

**PERLINDUNGAN HUKUM AHLI WARIS AKIBAT PEMALSUAN AKTA  
HIBAH YANG DIBUAT OLEH PPAT**

Oleh:

**Mukti Maulana Tamami, Tetti Samosir**

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Pancasila

[muktimaulanatamami@gmail.com](mailto:muktimaulanatamami@gmail.com)

**ABSTRAK**

Pembuatan akta hibah harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang terhadap pembuatan akta tersebut, hal ini sesuai dengan ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 1682 KUHPdata. Dalam hal hibah tanah, maka akta hibah dibuat di hadapan atau oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang bertugas melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah. Rumusan masalah dalam kajian ini, mengenai Bagaimana Perlindungan Hukum Ahli Waris Terhadap PPAT Yang Memalsukan Akta Hibah Berdasarkan Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP dan Apa Akibat Hukum Akta Hibah Yang Dipalsukan Oleh PPAT Berdasarkan Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP. Kajian ini menggunakan metode penelitian normatif (kepuustakaan) dengan analisis secara kualitatif terhadap data sekunder untuk mendapatkan kesimpulan tentang perlindungan hukum terhadap ahli waris atas pemalsuan akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana yang terdapat pada Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp telah dikenakan sanksi pidana penjara selama 4 (empat) bulan kepada PPAT. Selain itu, peralihan hak atas tanah melalui hibah tersebut dapat diajukan pembatalan ke Pengadilan Negeri dengan dasar pemalsuan tanda tangan yang dilakukan PPAT. Akibat hukum terhadap akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang didasarkan dengan pemalsuan sebagaimana yang terdapat pada Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp, yaitu dapat batal demi hukum melalui gugatan pembatalan di Pengadilan Negeri maka peralihan hak atas tanah melalui hibah tersebut dianggap tidak pernah ada.

**Kata Kunci:** Akta Hibah, Ahli Waris, Perlindungan Hukum.

**ABSTRACT**

*The making of the grant deed must be done in the presence of the official authorized to make the deed, as provided in Article 1682 of the Civil Code. In the case of land grants, the grant deed is made in the presence of or by the Land Deed Making Officer (PPAT), who is responsible for carrying out part of the land registration activities by making a deed as evidence of the execution of specific legal acts regarding land rights. The formulation of the problem in this study concerns how*

*to protect the legal rights of heirs against PPAT, which forges grant deeds, as per Decision Number 44/Pid.B/2021/PN. CLP and What are the Legal Consequences of Grant Deeds Forged by PPAT Based on Decision Number 44/Pid.B/2021/PN. CLP. This study uses a normative research method (literature) with qualitative analysis of secondary data to obtain conclusions about the legal protection of heirs for the forgery of grant deeds made by the Land Deed Making Officer (PPAT) as contained in Decision Number 44/Pid.B/2021/PN. Clp has been subject to a prison sentence of 4 (four) months to PPAT.*

*Additionally, the transfer of land rights through the grant can be submitted for cancellation to the District Court based on the forgery of signatures carried out by PPAT. As a legal consequence of the grant deed made by the Land Deed Making Officer (PPAT), which is based on forgery as contained in Decision Number 44/Pid.B/2021/PN. Clp, which can be rendered null and void through a cancellation lawsuit in the District Court, is considered to have never existed through the transfer of land rights via the grant.*

**Keywords:** *Grant Deed, Heirs, Legal Protection.*

## **A. Pendahuluan**

PPAT merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu tentang hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.<sup>1</sup> Pengaturan tugas dan kewenangan PPAT sebagai pejabat umum tidak dituangkan ke dalam undang-undang, tetapi melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PP 24/2016).<sup>2</sup> Seorang PPAT diberikan kewenangan hukum untuk memberi pelayanan umum kepada masyarakat, dalam pembuatan akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna berkenaan dengan perbuatan hukum di bidang pertanahan.

Akta hibah yang dibuat oleh PPAT ini tidak boleh dibuat secara sembarangan baik mengenai bentuk, isi, dan cara pembuatan akta PPAT, dikarenakan merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, maka syarat sahnya suatu perjanjian wajib untuk dipenuhi sesuai dengan Pasal 1320 KUHPertdata yang mengatur tentang syarat sahnya

---

<sup>1</sup> Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta)*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hlm. 61.

<sup>2</sup> Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, (Yogyakarta: LaksBang PressIndo, 2011), hlm. 46.

perjanjian. Antara lain syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan perjanjian yang terdiri dari adanya kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, serta syarat lainnya adalah syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak yang terdiri dari adanya suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Didalam menjalankan dan melaksanakan jabatannya sesuai peraturan perundang-undangan serta kode etik yang berlaku, diketahui PPAT melakukan pemalsuan pada akta hibah berupa tanda tangan si pemberi hibah agar dalam peralihan hak atas tanah melalui hibah terpenuhi syaratnya. Pemalsuan akta hibah merupakan salah satu bagian dari pemalsuan surat sebagaimana diatur dalam Bab XII Buku II KUHP, yang bentuk-bentuknya adalah:<sup>3</sup>

