PA.Pal dapat dijadikan acuan dalam menetapkan sanksi terhadap PPAT ini. PPAT tersebut dikenakan sanksi pemberhentian sementara sesuai dengan kode etik dan peraturan PPAT. Hal ini dikarenakan kesalahan yang dilakukan bukan merupakan pelanggaran berat, melainkan semata-mata terkait dengan tidak terpenuhinya syarat pemberian hibah.<sup>18</sup>

Dalam hal ini, cacat hukum pada akta hibah yang dibuat oleh PPATS menunjukkan kegagalan dalam mencapai kepastian hukum. Kepastian hukum menurut Radbruch mencakup dua aspek: "aturan yang bersifat umum dan keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah". Keamanan hukum melindungi individu dari tindakan sewenang-wenang pemerintah, sementara aturan umum memberi tahu mereka tindakan apa yang diizinkan atau dilarang untuk dilakukan.<sup>19</sup>

PPATS sudah seharusnya bertanggungjawab penuh atas akta hibah yang dibuatnya dan terdapat berbagai jenis sanksi yang bisa dijatuhkan kepada PPATS atas kesalahan dan/kelalaiannya dalam membuat akta tersebut, yang pada kasus penelitian ini adalah memberi informasi yang tidak akurat dalam akta yang menyebabkan sengketa atau konflik tanah. Sanksi tersebut terbagi atas sanksi administratif dan sanksi keperdataan dan dimana ketiganya diatur secara terpisah yaitu terdapat pada peraturan yang mengatur tentang "Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan KUH Perdata".

Dengan terjadinya suatu pelanggaran oleh PPATS yang melanggar ketentuan perundang-undangan tentu merugikan masyarakat khususnya para pihak. PPAT atau PPATS

<sup>17</sup> Dedy Mahindra Susilo, H Gunarto, "Kewenangan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam Pembuatan Akta Hibah: Studi kasus di Kabupaten Rembang," (PQDT-Global, 2023).

<sup>18</sup> Leony Cah Intan Sesar Saria, Adam Sani, "Tanggung Jawab PPAT atas Pembuatan Akta Hibah yang Melanggar Ketentuan Pasal 210 KHI" (Jurnal Hukum Respublica, 23(01)) 87-99.

<sup>19</sup> Alyatama Budify, Jelitamon Ayu Lestari Manurung, Satria Braja Hariandja, *Op.Cit.*



merupakan jabatan kepercayaan, baik yang diberikan oleh masyarakat untuk menghasilkan alat bukti tertulis berupa akta otentik maupun oleh Negara sebagai lembaga penyelenggara dan penegak hukum.

Adapun bentuk kesalahan/kelalaian yang dilakukan dalam praktiknya oleh PPAT Sementara berdasarkan pada kasus dalam penelitian ini ialah :

1. Dalam Putusan Pengadilan Agama Kraksaan Nomor 1092/Pdt.G/2023/PA.Krs, dimana terdapat kesalahan penulisan objek yang dihibahkan didalam Akta Hibah yang dibuat oleh PPATS.
2. Dalam Putusan **Pengadilan Negeri Kapanren Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Kpn** dimana hakim menyatakan bahwa Akta Hibah No 415/16/X/2002 yang dibuat dihadapan PPATS kecamatan Pagak yang didasarkan pada akta waris No 124/16/VII/1987 ttg 20 Juli 1978 dibuat dihadapan Munir Muzakky, BA yaitu camat selaku PPATS kec Pagak. Majelis hakim memutuskan Akta Hibah tersebut batal demi hukum atas dasar Kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa tidak berdasar.

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh PPATS dalam kedua kasus tersebut diatas berpotensi merugikan bagi pihak-pihak yang bersangkutan, dapat dikatakan bahwa akta tersebut menjadi cacat hukum. Apabila suatu akta PPAT cacat hukum karena kesalahan, kelalaian, atau kesengajaan PPAT sendiri, maka PPAT wajib memberikan pertanggungjawaban moral dan hukum. Sanksi-sanksi berikut dapat dijatuhkan kepada PPAT atas pertanggungjawabannya terhadap akta yang mengandung cacat hukum:

1. Tanggung Jawab secara Administratif

PPATS yang melakukan pelanggaran atau melakukan jabatannya tidak sesuai dapat diminta pertanggungjawaban secara administratif terhadap akta yang dibuatnya. Akta PPAT yang dibuat pejabat yang berwenang dan dibuat sesuai dengan blanko akta yang telah disediakan bukan berarti akta tersebut tidak terdapat kesalahan atau cacat hukum. Kesalahan yang dilakukan PPATS baik dilakukan sengaja atau karena kelalaian seringkali menjadi masalah yang menimbulkan sengketa.

