

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Terhadap Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian adalah salah satu upaya dari masyarakat untuk mengikatkan dirinya kepada orang lain demi memenuhi kebutuhannya. Perjanjian sangat penting, walaupun banyak masyarakat pada umumnya tidak mengetahui arti penting dari perjanjian. Perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dengan hal tersebut, dapat timbul suatu hubungan hukum yang melibatkan dua orang atau lebih dalam sebuah kesepakatan, yang kemudian menimbulkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Hak dan kewajiban tersebut senantiasa harus dipenuhi agar tercipta suatu perjanjian yang sempurna, baik secara lisan maupun tertulis.

Perjanjian, dalam konteks hukum perdata Indonesia, diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara). Perjanjian dapat didefinisikan sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak atau lebih untuk membuat suatu

kesepakatan yang mengikat. Berikut adalah pengertian perjanjian berdasarkan KUHPerduta:

- a) Pasal 1313 KUHPerduta: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”
- b) Pasal 1314 KUHPerduta: “Perjanjian terjadi karena adanya persetujuan yang dibuat dengan sengaja oleh satu pihak atau lebih yang berkeinginan untuk terikat, yang ditujukan kepada satu pihak atau lebih yang berkeinginan untuk menerima.”

Dari kedua pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang terjadi karena adanya kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat. Kesepakatan ini harus dilakukan dengan sengaja, berdasarkan kemauan bebas, dan ditujukan kepada pihak lain yang juga memiliki kemauan bebas untuk menerimanya.

Perjanjian dapat dibuat untuk berbagai tujuan dan mencakup berbagai bentuk, seperti jual beli, sewa-menyewa, pinjam-meminjam, kerja sama bisnis, dan lain sebagainya. Adanya perjanjian memberikan dasar hukum bagi para pihak untuk saling mengikatkan diri dan mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati. Apabila salah satu pihak tidak memenuhi isi perjanjian,

pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ke hadapan pengadilan untuk menuntut pemenuhan hak-haknya.¹⁴

Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji pada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Menurut KRTM Tirtodiningrat, perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang. Menurut R. Setiawan, pengertian perjanjian yang ada di Pasal 1313 KUHPerdara tidak lengkap dan sangat luas, oleh karena itu perlu dilakukan perbaikan definisi tersebut yaitu, perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum, menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdara. Sehingga perumusannya menjadi, “Perjanjian adalah perbuatan hukum di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

¹⁴ Cokorde Istri Dian Laksmi Dewi I Dewa Ayu Sri Ratnaningsih, “SAHNYA SUATU PERJANJIAN BERDASARKAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDARA,” *Jurnal Risalah Kenotariatan* 5, no. 1 (2024).

Menurut Djumadi, “Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.” Menurut Gunawan Widjaja, perjanjian adalah salah satu sumber perikatan artinya perjanjian melahirkan perikatan yang menciptakan kewajiban pada salah satu atau lebih pihak dalam perjanjian. Kemudian menurut Polak, “Perjanjian adalah suatu persetujuan tidak lain suatu perjanjian (*afspraak*) yang mengakibatkan hak dan kewajiban.”¹⁵

2. Asas – Asas Hukum Perjanjian

Selain syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dalam pelaksanaannya perjanjian juga harus memperhatikan dan menerapkan asas-asas dalam hukum perjanjian. Di dalam hukum perjanjian dikenal asas-asas hukum perjanjian, yaitu:

a) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi, “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Berdasarkan asas kebebasan berkontrak,

¹⁵ Taufik Hidayat Lubis, “Hukum Perjanjian Di Indonesia” 2, no. 3 (2022): 177–90.

maka pada dasarnya setiap orang dapat membuat perjanjian dengan isi apa pun, selama tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi: kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian, kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya, kebebasan untuk menentukan objek perjanjian, kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian, dan kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).

b) Asas konsensualisme (*consensualism*)

Asas konsensualisme mempunyai arti penting bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan adanya kesepakatan, dan bahwa perjanjian beserta perikatan yang ditimbulkannya telah lahir pada saat atau detik tercapainya konsensus. Untuk terjadinya sebuah persetujuan, pada umumnya persesuaian kehendak yang memenuhi persyaratan tertentu sudah dianggap sebagai kontrak yang sah menurut hukum. Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, yang

menentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata sepakat antara kedua belah pihak.

c) Asas Pacta Sunt Servanda

Baik dalam sistem terbuka yang dianut oleh hukum perjanjian maupun bagi prinsip kekuatan mengikat, kita dapat merujuk pada Pasal 1374 ayat (1) BW (lama) atau Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata: "Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Adagium (ungkapan) pacta sunt servanda diakui sebagai aturan bahwa semua persetujuan yang dibuat oleh manusia secara timbal balik pada hakikatnya bermaksud untuk dipenuhi dan jika perlu dapat dipaksakan, sehingga secara hukum mengikat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUH Perdata). Artinya, para pihak harus mentaati apa yang telah mereka sepakati bersama.

d) Asas Itikad Baik

Dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata disebutkan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sebenarnya itikad baik yang disebut dalam bahasa Belanda *te goeder trouw*, yang sering juga diterjemahkan dengan

kejujuran, dapat dibedakan atas dua macam, yaitu: (1) itikad baik pada waktu akan mengadakan perjanjian; dan (2) itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut. Adapun suatu perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik atau tidak, akan tercermin pada perbuatan-perbuatan nyata orang yang melaksanakan perjanjian tersebut. Meskipun itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian itu terletak pada hati sanubari manusia yang sifatnya subjektif, tetapi itikad baik itu pun dapat diukur juga secara objektif.

e) Asas kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian tercantum dalam Pasal 1340 KUH Perdata: "Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317." Pasal 1315 KUH Perdata menegaskan: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri."

Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana pengantar dalam Pasal 1317 KUH Perdata yang menyatakan: "Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat

untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu.” Sedangkan di dalam Pasal 1318 KUH Perdata, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak daripadanya.¹⁶

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang sah adalah perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang. Perjanjian yang sah diakui dan diberi konsekuensi yuridis (*legally concluded contract*). Pasal 1320 KUH Perdata merupakan instrumen pokok untuk menguji keabsahan perjanjian yang dibuat para pihak. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu: (a) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toestemming van degenendie zich verbiden*); (b) kecakapan untuk membuat perjanjian (*de bekwaanheid om ene verbintenis aan te gaan*); (c) suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*); dan (d) suatu sebab yang halal atau diperbolehkan (*eene geoorloofde oorzaak*).