1. Pemalsuan surat dalam bentuk standar atau bentuk pokok, yang juga disebut sebagai pemalsuan surat pada umumnya dengan ancaman pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun. (Pasal 263 KUHP)
2. Pemalsuan surat yang diperberat, pemberatan pidananya diletakkan pada jenis-jenis surat, yang menurut sifatnya mengandung alasan pemberatan. Sanksi yang dikenakan lebih berat yaitu ancaman pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun. (Pasal 264 KUHP)
3. Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik, adalah perbuatan yang pada kenyataannya memberikan suatu keterangan (mengenai sesuatu hal) pada seseorang pejabat pembuat akta autentik, yang keterangan itu untuk dimuat ke dalam akta autentik yang dibuat oleh pejabat pembuat akta autentik tersebut. Sanksi yang dikenakan yaitu pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun. (Pasal 266 KUHP).

Permasalahan hukum dalam penelitian ini, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP yang menguraikan mengenai PPAT telah terbukti secara sah bersalah melakukan tindak pidana pemalsuan

---

<sup>3</sup> S.R. Sianturi dan E.Y. Kanter, *Asas-asas Hukum Pidana*, (Jakarta: Storia Grafika, 2002), hlm. 338.

akta otentik melanggar ketentuan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP. Pembuatan pemalsuan surat yang dilakukan PPAT dalam perkara ini,

Diketahui dalam Akta Hibah nomor 15/2013 **tanggal 12 Desember 2013**, obyek yang dihibahkan tersebut adalah berupa tanah sawah hak milik nomor 385 / Tn. A seluas 7.077 meter persegi terletak di desa/kelurahan Tn. A Kecamatan Adipala Kabupaten Cilacap. Pembuatan akta hibah sebagaimana dimaksud dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu. Sementara pemberi hibah atas nama Tn. S telah meninggal dunia berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/007/X/18 yang dikeluarkan oleh pihak Kantor Desa Adireja, Kec. Adipala, Kab. Cilacap tertanggal 23 Oktober 2018 ayah saksi Tn. APP Bin Alm. Tn. S yaitu Tn. S telah meninggal dunia pada tanggal 19 Mei 2012.

Uraian fakta hukum tersebut di atas, diketahui yang melakukan pemalsuan surat berupa akta hibah merupakan seorang pjabat umum yaitu PPAT, melanggar ketentuan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP yang berbunyi “pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap akta-akta otentik.” Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, bentuk larangan yang diatur dalam PP 24/2016 jo PP 37/1998, yaitu mengenai larangan merangkap jabatan. Sedangkan dalam Kode Etik PPAT, diatur mengenai kewajiban dan larangan bagi PPAT dalam menjalankan tugas dan kewenangannya membuat akta otentik. Pemalsuan akta hibah tersebut, PPAT tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana ketentuan Pasal 3 huruf a, b, d, e dan f Kode Etik PPAT, yaitu “berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan PPAT”, “menjunjung tinggi dasar negara dan hukum yang berlaku serta bertindak sesuai dengan makna sumpah jabatan dan kode etik”, mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara, memiliki perilaku profesional dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan

nasional, khususnya di bidang hukum”, “bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak.”<sup>4</sup>

Selain itu, larangan dalam Pasal 4 huruf r ke-1 Kode Etik PPAT yang berbunyi “melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik PPAT, antara lain pada pelanggaran-pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Jabatan PPAT dan ketentuan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan tugas pokok PPAT.”<sup>5</sup> Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini, mengenai Bagaimana Perlindungan Hukum Ahli Waris Terhadap PPAT Yang Memalsukan Akta Hibah Berdasarkan Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP dan Apa Akibat Hukum Akta Hibah Yang Dipalsukan Oleh PPAT Berdasarkan Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP

## **B. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan, oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologi dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan kontruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.<sup>6</sup> Penelitian pada dasarnya adalah satu kegiatan yang terencana dilakukan dengan metode ilmiah bertujuan untuk mendapatkan data baru guna membuktikan kebenaran ataupun ketidakbenaran dari suatu gejala atau hipotesa yang ada.<sup>7</sup> Dalam penelitian ini, data dianalisis melalui pendekatan kualitatif, dimana data-data dikumpulkan untuk dipelajari, diteliti dengan tujuan agar dapat dimengerti atau dipahami mengenai obyek yang diteliti secara komprehensif, sehingga mempermudah pembaca dalam mengerti isi pembahasan dan dalam menarik kesimpulan tentang permasalahan yang diteliti. Menurut Moleong, penelitian dengan menggunakan metode kualitatif didasarkan oleh beberapa pertimbangan.

---

<sup>4</sup> Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah tentang Kewajiban, Pasal 3 huruf a, b, d, e dan f.

<sup>5</sup> Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah tentang Larangan, Pasal 4 huruf r ke-1.

<sup>6</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1985), hlm. 1.

<sup>7</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1991), hlm. 6.