PPATS telah melakukan pelanggaran berat dalam perkara penelitian ini dengan memberikan keterangan yang tidak benar dalam akta sehingga mengakibatkan sengketa atau konflik tanah sebagaimana tercantum dalam Penjelasan Pasal 10 ayat (3) huruf d PP No. 24/2016. Hal tersebut merupakan akibat dari kelalaian PPATS dalam pembuatan akta sehingga mengakibatkan cacat hukum pada produk akta. Akibatnya, PPATS dapat dikenakan sanksi administratif, termasuk pemberhentian tidak dengan hormat dari jabatannya sebagai PPATS. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2018 yang mengatur bahwa:

“Pemberian sanksi yang dikenakan terhadap PPAT yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), dapat berupa :

- a. Teguran tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.”

Pasal 13 ayat (3) menyatakan: “Pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan hormat atau dengan tidak hormat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d, dapat didahului dengan pemberhentian sementara”.

Pasal 13 ayat (4) Peraturan tersebut mengatur sanksi dan jenis pelanggaran dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan tersebut. PPAT akan dikenai sanksi pemberhentian secara tidak hormat atas jenis pelanggaran yang dilakukannya, yaitu berupa pemberian keterangan yang tidak benar dalam akta sehingga mengakibatkan sengketa atau konflik tanah, sebagaimana tercantum dalam Lampiran II poin pertama d.

2. Tanggung Jawab secara Perdata

PPATS dapat melakukan kesalahan dalam tindakannya saat melaksanakan tanggung jawabnya. Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, seseorang dapat mengajukan tuntutan ganti rugi



ke pengadilan yang berwenang jika ia menderita kerugian sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain terhadap dirinya. Untuk dapat menggolongkan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum, maka harus memenuhi syarat berikut:

a. Adanya kesalahan

“Kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdara dapat mencakup kesengajaan atau kelalaian. Dalam putusan Pengadilan Agama Kraksaan Nomor 1092/Pdt.G/2023/PA.Krs, dimana terdapat kesalahan penulisan objek tanah yang dihibahkan dalam akta hibah yang dibuat PPATS, hal ini disebabkan karena kelalaian PPATS dalam pembuatan akta hibah nya sementara itu dalam putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 14/Pdt.G/2022/PN Kpn dimana hakim menyatakan bahwa Akta Hibah No 415/16/X/2002 yang dibuat dihadapan PPATS kecamatan Pagak yang didasarkan pada akta waris No 124/16/VII/1987 ttg 20 Juli 1978 dibuat dihadapan Munir Muzakky, BA yaitu camat selaku PPATS kec Pagak. Majelis hakim memutuskan Akta Hibah tersebut batal demi hukum atas dasar Kepemilikan Pengugat terhadap objek sengketa tidak berdasar. Dari kedua putusan ini ada kesalahan yang dilakukan oleh PPATS dalam pembuatan akta hibah nya yang mengakibatkan sengketa tanah.

b. Adanya Kerugian Bagi Pengugat

Akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PPATS dari kedua putusan tersebut diatas yang membuat akta hibah tersebut mengandung cacat hukum. Para pihak yang bersangkutan dalam hal ini, Pemberi Hibah yang mengadakan pemberian tanah secara Cuma-Cuma telah mengeluarkan biaya untuk pembuatan Akta Hibahnya kepada PPATS, dan Penerima Hibah sebagai pihak yang menerima tanah tidak dapat mendaftarkan peralihan hak atas tanah nya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional.

c. Adanya hubungan Kausal antara Perbuatan Melawan Hukum dengan Kerugian

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PPATS selaku pembuat Akta Hibah terlihat dari adanya kerugian yang dialami oleh Pemberi Hibah dan Penerima Hibah sebagaimana telah disebutkan sebelumnya. Apabila PPATS dalam pembuatan akta hibah nya lebih teliti dan cermat lagi, maka kesalahan dalam akta hibah kedua akta tersebut tidak akan terjadi.”

Dalam kajian ini, PPATS tidak melaksanakan kewajiban dan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Secara khusus, PPATS telah melakukan tindakan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia. Salah satu pelanggaran tersebut adalah pelanggaran terhadap ketentuan yang tercantum dalam Lampiran II Angka 1 huruf d Peraturan Menteri BPN Nomor 2 Tahun 2018 tentang Pembinaan dan Pengawasan PPAT. Peraturan tersebut mengatur bahwa PPAT memberikan keterangan yang tidak benar dalam akta yang dapat menimbulkan sengketa atau konflik pertanahan.