R. Subekti menjelaskan maksud dari Pasal 1320 KUH Perdata tersebut, yaitu: ayat (1) mengenai adanya kata sepakat bagi

¹⁶ Niru Anita Sinaga, “PERANAN ASAS-ASAS HUKUM PERJANJIAN DALAM” 7, no. 2 (2018): 107–20.

mereka yang mengikatkan diri adalah adanya kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah. Dianggap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*), atau penipuan (*bedrog*). Kemudian ayat (2) mengenai kecakapan, maksudnya adalah kedua belah pihak harus cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri. Ada beberapa golongan orang oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap untuk melakukan sendiri perbuatan-perbuatan hukum. Mereka itu seperti orang di bawah umur dan orang di bawah pengawasan (*curatele*). Jika ayat (1) dan (2) tidak dipenuhi maka perjanjian ini cacat dan dapat dibatalkan. Selanjutnya dijelaskan bahwa ayat (3) mengenai hal tertentu maksudnya yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau suatu barang yang cukup jelas atau tertentu. Syarat ini perlu untuk dapat menetapkan kewajiban si berhutang jika terjadi perselisihan. Barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Tentang ayat (4) dijelaskan bahwa undang-undang menghendaki untuk sahnya perjanjian harus ada *oorzaak* atau *causa*. Secara letterlijk, *oorzaak* atau *causa* berarti sebab, tetapi menurut riwayatnya yang dimaksudkan dengan kata itu adalah tujuan, yaitu apa yang dikehendaki oleh kedua pihak dengan

mengadakan perjanjian itu. Jika ayat (3) dan ayat (4) tidak dipenuhi maka perjanjian ini batal demi hukum.¹⁷

4. Pembatalan Perjanjian

Ketentuan Pasal 1381 KUH Perdata menyebutkan salah satu hapusnya perjanjian atau perikatan adalah karena batal dan pembatalan. Syarat batal sebagai salah satu sebab hapusnya perjanjian adalah jika syarat batal tersebut dicantumkan dalam isi perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak sehingga syarat batal dapat terjadi. Pembatalan seperti ini dapat dimintakan oleh siapa saja yang memiliki kepentingan sesuatu hal yang diperjuangkan karena berkaitan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Sedangkan pembatalan adalah jika salah satu pihak mengajukan atau menuntut pembatalan ke pengadilan atas perjanjian yang telah dibuat.

Berdasarkan Pasal 1266 KUH Perdata, “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada Pengadilan. Permintaan ini juga harus dilakukan, meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam persetujuan. Jika syarat batal tidak

¹⁷ Dwi Wachidiyah Ningsih Devy Kumalasari, “SYARAT SAHNYA PERJANJIAN TENTANG CAKAP BERTINDAK DALAM HUKUM MENURUT PASAL 1320 AYAT (2) K.U.H.PERDATA,” no. 2 (n.d.).

dinyatakan dalam persetujuan, maka Hakim dengan melihat keadaan, atas permintaan tergugat, leluasa memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajiban, tetapi jangka waktu itu tidak boleh lebih dari satu bulan.”

Eksistensi sebuah perjanjian harus diakui terlebih dahulu kedudukannya oleh masing-masing pihak. Para pihak telah sepakat untuk tunduk dalam suatu perjanjian yang telah dibuat bersama seperti halnya undang-undang. Sehingga para pihak harus melakukan dan melaksanakan janji-janji berupa seluruh kewajiban yang sudah dituangkan di dalam perjanjian agar pihak tersebut mendapatkan haknya. Tidak terkecuali jika para pihak telah sepakat untuk mengesampingkan beberapa pasal dalam KUH Perdata seperti Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata di atas.

Persoalan yang timbul dengan kewenangan membatalkan sepihak tentunya akan membawa persoalan hukum baru bilamana pihak lainnya masih mengalami kerugian, sehingga kewenangan pembatalan tanpa proses litigasi sesungguhnya masih meninggalkan persoalan hukum baru, dimana pihak yang merasa dirugikan akan mengajukan tuntutan baru untuk tetap menguatkan bahwa perikatan masih berlaku dan mengikat kepada para pihak serta menyatakan bahwa ada pihak yang melakukan wanprestasi. Namun, ketika hakim menerima bukti berupa perjanjian-perjanjian yang ada itu, pertimbangan hakim menjadi sangat terbatas dengan

memperhatikan syarat-syarat pembatalan perjanjian. Jika tidak ada pencantuman syarat-syaratnya maka hakim leluasa untuk memeriksa dan menimbang perkaranya.

Suatu prinsip dasar hukum perdata adalah jika suatu perjanjian batal demi hukum, posisi hukum para pihak harus dikembalikan kepada keadaan semula, seolah-olah perjanjian tersebut tidak pernah ada. Hal tersebut menunjukkan bahwa apabila suatu perjanjian diputuskan batal demi hukum (pembatalan perjanjian) pada umumnya mengakibatkan keadaan antara kedua belah pihak yang terikat dalam suatu perjanjian dikembalikan seperti keadaan pada waktu perjanjian belum dibuat. Maka konsekuensinya adalah tidak boleh ada pihak yang dirugikan atau bisa disebut dengan “kembali kepada keadaan semula” dimana perbuatan hukum yang bersangkutan oleh hukum dianggap tidak pernah terjadi, sehingga para pihak tidak boleh ada yang dirugikan sebagai akibat dari kembali kepada keadaan semula.

Penuntutan pembatalan akan tidak diterima oleh hakim bila ternyata telah ada penerimaan baik dari pihak yang dirugikan, yang berarti ia telah melepaskan haknya untuk meminta pembatalan. Maka dari itu perlu adanya kecermatan seorang hakim dalam memeriksa dan mengambil keputusan perjanjian dinyatakan batal demi hukum. Hakim tidak diperbolehkan memutuskan batal demi hukum tanpa mempertimbangkan kaedah hukum yang berlaku.

Sehingga dalam hal ini, hakim tidak boleh terpaku pada posita gugatan saja.

Pembatalan perjanjian sangat terkait dengan syarat sah dalam melakukan perjanjian, dalam arti apabila perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu jika perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak atau karena ketidakcakapan sehingga akibatnya perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Apabila tidak memenuhi syarat objektif tertentu atau tidak mempunyai causa atau causa-nya tidak diperbolehkan sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum.

Pengadilan dalam menyatakan pembatalan perjanjian dalam putusannya harus tetap mempertimbangkan prinsip-prinsip hukum yang ada. Prinsip yang pertama adalah mengenai syarat sahnya perjanjian seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya di mana syarat sahnya perjanjian selama ini mengacu pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata. Prinsip itu sangatlah penting, karena persyaratan suatu perjanjian merupakan hal mendasar yang harus diketahui, dipahami dan dipenuhi dengan baik oleh para pihak agar perjanjian yang dibuat dapat dikatakan sah dan mengikat bagi para pihak sehingga nantinya dapat dilaksanakan. Jika perjanjian itu dianggap tidak memenuhi persyaratan yang ada dalam Pasal 1320 KUH Perdata maka perjanjian tersebut dianggap batal dengan sendirinya yang disebut batal demi hukum atau null and void.

Syarat pertama yang harus dipenuhi adalah adanya kesepakatan para pihak. Suatu kesepakatan terhadap suatu perjanjian diawali dengan adanya suatu penawaran oleh salah satu pihak, lalu diikuti oleh penerimaan penawaran dari pihak yang lain sehingga terjadilah suatu perjanjian, terutama pada perjanjian bisnis yang seringkali dibuat secara tertulis. Syarat kedua yang menjadikan sah suatu perjanjian adalah adanya kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum di antara para pihak. Sehingga orang-orang atau para pihak yang membuat perjanjian haruslah cakap untuk melakukan perbuatan hukum. Kemudian syarat ketiga adalah suatu hal tertentu. Suatu perjanjian dikatakan sah apabila ada suatu hal yang diperjanjikan atau bisa disebut dengan objek perjanjian yang ditentukan jenisnya di dalam perjanjian, yang biasanya disebut dengan barang. Syarat terakhir yang harus dipenuhi dalam pembuatan perjanjian adalah kausa yang halal. Maksud dari kausa yang halal disini mengandung sesuatu yang diperjanjikan oleh kedua belah pihak tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Sejauh ini pandangan umum mengenai syarat sah suatu perjanjian tidak bergantung pada syarat bahasa saja.¹⁸

B. Tinjauan Umum Terhadap Hibah

¹⁸ Ifada Qurrata A'yun Amalia, "AKIBAT HUKUM PEMBATALAN PERJANJIAN DALAM PUTUSAN NOMOR 1572 K/PDT/2015 BERDASARKAN PASAL 1320 DAN 1338 KUH PERDATA" I, no. 1 (2018): 61–72.