“Pertama, menyesuaikan metode kualitatif lebih mudah apabila berhadapan dengan kenyataan ganda; kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakekat hubungan antara peneliti dan responden; dan ketiga, metode ini lebih peka dan lebih dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama dan terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.<sup>8</sup> Metode penelitian kualitatif peneliti dapat melakukan wawancara mendalam, fokus, dan teliti terhadap subjek penelitian sehingga data yang didapatkan lebih akurat dan kredibel.

### C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

#### 1. Perlindungan Hukum Ahli Waris Terhadap PPAT Yang Memalsukan Akta Hibah Berdasarkan Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP

Dalam penelitian ini, hukum waris menurut konsepsi hukum perdata barat yang bersumber pada KUHPerdata, merupakan bagian dari hukum harta kekayaan, oleh karena itu hanyalah hak dan kewajiban yang berwujud harta kekayaan yang merupakan warisan dan yang akan diwariskan. Pitlo berpendapat bahwa hukum waris adalah kumpulan peraturan yang mengatur hukum mengenai kekayaan karena wafatnya seseorang, yaitu mengenai pemindahan kekayaan yang ditinggalkan oleh si mati dan akibat dari pemindahan ini bagi orang-orang yang memperolehnya, baik dalam hubungan antar mereka dengan mereka, maupun dalam hubungan antar mereka dengan pihak ketiga.<sup>9</sup>

Hukum waris merupakan suatu hal yang penting dan mendapat perhatian yang besar. Karena pembagian warisan sering menimbulkan akibat-akibat yang tidak menguntungkan bagi keluarga yang di tinggal mati pewarisnya. Hubungan persaudaraan bisa berantakan jika masalah pembagian harta warisan seperti rumah atau tanah tidak dilakukan dengan adil. Untuk menghindari masalah, sebaiknya pembagian warisan

---

<sup>8</sup> Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2000), hlm. 5.

<sup>9</sup> A. Pitlo, *Hukum Waris: Menurut Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, (Jakarta: Intermedia, 1990), hlm. 1.

diselesaikan dengan adil. Salah satu caranya adalah menggunakan Hukum Waris menurut Undang-Undang (KUHPdata).

Banyak permasalahan yang terjadi seputar perebutan warisan, seperti masing-masing ahli waris merasa tidak menerima harta waris dengan adil atau ada ketidaksepakatan antara masing-masing ahli waris tentang hukum yang akan mereka gunakan dalam membagi harta warisan. Naluri manusia yang menyukai harta benda tidak jarang memotivasi seseorang untuk menghalalkan berbagai cara untuk mendapatkan harta benda tersebut, termasuk didalamnya terhadap harta peninggalan pewarisnya sendiri dengan objek warisan yaitu tanah.

Tanah dijadikan sebagai salah satu sumber dalam kebutuhan hidup manusia yang harus dipenuhi, sehingga peralihan hak atas tanah sangat sering terjadi. Salah satu upaya peralihan hak atas tanah yaitu dengan cara hibah. Hibah merupakan pemberian seseorang kepada orang lain dengan tidak ada penggantian apa pun dan dilakukan secara suka rela, tanpa ada kontraprestasi dari pihak penerima pemberian, dan pemberian hibah itu dilangsungkan pada saat si pemberi dalam keadaan masih hidup.<sup>10</sup>

Peralihan objek hak milik atas tanah melalui hibah, diperlukan suatu perbuatan hukum yang dapat membuktikan bahwa peralihan tersebut telah terjadi dan telah sah dimata hukum. Hal tersebut dapat dilakukan dengan cara penghibahan, yang didaftarkan dengan akta dan dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sebagaimana yang tercantum di dalam ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah), menyebutkan bahwa “peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang.”

---

<sup>10</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 99.

Fakta hukum peralihan hak atas tanah melalui hibah diketahui berdasarkan Akta Hibah Nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013 berisi tentang hibah antara Ny. T dan Tn. S sebagai Pemberi Hibah kepada Tn. R Bin Tn. W sebagai Penerima Hibah. Untuk objek yang dihibahkan tersebut adalah berupa tanah sawah Hak Milik Nomor 385 / Tn. A seluas 7.077 (tujuh ribu tujuh puluh tujuh) meter persegi terletak di Desa Tn. A Kecamatan Adipala Kabupaten Cilacap. Akta hibah yang dimaksud dibuat di hadapan PPAT berinisial Tn. S yang dihadiri saksi-saksi yang dikenal. Setelah pembuatan akta hibah yang dimaksud oleh PPAT berinisial Tn. S, selanjutnya dilakukan balik nama atau perubahan kepemilikan pada Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 385 / Tn. A di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Cilacap yang sebelumnya atas nama Ny. T menjadi atas nama Tn. R.

Ketentuan mengenai pihak (subjek hibah) yang dimaksud dalam peralihan hak atas tanah melalui hibah ini, berdasarkan Pasal 1676 KUHPdata menyebutkan bahwa “setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima sesuatu sebagai hibah kecuali mereka yang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap untuk itu.” Dari pasal tersebut, menjelaskan bahwa siapa saja diperbolehkan menjadi pemberi dan penerima hibah tetapi dari kalimat terakhir menjelaskan bahwa ada orang-orang tertentu yang tidak boleh memberikan hibah dan menerima hibah, yaitu orang tidak waras (gila), anak dibawah umur dan orang yang sudah meninggal dunia. Sedangkan untuk barang yang dihibahkan (objek hibah) dapat berupa barang, baik barang yang bergerak (kendaraan) maupun yang tidak bergerak seperti bangunan dan tanah.