## KESIMPULAN DAN SARAN

### Kesimpulan

Akibat hukum penunjukan akta hibah oleh camat sebagai PPATS yang mengandung cacat hukum adalah tidak memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan masyarakat. Hal ini dikarenakan melanggar syarat sahnya perjanjian, baik secara subjektif maupun objektif, sehingga mengakibatkan akta tersebut batal demi hukum sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata.

Tanggung jawab camat sebagai PPATS terhadap akta hibah yang cacat hukum dikarenakan kelalaian, ketidacermatan, maupun kesalahan, terhadap objek tanah yang dialihkan melalui hibah berdasarkan Peraturan Jabatan PPAT adalah berupa tanggung jawab secara administratif maupun perdata. Tanggung jawab secara administrasi berupa teguran tertulis dan dapat dilakukan pemberhentian secara tidak hormat, sedangkan tanggung jawab perdata didasarkan pada perbuatan melawan hukum berupa ganti kerugian.



## Saran

Camat dalam melaksanakan tugasnya sebagai PPATS wajib memperhatikan prosedur pembuatan akta yang telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan. Diperlukan adanya pelatihan dan Pendidikan khusus untuk pembuatan Akta PPAT. Hal ini difungsikan agar PPATS lebih memahami dan menguasai teknik pembuatan akta PPAT dan pembelajaran mengenai prosedur peralihan hak, sehingga tidak timbul sengketa lagi yang dilakukan oleh PPATS. Maka dari itu perlu dibuatnya peraturan secara khusus untuk Camat dalam menjalankan jabatan sebagai PPATS dalam meningkatkan profesionalisme PPATS terutama yang menyangkut Pendidikan dan pelatihan sebagai PPATS.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010)
- Akhmad Khisni Muliana, "Akibat Hukum Akta Hibah Wasiat yang Melanggar Hak Mutlak Ahli Waris (*legitime portie*)" (Jurnal Akta 4 (4), 2017)
- Alyatama Budify, Jelitamon Ayu Lestari Manurung, Satria Braja Hariandja, "Pembatalan Akta Hibah di Pengadilan Negeri Pematangsiantar: Kajian Putusan Nomor 33/Pdt. G/2019/PN. Pms," (SIGn Jurnal Hukum 2 (1), 2020)
- Anisa Rahma Hadiyanti, Rachmad Safa'at, Tunggul Anshari, "Kedudukan Akta Hibah dalam Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah," (Lentera Hukum 4 (3), 2017)
- Dedy Mahindra Susilo, H Gunarto, "Kewenangan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) dalam Pembuatan Akta Hibah: Studi kasus di Kabupaten Rembang," (PQDT-Global, 2023).
- Dewi Sartika Utami, "Akibat Hukum Pemberian Hibah Yang Melebihi Batas Legitime Portie (Analisis Kasus Putusan Pengadilan Negeri Nomor 109/PDT. G/2009/PN. MTR. Mengenai Hibah)," (Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan 4 (2), 2016)
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012)
- Ibrahim Johnny, *Teori Metodologi Pendidikan Hukum Normatif* (Bayumedia Publishing 2006)
- Joko Trio Suroso, "Pembatalan Pemberian Akta Hibah Yang Melanggar Legitime Portie Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata Indonesia," (Wacana Paramarta: Jurnal Ilmu Hukum 20 (2), 2021)
- Leony Cah Intan Sesar Saria, Adam Sani, "Tanggung Jawab PPAT atas Pembuatan Akta Hibah yang Melanggar Ketentuan Pasal 210 KHI" (Jurnal Hukum Republica, 23(01))
- M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012)
- Muhammad Iqbal Akbar Nugraha, Edith Ratna M.S, "Penunjukan Camat Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Di Kota Tasikmalaya" (NOTARIUS, 15(2), 2022)
- N Nursandi, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Gusti Ketut Sri Astiti, "Akibat Hukum Perjanjian Pemberian Hibah Tanah Kepada Anak Angkat Yang Dibuat Dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Menurut Kuh Perdata," (Jurnal Analogi Hukum 4 (3), 2022)
- R. Hendra, "Tanggungjawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru" (Jurnal Ilmu Hukum 3(1), 2012)
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1979)
- Rifzki Dhiah Pramurti, "Akibat Hukum Pengalihan Hak Atas Merek Terdaftar Berdasarkan Akta Hibah Wasiat," (Notarius 11 (1), 2018)
- Suisno, "Tinjauan Yuridis Normatif Pemberian Hibah dan Akibat Hukum Pembatalan Suatu Hibah Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," (Jurnal Independent 5 (1), 2017)
- Yanuar Suryadini, Alifiana Tanasya Widiyanti, "Akibat hukum hibah wasiat yang melebihi legitime portie," (Media Iuris 3 (2), 2020)