1. Pengertian Hibah

Kata hibah berasal dari bahasa Arab, dari kata *الهِبَة* (*al-hibah*) yang berarti pemberian yang dilakukan seseorang saat ia masih hidup kepada orang lain tanpa imbalan (pemberian cuma-cuma), baik berupa harta maupun bukan harta. Dalam kamus besar bahasa Indonesia berarti pemberian dengan sukarela dengan mengalihkan hak atas sesuatu kepada orang lain. Secara etimologi hibah berarti melewatkan atau menyalurkan dari tangan orang yang memberi kepada tangan orang yang diberi. Kemudian, perkataan hibah yang berarti memberi dijumpai dalam Al-Qur'an surat Ali Imran ayat 38, yang berbunyi:

كُنْهَالِكْ دَعَا زَكَرِيَّا رَبُّهُ قَالَ رَبِّ هَبْ لِي مِنْ لَدُنْكَ ذُرِّيَّةً طَيِّبَةً إِنَّكَ سَمِيعُ الدُّعَاءِ

Artinya: “Di sanalah Zakariya berdoa kepada Tuhannya seraya berkata: ‘Ya Tuhanku, berilah aku dari sisi Engkau seorang anak yang baik. Sesungguhnya Engkau Maha Pendengar doa.’” (QS. Ali Imran (3): 38).¹⁹

Menurut Abdul Aziz Dahlan mendefinisikan hibah sebagai pemberian secara sukarela untuk mendekatkan diri kepada Allah tanpa mengharap balasan. Jumhur Ulama mendefinisikan hibah sebagai akad yang memindahkan hak milik tanpa ganti rugi secara

¹⁹ MA Muhammad Ajib, Lc., *Fiqh Hibah Dan Waris*, 2019.

sukarela ketika masih hidup. Ulama Hambali, yang dikutip oleh Ahmad Dahlan, menyatakan bahwa hibah adalah perpindahan harta yang memberikan hak untuk melakukan tindakan hukum, dengan benda yang ada dan dapat diserahkan.²⁰

Ditinjau dari sudut hukum, menurut Hukum Perdata, pengertian hibah sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1666 Adalah: *“Suatu persetujuan 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.”*

Berdasarkan ketentuan Pasal 1666 tersebut, dijelaskan bahwa yang dinamakan pemberian (*schenking*) ialah suatu perjanjian (*obligatoir*), di mana pihak yang satu menyanggupi dengan cuma-cuma (*omniet*) dan secara mutlak (*onherroepelijk*) memberikan suatu benda kepada pihak lainnya. Pihak yang menerima pemberian itu menerimanya sebagai suatu perjanjian yang mengikat seketika dan tidak dapat dicabut kembali begitu saja menurut kehendak satu pihak. Jadi, sangat berbeda dan berlainan sifatnya dengan hibah wasiat ataupun pemberian dalam suatu testament, yang baru memperoleh kekuatan hukum mutlak apabila orang yang memberikan telah meninggal dunia, dan sebelumnya

²⁰ Dermina Dalimunthe, “Comparasi Pengalihan Harta Hibah Menjadi Harta Warisan Perspektif Kompilasi Hukum Islam Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata” 6, no. 1 (2020): 13–26.

dapat ditarik kembali. Perkataan cuma-cuma tidak berarti bahwa tidak boleh ada suatu kontra prestasi. Menurut undang-undang, suatu pemberian boleh disertai dengan suatu “beban” (*last*), yaitu suatu kewajiban dari pihak penerima pemberian untuk melakukan sesuatu.²¹

Menurut Gatot Supramono dalam bukunya Hukum Yayasan di Indonesia, hibah bukan merupakan perjanjian obligatoire atau bertimbal balik seperti perjanjian jual beli, sewa-menyewa, atau tukar-menukar, melainkan merupakan perjanjian sepihak. Dalam hibah, hanya pemberi hibah atau penghibah yang memiliki janji untuk menyerahkan barang kepada penerima hibah, tanpa adanya janji timbal balik atau kontra prestasi dari pihak penerima hibah. Dengan demikian, hibah tidak menimbulkan kewajiban bagi penerima untuk memberikan sesuatu sebagai imbalan. Gatot Supramono menegaskan bahwa sifat sepihak dalam perjanjian hibah membedakannya secara prinsipil dari perjanjian-perjanjian lain yang bersifat timbal balik. Lebih lanjut, untuk memberikan kepastian hukum yang sempurna, hibah harus dibuat dengan akta notaris. Pembuatan akta notaris tersebut dimaksudkan agar perjanjian hibah memiliki kekuatan hukum yang jelas serta melindungi hak dan kewajiban para pihak yang terlibat.²²

²¹ Asriadi Zainuddin, “PERBANDINGAN HIBAH MENURUT HUKUM PERDATA DAN HUKUM ISLAM” 1 (2017): 92–105.

²² JPN Kejaksaan Republik Indonesia, “HIBAH,” 2025, <https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2023-1813>.

Prof. Dr. Wahbah Az-Zuhaili, dalam karyanya *Fiqh Al-Islami wa Adillatuhu*, menjelaskan bahwa hibah adalah suatu akad yang menunjukkan pelimpahan kepemilikan terhadap suatu benda kepada orang lain tanpa adanya imbalan, yang dilakukan ketika pemberi hibah masih hidup. Menurutnya, hibah merupakan bentuk pemberian sukarela yang didasari oleh niat untuk berbuat kebaikan dan mempererat hubungan sosial antarindividu. Az-Zuhaili menegaskan bahwa hibah memiliki kesamaan makna dengan hadiah dan sedekah, meskipun ketiganya memiliki perbedaan dari segi tujuan dan konteks pelaksanaannya. Jika hadiah biasanya diberikan untuk menghormati atau menyenangkan seseorang, sedekah lebih menekankan pada aspek ibadah dan membantu pihak yang membutuhkan. Sementara itu, hibah lebih bersifat umum dan tidak selalu berkaitan dengan kondisi ekonomi penerimanya.²³

2. Dasar Hukum Hibah

Beberapa ketentuan mengenai hibah yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyebutkan bahwa hibah secara lisan dapat dianggap sah apabila seluruh syarat yang ditentukan telah terpenuhi. Hibah merupakan suatu bentuk perjanjian, sehingga pelaksanaannya harus tunduk

²³ Joni Kasim, "Hibah: Pengertian, Syarat Hibah, Rukun, Hukum & Manfaat Bag II," Juliadi Warman, 2022, <https://pid.kepri.polri.go.id/hibah-pengertian-syarat-hibah-rukun-hukum-manfaat-bag-ii/>.

pada ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Pasal tersebut pada dasarnya menjelaskan mengenai subjek dan objek hibah. Subjek hibah terdiri atas pemberi dan penerima hibah yang dapat berupa perseorangan maupun badan hukum. Sementara itu, Pasal 1676 KUH Perdata menegaskan bahwa baik laki-laki maupun perempuan memiliki hak yang sama untuk memberikan maupun menerima hibah. Dengan demikian, ketentuan ini menegaskan asas kesetaraan hukum dalam pelaksanaan hibah. Selain itu, hibah yang dilakukan tanpa adanya pelanggaran terhadap syarat formil dan materil dapat menimbulkan akibat hukum yang sah bagi para pihak yang terlibat.