Diketahui bahwa perbuatan hukum peralihan hak atas tanah melalui hibah antara Ny. T dan Tn. S sebagai Pemberi Hibah kepada Tn. R Bin Tn. W sebagai Penerima Hibah pada tanggal 12 Desember 2013, diduga terdapat pemalsuan tanda tangan dari pihak Tn. S sebagai salah satu Pemberi Hibah berdasarkan adanya Surat Keterangan Kematian Tn. S Nomor: 474.3/007/X/18 yang dikeluarkan oleh pihak Kantor Desa Adireja,

Kec. Adipala, Kab. Cilacap tertanggal 23 Oktober 2018, ayah Tn. APP Bin Alm. Tn. S yaitu Tn. S telah meninggal dunia pada tanggal 19 Mei 2012. Dengan demikian, bagaimana mungkin orang yang sudah meninggal dunia dapat melakukan perbuatan hukum (memberi hibah) dengan membubuhkan tanda tangan pada akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT.

Terhadap fakta hukum adanya dugaan pemalsuan tanda tangan tersebut di atas, terhadap PPAT berinisial Tn. SA didakwa dengan surat dakwaan,

a. Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP, yang berbunyi:

Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap “akta-akta otentik”.

b. Pasal 363 ayat (1) KUHP

Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

Oleh karena dakwaan Penuntut Umum berbentuk Alternatif, oleh karena itu Majelis Hakim akan memilih kemudian mempertimbangkan dakwaan yang sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terbukti dipersidangan yaitu dakwaan kesatu dalam Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP, dengan unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Barang siapa;
- b. Dengan sengaja membuat surat palsu;
- c. Terhadap akta otentik;

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, bahwa diketahui bahwa unsur-unsur pidana tersebut diatas telah terpenuhi seluruhnya, maka PPAT berinisial Tn. SA sebagai Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan tindak pidana sebagaimana tersebut dalam dakwaan alternatif kesatu dalam dakwaan Penuntut Umum, dengan

demikian Majelis sependapat dengan pendirian Penuntut Umum dalam Surat Tuntutan pidananya yang berpendapat bahwa PPAT berinisial Tn. SA sebagai terdakwa terbukti bersalah melakukan tindak pidana “Pemalsuan Akta Otentik” melanggar ketentuan Pasal 264 ayat (1) ke-1 KUHP, dengan alasan-alasan pertimbangan hukum sebagaimana diuraikan di atas. Akibat hukumnya, terhadap PPAT berinisial Tn. SA dikenakan sanksi pidana penjara selama 4 (empat) bulan.

Menurut peneliti, putusan Majelis Hakim dalam menyatakan dan memutus terhadap PPAT berinisial Tn. SA terbukti melakukan pemalsuan akta otentik dan menjalani pidana penjara, belum memberikan kepastian dan perlindungan terkait peralihan hak atas tanah melalui hibah masih sah dan dimiliki oleh Tn. R Bin Tn. W sebagai Penerima Hibah. Dikarenakan dalam putusan pidana tidak serta merta dapat membatalkan Akta Hibah Nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013, walaupun PPAT berinisial Tn. SA dinyatakan bersalah.

Hal ini, berdasarkan, dalam perkara perdata, tugas hakim adalah mencari kebenaran sesungguhnya dan sebatas dari apa yang dikemukakan dan dituntut oleh pihak-pihak. Sedangkan dalam perkara pidana, tugas hakim yaitu mencari kebenaran sesungguhnya, tidak terbatas pada apa yang dilakukan oleh terdakwa, hakim mengejar kebenaran materiil dengan tujuan memberikan putusan pemidanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 193 ayat (1) KUHP yang berbunyi “jika Pengadilan berpendapat bahwa terdakwa bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan kepadanya, maka pengadilan menjatuhkan pidana”.

Terkait putusan pidana sebatas menyatakan bersalah dan menjatuhkan sanksi pidana akibat pemalsuan akta hibah, dimana permasalahan hukum bagi ahli waris belum selesai terkait kepemilikan hak atas tanah yang telah beralih melalui hibah. Soedikno Mertokusumo menyatakan, putusan pidana merupakan pemeriksaan terhadap ranah hukum pidana yang mengatur hubungan antara anggota masyarakat (warga negara) dengan negara yang menguasai tata tertib dalam masyarakat tentang perbuatan-perbuatan yang

dilarang atau tidak boleh dilakukan, dengan adanya ancaman sanksi tertentu. Sedangkan ranah hukum perdata adalah hubungan hukum antara orang yang satu dan yang lainnya yang mengatur hubungan antara individu dengan individu, fokus dari hukum perdata adalah kepentingan personal atau kepentingan individu.