Pasal 1682 KUH Perdata mengatur bahwa pada dasarnya pelaksanaan hibah harus dituangkan dalam bentuk akta hibah, dan hibah tanpa akta dianggap batal demi hukum. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak. Pasal 1683 KUH Perdata menjelaskan bahwa hibah mulai mengikat pemberi hibah sejak saat hibah tersebut diberikan dan diterima secara tegas oleh penerima hibah. Penerimaan hibah dapat dilakukan secara langsung oleh penerima atau melalui kuasa yang diberikan kepada orang lain. Dalam hal ini, penerima hibah harus memiliki surat kuasa khusus sebagai bukti legalitas penerimaan hibah tersebut. Surat kuasa khusus dimaksudkan sebagai dokumen resmi yang menunjukkan pengalihan hak atas

barang yang dihibahkan. Dengan demikian, keberadaan akta hibah dan surat kuasa khusus berfungsi untuk menjamin keabsahan serta kejelasan hubungan hukum antara penghibah dan penerima hibah.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) memuat ketentuan hukum mengenai hibah dalam empat bagian yang tercantum dalam Pasal 1666 hingga Pasal 1693. Bagian pertama berisi ketentuan umum yang mengatur pengertian hibah, jenis hibah yang dilakukan oleh orang yang masih hidup, objek hibah, serta syarat sahnya hibah beserta ketentuan bagi pihak yang memberikan hibah. Bagian kedua membahas mengenai kemampuan hukum untuk memberikan dan menerima hibah, termasuk siapa saja yang berhak menjadi pemberi maupun penerima hibah serta pengaturan khusus terkait hibah antara suami dan istri. Kemudian, bagian ketiga menguraikan tata cara pelaksanaan hibah, seperti kewajiban pembuatan akta hibah di hadapan notaris, serta ketentuan hibah yang diberikan kepada perempuan dan anak di bawah umur. Adapun bagian keempat memuat ketentuan mengenai pencabutan dan pembatalan hibah, yang menjelaskan syarat-syarat dan alasan yang dapat menyebabkan hibah dibatalkan. Keseluruhan pasal tersebut menunjukkan bahwa KUH Perdata memberikan pengaturan yang komprehensif mengenai hibah. Tujuannya adalah untuk menjamin kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan bagi para pihak yang terlibat dalam proses penghibahan. Dengan demikian, aturan-aturan

tersebut menjadi landasan hukum yang penting dalam pelaksanaan hibah di Indonesia.²⁴

3. Syarat Hibah

Menurut Zuhaili persyaratan penghibah yaitu status kepemilikan barang hibah harus sempurna, serta berwenang melakukan perbuatan hukum secara mutlak terhadap kekayaannya (misalnya baligh, berakal, dan terampil). Dengan demikian, hibah kekayaan yang dilakukan oleh wali atau penghibah yang sedang dalam proses pencekalan hukumnya tidak sah.²⁵ Setiap orang diperbolehkan memberi dan menerima hibah kecuali mereka yang telah dinyatakan oleh undang-undang tidak cakap untuk itu. Dalam KUH Perdata terdapat beberapa syarat hibah, di antaranya:

a) Pemberi Hibah

Pemberi hibah adalah pemilik sah barang yang dihibahkan dan pada waktu pemberian itu dilakukan dalam keadaan sehat, baik jasmani maupun rohani. Selain itu, pemberi hibah harus memenuhi syarat sebagai orang yang telah dewasa serta cakap melakukan tindakan hukum. Pasal 1677 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa orang-orang yang belum dewasa tidak diperbolehkan

²⁴ Sunoto, "HIBAH DALAM HUKUM POSITIF," no. 1 (2024): 93–99.

²⁵ Risalan Basri Harahap, "Penarikan Hibah Dalam KUH Perdata Dengan KHES," *Jurnal Al-Maqasid* 5, no. 2 (2019): 216–29.

memberi hibah, kecuali dalam hal yang ditetapkan dalam Bab Ketujuh Buku Kesatu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b) Penerima Hibah

Penerima hibah adalah setiap orang, baik perorangan maupun badan hukum, yang layak untuk memiliki barang yang dihibahkan kepadanya. Penerima hibah haruslah orang yang cakap melakukan tindakan hukum. Jika penerima hibah masih di bawah umur, maka diwakili oleh walinya atau diserahkan kepada pengawasan walinya sampai penerima hibah tersebut cakap melakukan tindakan hukum. Hal ini sejalan dengan Pasal 1685 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

“Penghibahan kepada orang-orang yang belum dewasa yang berada di bawah kekuasaan orang tua harus diterima oleh orang yang melakukan kekuasaan orang tua. Apabila penghibahan itu diberikan kepada orang-orang yang belum dewasa yang berada di bawah perwalian atau kepada orang-orang yang terampu, harus diterima oleh wali atau pengampu, di mana dalam hal itu harus dikuasakan oleh Pengadilan Negeri.”

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juga menjelaskan adanya larangan penghibahan antara suami-

istri. Pasal 1678 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa dilarang adanya penghibahan antara suami-istri selama dalam perkawinan. Namun, mengenai hal itu tidak berlaku terhadap hadiah-hadiah atau pemberian-pemberian benda bergerak yang bertubuh, di mana harga benda tersebut tidak terlalu tinggi mengingat kemampuan penghibah.

c) Objek Hibah

Barang yang dihibahkan dapat terdiri dari segala barang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Namun, benda-benda tersebut harus sudah ada saat penghibahan dilakukan. Jika benda-benda tersebut baru akan ada di kemudian hari, maka hibahnya akan batal. Selain itu, barang yang dihibahkan haruslah benda yang dapat dimiliki zatnya, dalam artian dapat diterima peredarannya, kepemilikannya dapat dialihkan, serta dapat dipisahkan dan diserahkan kepada penerima hibah. Objek hibah diatur dalam Pasal 1667 KUHPerdata, yang menegaskan bahwa objek hibah harus berupa benda yang telah ada dan dapat ditentukan pada saat hibah dilakukan.