Pihak Tn. APP Bin Alm. Tn. S yang merupakan ahli waris dari (alm) Ny. T dan (alm) Tn. S masih mengalami kerugian secara hak kepemilikan atas tanah warisan orang tua nya yang telah dihibahkan kepada Tn. R Bin Tn. W secara melawan hukum. Bukti sah Tn. APP Bin Alm. Tn. S sebagai ahli waris dari (alm) Ny. T dan (alm) Tn. S yaitu berdasarkan Kutipan Akta Kelahiran No. 2814/1998 atas nama Tn. APP, tanggal 11 April 1998 dan Kartu Keluarga No. 3310252706120006, atas nama Kepala Keluarga Tn. NB.

Pemberian hibah berdasarkan akta hibah pada tanggal 12 Desember 2013 tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan ahli waris dari Ny. T dan Tn. S yaitu Tn. APP Bin Alm. Tn. S. Dimana pemberian hibah kepada Tn. R Bin Tn. W tersebut seluruhnya dari milik Ny. T dan Tn. S yaitu tanah sawah Hak Milik Nomor 385 / Tn. A seluas 7.077 (tujuh ribu tujuh puluh tujuh) meter persegi terletak di Desa Tn. A Kecamatan Adipala Kabupaten Cilacap. Sebagai ketentuan dalam Pasal 1686 KUHPperdata menyatakan pembatasan jumlah barang atau benda yang boleh dihibahkan kepada orang lain, juga dikenal oleh berbagai sistem hukum yang ada dalam KUHPperdata diberlakukan ketentuan "*legitimie portie*" tersebut dengan jelas diatur dalam Pasal 913 KUHPperdata,

*Legitieme portie* atau bagian warisan menurut undang-undang ialah bagian dan harta benda yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, yang terhadapnya orang yang meninggal dunia tidak boleh menetapkan sesuatu, baik sebagai hibah antara orang-orang yang masih hidup, maupun sebagai wasiat.

Berdasarkan uraian peralihan hak atas tanah melalui hibah secara melawan hukum tersebut di atas, sehingga diperlukan upaya perlindungan

bagi pihak Tn. APP Bin Alm. Tn. S sebagai ahli waris dari (alm) Ny. T dan (alm) Tn. S sebagaimana diketahui tidak dapat menguasai dan memiliki objek hibah yang dibuat di hadapan PPAT SA.

Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang.<sup>11</sup> Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang terhadap orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum dapat diartikan perlindungan oleh hukum atau perlindungan dengan menggunakan pranata dan sarana hukum.

Dalam penelitian ini, untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap ahli waris atas pemalsuan akta hibah yang dibuat di hadapan PPAT berinisial Tn. SA sebagaimana yang terdapat pada Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp, menggunakan sarana perlindungan hukum oleh Philipus M. Hadjon, yaitu:

a. Sarana perlindungan hukum preventif

Berdasarkan uraian perkara yang telah dijelaskan sebelumnya, perlindungan hukum yang dapat dilakukan sebelum atau dapat mencegah terjadinya pemalsuan akta hibah, dikaitkan dengan PPAT dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan ketentuan Pasal 3 Kode Etik PPAT, diantaranya yaitu:

- 1) Memiliki perilaku profesional dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan nasional, khususnya di bidang hukum; Menurut Liliana Tedjasaputro, PPAT sebagai perilaku profesi memiliki unsur-unsur sebagai antara lain memiliki integritas moral yang tinggi, harus jujur terhadap klien maupun terhadap diri sendiri, sadar akan batas-batas kewenangannya; dan tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.
- 2) Bekerja dengan penuh rasa tanggung jawab, mandiri, jujur, dan tidak berpihak; Peranan PPAT sebagaimana dalam Undang-Undang Jabatan

---

<sup>11</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm.74

PPAT menghendaki kepada PPAT harus berintegritas moral yang tinggi, jujur, dan menunjung tinggi kode etik profesi. Pada prinsipnya setiap perintah dari peraturan perundangundangan mesti dijalankan agar tercipta keteraturan.<sup>12</sup> PPAT harus peka, tanggap, mempunyai ketajaman berfikir, dan mampu memberikan analisis yang tepat terhadap setiap peristiwa hukum dan sosial yang muncul sehingga dengan begitu akan menumbuhkan sikap keberanian dalam mengambil tindakan yang tepat.<sup>13</sup> Keberanian yang dimaksud di sini adalah keberanian untuk melakukan perbuatan hukum yang benar sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di samping itu PPAT dapat menolak dengan tegas pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum, moral, etika, dan kepentingan umum.<sup>14</sup>

- 3) Memberi pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya; Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diharapkan dapat melaksanakan hak dan kewajiban PPAT yang berlandaskan dengan peraturan-peraturan PPAT sehingga dapat memberikan pelayanan yang baik kepada masyarakat. Sebagaimana salah satunya dapat memberikan penyuluhan hukum bagi masyarakat, mengenai perbuatan hukum yang membutuhkan akta otentik.

Apabila PPAT berinisial Tn. SA dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta hibah sebagai bentuk peralihan hak atas tanah menerapkan perilaku profesional, tidak berpihak dan bertanggung jawab, maka PPAT tidak akan menuangkan hibah yang tidak sesuai syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan menyadari akibat hukumnya akan merugikan pihak yang berhak atas objek hibah tersebut.