Ketentuan mengenai objek hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1667 KUHPerdata secara implisit mengandung prinsip kepastian objek hukum (*certainty of object*). Prinsip

ini menuntut agar benda yang dihibahkan tidak hanya telah ada pada saat hibah dilakukan, tetapi juga jelas identitas dan batasannya, sehingga tidak menimbulkan keraguan mengenai apa yang menjadi objek peralihan hak. Dalam konteks hibah atas benda tidak bergerak berupa tanah, kepastian objek tersebut tidak dapat dilepaskan dari kejelasan letak, batas, dan luas tanah yang dihibahkan.²⁶

Apabila objek hibah dinyatakan secara tidak pasti, terutama apabila luas tanah belum dapat ditentukan secara definitive, maka hibah tersebut berpotensi bertentangan dengan ketentuan Pasal 1667 KUHPerdara. Ketidakpastian mengenai luas tanah menyebabkan objek hibah menjadi kabur (*onbepaald*), sehingga tidak memenuhi syarat sebagai benda yang “dapat ditentukan” pada saat perjanjian hibah dibuat. Kondisi demikian membuka ruang bagi terjadinya sengketa di kemudian hari, baik antara pemberi hibah dan penerima hibah maupun dengan pihak ketiga, terutama ketika dilakukan pendaftaran tanah atau pemecahan sertifikat.

Ketidakpastian objek hibah juga berimplikasi pada keabsahan perbuatan hukum hibah itu sendiri. Dalam doktrin

²⁶ Muhammad Amin Muammar Fadillah, Adnan, “Kepastian Hukum Terhadap Tanah Hibah Tanpa Surat Hibah Dalam Perspektif KUHPerdara Dan Kompikasi Hukum Islam,” *Jurnal Of Law and Sharia* 1, no. 3 (2023): 201–15.

hukum perdata, suatu perjanjian yang objeknya tidak jelas atau tidak tertentu dapat dikualifikasikan sebagai perjanjian yang cacat secara objektif.²⁷ Dalam konteks hibah, cacat tersebut dapat berakibat pada batalnya hibah atau setidaknya menurunkan kekuatan pembuktian akta hibah, khususnya apabila ketidakpastian tersebut dituangkan dalam akta otentik yang seharusnya menjamin kepastian hukum bagi para pihak.

d) Saksi Dalam Penghibahan

Pada dasarnya, hibah dapat dilakukan secara lisan di depan saksi yang memenuhi syarat. Saksi yang dimaksud dalam penghibahan adalah mereka yang hadir pada saat penghibahan dilakukan, atau mereka yang disebutkan sebagai saksi dalam sebuah akta hibah yang dibuat oleh Notaris terhadap barang-barang bergerak, ataupun akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terhadap barang-barang yang tidak bergerak. Tujuan adanya saksi tersebut adalah untuk memperkuat bukti penghibahan apabila terjadi sesuatu yang tidak diduga di kemudian hari, serta sebagai pihak yang dapat mengakui sahnya hibah tersebut.

²⁷ Dikha Anugrah Vika Nur Senda, Susi Sopiani, Mochamad Fajar Muzzamil, "IMPLIKASI HUKUM KETIDAKTERPENUHAN SYARAT SUBJEKTIF DALAM PASAL 1320 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA TERHADAP KEABSAHAN PERJANJIAN," *Jurnal Hukum Perdata* 1, no. 2 (2024): 1–13.

Ketentuan mengenai saksi dalam pembuatan akta hibah oleh Notaris sejalan dengan pengaturan dalam Pasal 40 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 293, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5602, yang mewajibkan setiap akta notaris dibacakan di hadapan penghadap dan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi yang memenuhi persyaratan tertentu, antara lain telah dewasa, cakap melakukan perbuatan hukum, memahami bahasa akta, serta tidak memiliki hubungan keluarga dengan Notaris maupun para pihak. Kehadiran saksi sebagaimana diatur dalam Undang tersebut memperkuat fungsi pembuktian akta hibah sebagai akta autentik.²⁸

Praktik pelaksanaan hibah saat ini, khususnya penghibahan atas barang-barang yang tidak bergerak seperti tanah dan rumah, selalu dipedomani oleh ketentuan dalam Pasal 1682 dan Pasal 1687 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu adanya formalitas dalam bentuk akta Notaris. Apabila tanah yang dihibahkan tersebut berbentuk tanah

²⁸ Siti Fatimah Nuruzzaman MS, "Perwujudan Profesionalitas Jabatan Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Di Kabupaten Ngawi," *Journal of Civil and Business Law* 5 (2024): 475–90, <https://doi.org/10.22437/zaaken.v5i3.39024>.

yang sudah bersertifikat, maka penghibahan dibuat di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di daerah tempat tanah tersebut berada. Sedangkan penghibahan atas barang-barang yang bergerak tidak memiliki formalitas khusus dan dianggap sah dengan cara penyerahan langsung kepada penerima hibah.²⁹

Pemberi hibah dalam Pasal 1668 KUH Perdata tidak diperbolehkan menetapkan syarat bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan kepada orang lain benda yang telah dihibahkan. Selain itu, menurut Pasal 1670 KUH Perdata, pemberi hibah tidak boleh membebani penerima hibah dengan pembayaran utang atau kewajiban lain yang tidak tercantum dalam akta hibah atau daftar yang terlampir di dalamnya. Ketentuan ini dimaksudkan agar penerima hibah memperoleh hak milik secara penuh tanpa beban tersembunyi yang dapat merugikan. Dalam konteks hukum, prinsip ini menegaskan pentingnya kepastian hukum dan perlindungan terhadap pihak penerima hibah. Dengan demikian, setiap penghibahan harus dilakukan secara murni tanpa syarat yang merugikan atau membatasi hak penerima.

Pemberi hibah juga tidak boleh menghibahkan atau mewasiatkan sesuatu kepada orang-orang yang memiliki hubungan tertentu dengannya, seperti orang yang belum dewasa atau kepada

²⁹ Harahap, "Penarikan Hibah Dalam KUH Perdata Dengan KHES."

bekas walinya sebelum wali tersebut mempertanggungjawabkan tugas perwaliannya. Namun, ketentuan ini tidak berlaku jika wali atau bekas wali tersebut merupakan keluarga dalam garis lurus ke atas dari pemberi hibah. Ketentuan ini dibuat untuk menghindari adanya konflik kepentingan dan memastikan keadilan dalam hubungan hukum antara para pihak.³⁰

4. Jenis Hibah

Hibah memiliki beberapa bentuk yang berbeda tergantung pada sifat dan ketentuan pelaksanaannya. Perbedaan ini memengaruhi kapan hak atas hibah berpindah serta syarat yang harus dipenuhi oleh para pihak. Jenis hibah antara lain:

a) Hibah Barang

Hibah barang adalah pemberian berupa barang atau harta yang bersifat manfaat dan bernilai kepada penerima hibah tanpa mengharapkan imbalan. Barang yang dihibahkan bisa berupa barang bergerak (kendaraan, perhiasan, pakaian, uang) maupun barang tidak bergerak (tanah, bangunan). Hibah ini mensyaratkan penyerahan hak kepemilikan penuh dari pemberi kepada penerima.³¹

³⁰ 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)," no. 109 (2016).