#### b. Sarana Perlindungan Hukum Represif

---

<sup>12</sup> Pengurus Pusat Ikatan PPAT Indonesia, (ed) Anke Dwi Saputro, *Jati Diri PPAT Indonesia, Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2008), hal. 104

<sup>13</sup> Wawan Setiawan, "Sikap Profesionalisme PPAT Dalam Pembuatan Akta Otentik", *Jurnal Media Notariat*, Edisi Mei-Juni 2004, hal. 25.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 26.

Berdasarkan uraian Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp mengenai permasalahan dalam peralihan hak atas tanah melalui hibah yang dibuat di hadapan PPAT berinisial Tn. SA berdasarkan pemalsuan akta otentik sebagaimana putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Konsep perlindungan hukum secara represif yang dapat dilakukan ahli waris Tn. APP Bin Alm. Tn. S sebagai ahli waris dari (alm) Ny. T dan (alm) Tn. S yaitu dengan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum peralihan hak atas tanah melalui hibah. Dimana isi gugatan perbuatan melawan hukum tersebut dengan mengajukan ganti kerugian (bila ada) dan pembatalan Akta Hibah Nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013 berisi tentang hibah antara Ny. T dan Tn. S sebagai Pemberi Hibah kepada Tn. R Bin Tn. W sebagai Penerima Hibah.

Sedangkan untuk melakukan pembatalan terhadap sertifikat hak milik yang telah berubah, dari atas nama (alm) Ny. T menjadi atas nama Tn. R Bin Tn. W melalui hibah tersebut, terdapat 3 (tiga) cara, antara lain:

1) Permintaan Pembatalan Kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN

Pembatalan Sertifikat dapat dilakukan di luar pengadilan dengan mengajukan surat kepada Menteri/Kepala BPN/ Kementrian Agraria dan Tata Ruang. Adapun alasan yang mendasari yakni karena adanya cacat hukum secara administratif. Misalnya terdapat kesalahan perhitungan luas tanah, sehingga menyerobot tanah lainnya. Sebagaimana diatur pada Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 Permen Agraria/BPN 9/1999. Ataupun karena adanya tumpang tindih hak atas tanah, kesalahan prosedural, atau pemalsuan surat. Dalam hal ini, maka Anda dapat membuat permohonan tertulis yang ditujukan kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan.

2) Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Merujuk pada Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU 30/2014), Keputusan

Tata Usaha Negara (KTUN) merupakan ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan, termasuk sertifikat hak atas tanah. Namun, perlu diperhatikan batas waktu untuk menggugat ke PTUN, yaitu 90 hari sejak diterimanya atau diumumkankannya keputusan badan atau pejabat TUN. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 55 UU No. 51/2009 jo UU No. 5/1986 yang menyebutkan “gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu sembilan puluh hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkankannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara.”

### 3) Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri

Penerbitan Sertifikat diatas tanah yang sebenarnya belum sepenuhnya menjadi hak pembeli serta diikuti dengan tidak adanya itikad baik untuk membayar kewajiban kepada Anda dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata.

Namun perlu diingat adanya kadaluarsa dalam mengajukan gugatan perdata, yakni 5 (lima) tahun sejak terbitnya sertifikat, sebagaimana diatur pada Pasal 32 ayat (2) PP Pendaftaran Tanah, yang berbunyi:

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”*

## **2. Akibat Hukum Akta Hibah Yang Dipalsukan Oleh PPAT Berdasarkan Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP**

Adapun tahap pemberian hibah berdasarkan fakta hukum pada Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP, menjelaskan bahwa:

Berdasarkan Akta Hibah Nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013, diketahui si pemberi hibah adalah Tn. S dan Ny. T dan si penerima hibah adalah Tn. R. Selanjutnya pada bagian akhir Akta Hibah nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013 tersebut, Terdakwa bertanda tangan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akan tetapi, diketahui Tn. S telah meninggal dunia pada tanggal 19 Mei 2012 berdasarkan surat keterangan kematian Nomor: 474.3/007/X/18 yang dikeluarkan oleh pihak Kantor Desa Adireja, Kec. Adipala, Kab. Cilacap tertanggal 23 Oktober 2018.

Diketahui juga bahwa dalam pemberian hibah dibuat di hadapan SA PPAT, yang dengan sengaja membuat akta hibah sementara diketahui salah satu pemberi hibah telah meninggal dunia. Terhadap hal ini, terdapat pemalsuan tanda tangan dalam akta hibah dimana seharusnya SA sebagai PPAT mengetahui syarat-syarat pemberian hibah secara cuma-cuma kepada orang lain (keponakan Ny. T) tanpa diketahui ahli waris dan melanggar hak mutlak (*legitime portie*).

Sebagaimana dalam Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP, Majelis Hakim telah menyatakan bahwa PPAT berinisial Tn. SA telah secara sah bersalah melakukan pemalsuan dan menjalani sanksi pidana penjara selama 4 (empat) bulan. Hal ini, membawa akibat hukum bagi PPAT itu sendiri dan terhadap akta hibah.

c. PPAT Dapat Dimintakan Pertanggungjawaban Secara Perdata dan Administrasi

Tugas sebagai PPAT ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 menjelaskan bahwa PPAT merupakan pejabat umum dilantik oleh Kepala BPN RI, diberikan kewenangan menghasilkan akta pertanahan. PPAT berwenang membuat 8 (delapan) macam akta yang ditetapkan dalam PP No. 37 Tahun 1998, yaitu akta jual beli, akta tukar-menukar, akta hibah, akta pemasukan ke dalam perusahaan (*inbreng*), akta pembagian hak bersama, akta pemberian hak guna bangunan atau hak pakai atas tanah hak

milik, akta pemberian hak tanggungan, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.<sup>15</sup>

Dalam perkara ini, PPAT berinisial Tn. S telah dinyatakan secara sah bersalah melakukan pemalsuan akta otentik yaitu Akta Hibah Nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013 “dengan sengaja dan mengetahui akibat dari perbuatan tersebut memang dikehendaki oleh pelaku. Artinya, bahwa sipelaku benar-benar mengetahui, bahwa surat yang ia palsukan akan ada akibat hukumnya.<sup>16</sup> Hal ini, menjelaskan bahwa, terhadap PPAT berinisial Tn. SA telah dimintakan pertanggungjawabannya secara pidana melalui putusan pengadilan pidana.

Menurut penulis, perbuatan PPAT berinisial Tn. SA dapat juga dimintakan pertanggungjawaban secara perdata dikarenakan merugikan hak kepemilikan atas tanah waris milik Tn. APP Bin Alm. Tn. S. Kepemilikan objek hibah/tanah waris milik Tn. APP Bin Alm. Tn. S tersebut dibuktikan dengan, Kutipan Akta Kelahiran No. 2814/1998 atas nama Tn. APP, tanggal 11 April 1998, Kartu Keluarga No. 331025xxxx, atas nama Kepala Keluarga Tn. NB. Warisan timbul karena adanya kematian yang terjadi pada anggota keluarga, misalnya ayah, ibu atau anak apabila orang yang meninggal itu mempunyai harta kekayaan. Maka, yang menjadi persoalan bukanlah peristiwa kematian itu, melainkan harta kekayaan yang ditinggalkan oleh orang yang meninggal.

Berdasarkan Pasal 832 juncto Pasal 833 KUHPperdata, maka yang memiliki hak milik atas tanah tersebut adalah para ahli waris dalam hal ini Tn. APP Bin alm. Tn. S. Pasal 832 ayat (1) KUHperdata, menurut Undang-Undang yang berhak menjadi Ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang diluar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, Menurut Peraturan berikut ini. Pasal 833

---

<sup>15</sup> Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 24 Tahun 2016, Pasal 2.

<sup>16</sup> R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, (Bogor: Politea, hlm. 195.

KUHPerdata para ahli waris dengan sendirinya karena Hukum mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang meninggal.

Pertanggungjawaban secara perdata terhadap PPAT berinisial Tn. SA tersebut melalui gugatan perbuatan melawan hukum dalam peralihan hak atas tanah melalui hibah ke Pengadilan Negeri. Dimana isi gugatan yang ditujukan kepada PPAT berinisial Tn. SA yaitu pembatalan Akta Hibah Nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013 dan PPAT berinisial Tn. SA melakukan kepengurusan kembali balik nama objek hibah kepada Tn. APP bin alm. Tn. S ke Badan Pertanahan Nasional.

Selain pertanggungjawaban secara perdata, menurut penulis PPAT berinisial Tn. SA juga dapat dimintakan pertanggungjawaban secara administrasi dikarenakan melanggar kode etik PPAT dalam peralihan hak atas tanah melalui akta hibah untuk kepentingan pihak Tn. R Bin Tn. W sebagai Penerima Hibah.

Adapun bentuk pelanggaran terhadap kewajiban yang diatur dalam Pasal 1 Kode Etik PPAT yang dilakukan PPAT berinisial Tn. SA dalam membuat Akta Hibah Nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013 yaitu,

- a. Tidak memiliki perilaku profesional dan ikut berpartisipasi dalam pembangunan nasional, khususnya di bidang hukum;
- b. Bekerja tidak tanggung jawab, tidak jujur, dan berpihak pada salah satu pihak;
- c. Tidak memberi pelayanan dengan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya;
- d. Tidak memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat bahwa dalam peralihan hak atas tanah melalui hibah tidak bisa dilakukan dengan pemberi hibah yang telah meninggal.

Tanggung jawab PPAT sebagai sebuah profesi dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu: tanggung jawab etik (berkaitan dengan etika profesi) dan tanggung jawab hukum. Tanggung jawab hukum ini dapat berupa: tanggung jawab berdasarkan hukum pidana, hukum perdata dan

hukum administrasi. Perspektif *bestuurs bevoegdheid* dapat dipakai sebagai kaca mata untuk menilai tanggung jawab PPAT dari hukum administrasi dalam kaitannya dengan akta cacat yuridis yang dibuat oleh PPAT. PPAT sangat memungkinkan untuk melakukan suatu kekhilafan atau kekeliruan yang sifatnya administratif atau biasa disebut dengan mal administrasi. Konsekuensi hukum terhadap hal tersebut adalah PPAT dapat dimintai pertanggungjawabannya secara administratif.