³¹ Sahabat Pegadaian dalam Keuangan, "Hibah: Pengertian, Hukum, Jenis, Rukun, Syarat, & Manfaatnya," Sahabat Pegadaian, 2024, <https://sahabat.pegadaian.co.id/artikel/keuangan/hibah-adalah>.

b) Hibah Wasiat

Secara konseptual, istilah hibah dan warisan sering kali disalahartikan sebagai dua hal yang sama, padahal keduanya memiliki perbedaan mendasar. Perbedaan utama antara hibah dan warisan terletak pada waktu serta keadaan pemberiannya, di mana warisan merupakan pemberian yang dilakukan oleh seseorang setelah meninggal dunia, sedangkan hibah diberikan oleh seseorang yang masih hidup. Dalam perspektif hukum perdata, warisan sering kali dikategorikan sebagai hibah wasiat, yaitu bentuk hibah yang baru berlaku setelah pemberi hibah meninggal dunia. Hibah wasiat ini telah diatur dalam Pasal 957 hingga Pasal 972 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menjelaskan ketentuan mengenai bentuk dan pelaksanaannya. Adapun Pasal 957 KUH Perdata menyatakan bahwa “Hibah wasiat ialah suatu penetapan khusus, di mana pewaris memberikan kepada satu atau beberapa orang barang-barang tertentu, atau semua barang-barang dalam macam tertentu; misalnya, semua barang-barang bergerak atau barang-barang tetap, atau hak pakai hasil atas sebagian atau semua barangnya.”³²

c) Hibah Manfaat

³² Yufi CAntika, “Pengertian Hibah, Dasar Hukum Dan Contoh Suratnya,” Gramedia, 2022, <https://www.gramedia.com/literasi/penjelasan-hibah/>.

Hibah manfaat adalah pemberian hak untuk menggunakan atau memanfaatkan suatu barang kepada penerima, namun kepemilikan barang tersebut tetap berada pada pemberi. Penerima hanya mendapatkan hak pakai atau hak guna, bukan kepemilikan penuh atas barang tersebut. Contohnya adalah memberikan hak tinggal di rumah selama beberapa waktu atau penggunaan kendaraan untuk tujuan tertentu, di mana barangnya masih milik pemberi.³³

5. Tata Cara Hibah

Hibah dapat dikatakan sah apabila dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam konteks hibah tanah yang telah bersertifikat hak milik, proses pelaksanaannya harus dituangkan dalam bentuk akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPAT memiliki kewenangan untuk membuat berbagai akta autentik, antara lain akta jual beli, akta tukar menukar, akta hibah tanah dan bangunan, 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, serta akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan.

³³ Nisa Mutia Sari, "Memahami Apa Itu Hibah: Definisi, Jenis, Dan Manfaatnya," Liputan 6, 2025, <https://www.liputan6.com/feeds/read/5869211/memahami-apa-itu-hibah-definisi-jenis-dan-manfaatnya>.

Pembuatan akta oleh PPAT ini tidak hanya menjadi bentuk formalitas administratif, tetapi juga berfungsi sebagai alat bukti sah yang menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Dengan demikian, kehadiran PPAT dalam proses hibah merupakan syarat mutlak agar peralihan hak atas tanah dapat diakui secara hukum dan terdaftar secara resmi.

Ketentuan mengenai keabsahan hibah juga ditegaskan dalam Pasal 1682 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) yang menyatakan bahwa, “Tiada suatu penghibahan pun, kecuali yang termaksud dalam Pasal 1687, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (naskah aslinya) harus disimpan pada notaris, dan bila tidak dilakukan demikian maka penghibahan itu tidak sah.” Berdasarkan ketentuan ini, hibah yang tidak dituangkan dalam akta otentik dianggap tidak memiliki kekuatan hukum. Oleh karena itu, tata cara hibah harus melalui beberapa tahap, yakni dimulai dari kesepakatan antara pemberi dan penerima hibah, pemeriksaan keabsahan objek hibah, pembuatan akta hibah di hadapan PPAT atau notaris, hingga pendaftaran peralihan hak di kantor pertanahan. Seluruh proses tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa hibah dilakukan secara sah, transparan, dan memberikan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak.³⁴

³⁴ Ramadhani Nova, Rani Marnia, and Fajar Hidayat, “Kajian Pencantuman Persetujuan Anggota Keluarga Sekandung Selain Penerima Hibah Dalam Akta Hibah Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,” *Law and Society 2* (2023): 130–46.

C. Tinjauan Umum Terhadap Akta Notaris

1. Pengertian Akta Notaris

Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa, “Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.” Berdasarkan ketentuan tersebut, diketahui bahwa salah satu akta otentik adalah akta notaris. Disebutkan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa akta otentik ialah suatu akta yang diterbitkan dalam bentuk yang telah diatur oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di bidangnya, di tempat atau wilayah di mana akta tersebut dibuat. Adapun pejabat umum yang berwenang menerbitkan akta otentik adalah Notaris maupun Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam hal ini, notaris memiliki kewajiban untuk menelaah dan memastikan kehendak para pihak yang bersangkutan dituangkan dengan benar ke dalam akta otentik.³⁵

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran

³⁵ Lana Imtiyaz et al., “REAKTUALISASI UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS TERKAIT DIGITALISASI MINUTA AKTA OLEH NOTARIS” 13 (2020): 97–110.

Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 293, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5602 (selanjutnya disebut UUJN), ditentukan bahwa:

“Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta tersebut tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Selanjutnya, R. Soegondo memberikan pendapatnya mengenai pengertian akta autentik. Ia menyatakan bahwa:

“Akta autentik merupakan suatu akta yang dibuat berdasarkan bentuk yang sudah ditentukan menurut hukum, oleh atau di hadapan pejabat-pejabat umum yang memang memiliki kewenangan untuk membuat akta tersebut di tempat di mana akta autentik tersebut dibuat.”³⁶

Akta notaris dapat menjadi akta otentik apabila memenuhi persyaratan perundang-undangan, terutama Pasal 1868 KUH

³⁶ Agus Toni Purnayasa, “Akibat Hukum Terdegradasinya Akta Notaris Yang Tidak Memenuhi Syarat Pembuatan Akta Autentik” 3, no. 3 (2018): 395–409.

Perdata. Berdasarkan pengertian akta otentik pada Pasal 1868 KUH

Perdata, terdapat tiga syarat akta otentik, yaitu:

- a) Akta harus dibuat dalam bentuk dan tata cara yang ditentukan oleh undang-undang.
- b) Akta dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
- c) Pejabat tersebut harus memiliki wewenang untuk membuat akta tersebut.

Selain ukuran atau batasan mengenai keotentikan suatu akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata, terdapat pula sanksi perdata yang dapat berdampak pada akta apabila notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan tertentu. Dalam hal demikian, akta notaris hanya akan memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana akta di bawah tangan, atau dengan kata lain, akta tersebut telah kehilangan keotentikannya.³⁷

2. Jenis – Jenis Akta Notaris

Akta notaris merupakan instrumen hukum yang memiliki peran penting dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak. Dalam doktrin hukum kenotariatan, dikenal beberapa jenis akta notaris yang masing-masing memiliki

³⁷ I Made Hendra Wijaya Kadek Setiadewi, “Legalitas Akta Notaris Berbasis Cyber Notary Sebagai Akta Otentik,” *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha* 6, no. 1 (2020): 126–34.

karakteristik dan fungsi hukum yang berbeda. Jenis – jenis akta notaris antara lain:

a) Akta Notaris Berdasarkan Bentuknya

Ada beberapa Macam Akta Notaris berdasarkan bentuknya, akta notaris dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu:

1) Akta Otentik

Akta Otentik dalam bahasa Inggris, disebut dengan *The Authentic Deed*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan Een Authentieke akte, yang mana di Indonesia diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan pengertian akta otentik adalah “Suatu Akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.” Sedangkan dalam Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyebutkan juga pengertian Akta Otentik yaitu: “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah Akta Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan

Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang – undang ini.”