Tanggung jawab administratif berupa teguran tertulis sampai dengan pemberhentian jabatannya sebagai PPAT sebagaimana diatur dalam Pasal 62 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 10 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Pasal 6 ayat (1) Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT), yaitu bagi anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat dikenai sanksi berupa teguran, peringatan, *schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan IPPAT., *onzzetting* (pemecatan) dari keanggotaan IPPAT, Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan IPPAT.

d. Batal Demi Hukum Akta Hibah Nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013

Terhadap Akta Hibah Nomor 15/2013 tanggal 12 Desember 2013 yang dibuat di hadapan PPAT berinisial Tn. SA dapat diajukan pembatalan hibah ke Pengadilan Negeri, berdasarkan Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.CLP yang menyatakan PPAT berinisial Tn. SA terbukti melakukan pemalsuan akta otentik berupa akta hibah. Menyangkut para pihak yang dapat mengajukan suatu pembatalan hibah adalah pemberi hibah, ahli waris kecuali keluarga semenda, istri, Balai Harta Peninggalan (BHP).<sup>17</sup> Pemberi hibah dapat melakukan permohonan pembatalan hibah apabila dikemudian hari tidak tercapai maksud dan tujuan sebagaimana ia

---

<sup>17</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 73.

inginkan dalam memberikan hibah tersebut. Hal ini dapat pula terjadi apabila dikemudian hari penerima hibah tidak berkelakuan baik terhadap pemberi hibah.

Segala macam benda yang telah dihibahkan harus dikembalikan jika terjadinya pembatalan hibah dalam keadaan bersih dan beban yang melekat. Akibat hukum dapat timbul kepada penerima hibah jika dimohonkan batalnya pada pengadilan untuk memperoleh putusan yang berketetapan hukum tetap, dimana seluruh harta hibah yang telah diberikan terhadap setiap penerima hibah akan kembali menjadi milik sendiri pemberi hibah secara keseluruhan. Sedangkan Akibat hukum terhadap pihak ketiga jika terjadi pembatalan objek hibah adalah yang sudah diberikannya terhadap penerima hibah terlebih dahulu harus dikembalikan kepada ahli waris yang mutlak.<sup>18</sup>

Dalam hal ini, akibat batalnya akta hibah tersebut, hal ini serta merta berdampak pada batalnya Sertipikat Hak Milik yang telah berubah ke atas nama Tn. R Bin Tn. W. Selanjutnya, objek hibah yang saat ini dikuasai dan dimiliki Tn. R Bin Tn. W tersebut kembali menjadi milik Tn. APP Bin Alm. Tn. S yang merupakan ahli waris dari (alm) Ny. T dan (alm) Tn. S.

#### **D. Kesimpulan**

1. Perlindungan hukum terhadap ahli waris atas pemalsuan akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sebagaimana yang terdapat pada Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp telah dikenakan sanksi pidana penjara selama 4 (empat) bulan kepada PPAT. Selain itu, peralihan hak atas tanah melalui hibah tersebut dapat diajukan pembatalan ke Pengadilan Negeri dengan dasar pemalsuan tanda tangan yang dilakukan PPAT.
2. Akibat hukum terhadap akta hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang didasarkan dengan pemalsuan sebagaimana yang terdapat pada Putusan Nomor 44/Pid.B/2021/PN.Clp, yaitu dapat batal demi

---

<sup>18</sup> Retnowulan Sutantio & Iskandar Oeripkartawinata, *Op. Cit.*, hlm. 76.

hukum melalui gugatan pembatalan di Pengadilan Negeri maka peralihan hak atas tanah melalui hibah tersebut dianggap tidak pernah ada.

## E. Daftar Pustaka

### 1. Buku

- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), hlm. 99.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1991), hlm. 6.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 73.
- Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, (Yogyakarta: Laks Bang Press Indo, 2011), hlm. 46.
- Lexy J Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Remaja Rosda Karya, 2000), hlm. 5.
- Pitlo, *Hukum Waris: Menurut Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, (Jakarta: Intermasa, 1990), hlm. 1.
- Pengurus Pusat Ikatan PPAT Indonesia, (ed) Anke Dwi Saputro, *Jati Diri PPAT Indonesia, Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2008), hal. 104
- R. Soeroso, *Praktik Hukum Acara Perdata Tata Cara Dan Proses Persidangan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 26.
- Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm.74
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1985), hlm. 1.
- S.R. Sianturi dan E.Y. Kanter, *Asas-asas Hukum Pidana*, (Jakarta: Storia Grafika, 2002), hlm. 338.
- Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta)*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2016), hlm. 61.

### 2. Peraturan Perundang-Undangan

- \_\_\_\_\_, Indonesia, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 24 Tahun 2016, Pasal 2.
- Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah tentang Kewajiban, Pasal 3 huruf a, b, d, e dan f.
- R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal*, (Bogor: Politea, hlm. 195.