2) Akta di Bawah Tangan

Berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdara menyebutkan bahwa “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan – tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum.” Sedangkan ditinjau dari Undang – Undang Jabatan Notaris, Akta dibawah tangan dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu akta dibawah tangan yang dilegalisasi dan akta dibawah tangan di waarmeken, diatur dalam Pasal 15 ayat (2) Huruf a dan b Undang-Undang Jabatan Notaris beserta Perubahannya, berbunyi:

- (1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- (2) Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

Sederhananya, Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di depan pejabat yang berwenang menurut Undang – Undang atau Notaris.

Akta ini dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Akta dibawah tangan juga menurut ketentuan Undang – Undang Jabatan Notaris adalah akta yang dibuat oleh Notaris tetapi bertentangan dengan Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 yang kemudian ketentuan tersebut diatur di dalam Pasal 41 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Akta dibawah tangan ini biasanya digunakan dalam suatu perjanjian jual beli, sewa – menyewa, dan lain – lain yang ditandatangani oleh para pihak tanpa adanya perantara pejabat umum. Oleh karena itu, kekuatan pembuktian dari suatu akta dibawah tangan tidak sesempurna akta otentik. Perbedaan terkait hal tersebut, akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna secara lahiriah baik formal maupun materiil.

b) Akta Notaris Berdasarkan Pihak yang Membuat

Selanjutnya untuk akta otentik berdasarkan pihak yang membuatnya dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

- 1) Akta Pejabat (*Ambtelijke Akte atau Relas Akte atau Akta Relas*)

Satu di antara wewenang Notaris adalah membuat Akta Berita Acara. Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang. Jadi akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya. Akta ini dianggap mempunyai kekuatan pembuktian terhadap semua orang, misalnya Akta Berita Acara Undian Berhadiah, Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam Perseroan Terbatas (PT), dan Akta Pencatatan Budel. Jadi Ambtelijke Akte atau Relas Akte merupakan:

- (1) Inisiatif ada pada Pejabat berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan.
- (2) Berisi keterangan tertulis dari Pejabat Akta.

Keterangan Tertulis itu, menurut G. H. S Lumbun berisi uraian Notaris yang dilihat dan disaksikannya sendiri atas permintaan para pihak agar tindakan atau perbuatan para pihak dituangkan ke dalam bentuk Akta Notaris.

2) Akta Para Pihak (*Partij Akte*)

Akta para pihak (*Partij Akte*) adalah akta yang memuat keterangan (berisi) apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya

pihak-pihak yang bersangkutan mengatakan menjual atau membeli selanjutnya Notaris merumuskan kehendak para pihak tersebut dalam suatu akta. Partij Akte ini mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat (*volledig bewijskracht – perfect and binding*) bagi pihak-pihak yang bersangkutan termasuk para ahli warisnya dan orang-orang yang menerima hak dari mereka itu. Ketentuan Pasal 1870 KUHPerdara dianggap berlaku bagi *Partij Akte* ini. Mengenai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga tidak diatur, contohnya, Akta yang berkaitan dengan warisan, Akta-akta Badan Usaha, Akta – Akta Perjanjian, jadi partij akte adalah:

- (1) Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan.
- (2) Berisi keterangan pihak-pihak

3. Syarat Sah Akta Notaris

Akta Notaris secara khusus diatur dalam ketentuan Pasal 1 Angka 7 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akta Notaris atau Notariil Akta, dalam Pasal 1 Angka 7 Undang – Undang Jabatan Notaris

beserta Perubahannya, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang – Undang ini.

Secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, Akta dimaknai sebagai tanda bukti berisi Pernyataan (Keterangan, pengakuan, Keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Bahwa dalam jabatannya, Notaris berwenang membuat akta otentik.

Akta Notaris tersebut dibuat sesuai atau memenuhi persyaratan kumulatif sebagaimana dipersyaratkan dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Namun, apabila salah satu saja tidak terpenuhi, maka Akta Notaris tersebut terdegradasi menjadi hanya sebagai akta dibawah tangan.

Pasal 1869 KUHPerdara menjadi sumber keotentikan suatu Akta Notaris yang juga adalah dasar legalitas eksistensi dari Akta Notaris yang mana mempunyai syarat – syarat kumulatif tersebut yakni:

- (1) Akta itu harus dibuat dihadapan pejabat umum
- (2) Akta harus dibuat dalam bentuk ditentukan oleh Undang – Undang.

- (3) Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan dimana tempat akta itu dibuat.³⁸

4. Kedudukan Dan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Kekuatan pembuktian akta otentik, termasuk akta notaris, berdasarkan ketentuan perundang-undangan adalah bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian, dan undang-undang menugaskan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu untuk membuat akta otentik tersebut. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat, serta pembuktian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat. Menurut pendapat yang umum dianut, setiap akta otentik mengandung tiga kekuatan pembuktian, yaitu:

- a) Kekuatan pembuktian lahiriah (*uiterlijke bewijskracht*).

Dengan kekuatan pembuktian lahiriah dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini, menurut Pasal 1875 KUH Perdata, tidak dapat diberikan pada akta yang dibuat di bawah tangan. Akta di bawah tangan baru berlaku sah apabila benar-benar berasal dari orang terhadap siapa akta itu digunakan, yaitu apabila penandatanganan mengakui

³⁸ Eka Kurnia Chrislianto, "Mengenal Jenis - Jenis Akta Yang Dibuat Oleh Notaris," Lawyer Pontianak, 2022, <https://www.lawyerpontianak.com/2022/06/mengenal-jenis-jenis-akta-yang-dibuat.html>.

kebenaran tanda tangannya, atau apabila dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap telah diakui oleh yang bersangkutan.

b) Kekuatan pembuktian formal (*formule bewijskracht*).

Dengan kekuatan pembuktian formal, akta otentik membuktikan bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu sebagaimana yang tercantum dalam akta tersebut. Selain itu, kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta sebagai hal yang dilakukan dan disaksikan dalam menjalankan jabatannya (*ambtelijke akte*) juga dibuktikan. Akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yaitu yang dilihat, didengar, dan dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya.

c) Kekuatan pembuktian materil (*materiële bewijskracht*).

Kekuatan pembuktian materil dari suatu akta otentik memberikan kepastian bahwa apa yang tercantum dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap hak dan berlaku umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegensbewijs*). Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian materil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870, 1871, dan 1875 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa akta otentik memberikan pembuktian lengkap tentang kebenaran isi akta

terhadap para pihak yang bersangkutan, para ahli waris, serta penerima hak. Pengecualian diberikan apabila yang tercantum di dalam akta hanya berupa pemberitahuan belaka (*blote mededeling*) dan tidak mempunyai hubungan langsung dengan pokok yang menjadi isi akta tersebut.³⁹

Ketiga kekuatan sebuah akta otentik yang dibuat di hadapan atau oleh notaris tersebut merupakan kesempurnaan kedudukan sebuah akta notaris sebagai alat bukti dalam hukum pembuktian, khususnya dalam hukum acara perdata, dan memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang terkait dalam akta tersebut.⁴⁰

5. Kewenangan Notaris Membuat Akta Yang Berkaitan Dengan Pertanahan

Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 293, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5602 (selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris) memberikan kewenangan

³⁹ Sita Arini Umbas, "KEDUDUKAN AKTA DI BAWAH TANGAN YANG TELAH DILEGALISASI NOTARIS DALAM PEMBUKTIAN DI PENGADILAN" VI, no. 1 (2017): 79–87.

⁴⁰ Jodelfia Topuh, Muhammad Hero Soepeno, and Meylan Masye Maramis, "KEDUDUKAN AKTA HIBAH DALAM KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH MENURUT KUHPERDATA," *Jurnal Fakultas Hukum, UNSRAT* 15, no. 4 (2025).

Notaris untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Ada 3 (tiga) penafsiran pasal tersebut, yaitu:

- a) Notaris telah mengambil alih semua wewenang PPAT menjadi wewenang Notaris atau telah menambah wewenang Notaris.
- b) Bidang pertanahan menjadi wewenang Notaris.
- c) Tetap tidak ada pengambilalihan dari PPAT atau pengembalian wewenang kepada Notaris, baik PPAT maupun Notaris telah mempunyai wewenang sendiri-sendiri.

Selama ini ada anggapan bahwa pasangan yang ideal ketika diangkat sebagai Notaris, yaitu PPAT, juga ketika diangkat sebagai PPAT pasangan yang idealnya Notaris, Sehingga ketika Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 293 muncul ditangkap dan dimanfaatkan oleh mereka yang selama ini memangku jabatan sebagai Notaris saja untuk dapat membuat akta di bidang pertanahan yang selama ini menjadi wewenang PPAT. Dan pasal tersebut dimanfaatkan juga oleh mereka yang telah memangku jabatan sebagai Notaris dan PPAT, dengan penafsiran dan keinginan untuk tunduk apa adanya dan sepenuhnya kepada Undang-Undang Republik Indonesia

Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 293, sehingga rela menanggalkan jabatan PPATnya.

Embrio institusi PPAT telah ada sejak tahun 1961 berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dengan istilah Pejabat saja. Bahwa yang dimaksud Pejabat adalah PPAT disebutkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akto. Pada awal kelahirannya PPAT tidak dikategorikan sebagai Pejabat Umum, tapi sebagai PPAT saja. PPAT dikategorikan atau disebutkan sebagai Pejabat Umum awalnya berdasarkan Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, bahwa

Pejabat Pembuat Akta Tanah, yang selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membe bankan Hak Tanggungan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selanjutnya keberadaan PPAT ditegaskan dalam Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa: Pejabat Pembuat Akta Tanah, sebagaimana disebut PPAT

adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu. Secara khusus keberadaan PPAT diatur Peraturan Pemerintah dalam Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah (PJPPAT), dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa, “PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta- akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.”

Untuk mengetahui batasan perbuatan hukum tertentu yang berkaitan dengan pembuatan akta yang menjadi kewenangan PPAT, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 juncto Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, bahwa perbuatan hukum tersebut mengenai:

- a) jual-beli;
- b) tukar-menukar;
- c) hibah;
- d) pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng);
- e) pembagian hak bersama;
- f) pemberian Hak Guna bangunan/Hak Pakai atas Hak Milik;
- g) Pemberian Hak Tanggungan;
- h) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Di samping berwenang untuk membuat kedelapan jenis akta tersebut 129, PPAT juga berwenang untuk membuat Perjanjian Tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia berdasarkan Pasal 3 ayat (22) Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemilikan Rumah Tinggal atau Hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia. Bahwa wilayah Indonesia, ketika pertama kali didatangi oleh penjajah (Portugis kemudian Belanda, Jepang), bukan suatu wilayah yang kosong dari hukum atau tidak punya hukum. Sejak awal kelahirannya Bangsa Indonesia sudah mempunyai hukum sendiri, yaitu yang berupa bentuk pengaturan yang berkaitan dengan masalah kehidupan mereka sehari-hari, hal ini oleh mereka disebut Adat. Kemudian oleh Cornelis van Vollenhoven, perilaku yang semacam itu, karena mengikat dan ditaati oleh anggota masyarakatnya, sehingga disebut Hukum Adat. Kebiasaan untuk mengalihkan tanah di hadapan pejabat atau penghulu setempat sudah ada sejak dahulu kala, jadi hal ini bukan suatu hal yang baru bagi masyarakat Indonesia.

Dengan demikian dari penafsiran dan penelusuran sejarah pejabat yang mengalihkan hak atas tanah, sebenarnya telah lama ada dalam Hukum Adat Indonesia, sehingga lembaga PPAT yang kemudian lahir hanya merupakan kristalisasi dari pejabat yang mengalihkan hak atas tanah dalam Hukum Adat. Sehingga dengan

demikian sebelumnya PPAT telah mempunyai wewenang sendiri dari lahirnya atau dengan kata lain wewenang PPAT bukan mengambilalih wewenang Notaris. Dan lembaga PPAT merupakan lembaga yang lahir dari bumi Indonesia sendiri.

Berdasarkan aspek sejarah Notaris di Indonesia tersebut sebagaimana telah diuraikan pada bab terdahulu, ternyata sejak awal kehadirannya, Notaris di Indone- sia mempunyai wewenang terbatas sebagaimana tersebut dalam surat pengang- katannya sebagaimana tersebut di atas. Dan Notaris yang pertama hadir di bumi Indonesia ini tidak menyebutkan wewenang dalam bidang pertanahan, dengan demikian memang sebelumnya Notaris tidak mempunyai wewenang dalam bidang pertanahan yang selama ini ada pada PPAT.

Dengan mengkaji hal tersebut dapat disimpulkan bahwa, wewenang bidang pertanahan tidak pernah menjadi wewenang Notaris di Indonesia sejak kelahirannya. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf f Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 293 tidak menambah wewenang Notaris di bidang pertanahan, dan bukan pula pengambilalihan wewenang dari PPAT. Bahwa Notaris mempunyai wewenang dalam bidang pertanahan, sepanjang bukan wewenang yang sudah ada pada PPAT. Oleh karena itu tidak ada sengketa kewe- nangan antara Notaris dan

PPAT. Masing-masing mempunyai kewenangan sendiri sesuai aturan hukum yang berlaku.⁴¹

D. Tinjauan Umum Terhadap Kepastian Hukum

1. Pengertian Kepastian Hukum

Menurut Radbruch, “kepastian hukum dimaknai dengan kondisi di mana hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati”. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan untuk mewujudkan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama bagi norma hukum tertulis. Menurut Gustav Radbruch, hukum memiliki tiga tujuan utama yang berkembang dalam tiga aliran pemikiran, yaitu aliran utilitarianisme yang menekankan kemanfaatan hukum (*usefulness of law*), aliran positivisme hukum yang berorientasi pada asas kepastian hukum (*legal certainty*) dan prediktabilitas hukum (*legal predictability*), serta aliran hukum alam yang bertumpu pada asas keadilan substantif (*substantial justice*). Dalam perkembangan pemikiran hukum, ketiga tujuan tersebut mengalami berbagai modifikasi, namun pertentangan yang paling menonjol hingga saat ini adalah antara asas kepastian hukum dan asas keadilan. Dalam konteks

⁴¹ M.Hum Dr. Habib Adjie, SH., *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, ed. SH. Aep Gunarsa (PT. Refika Aditama, 2018).

kepastian hukum, Radbruch mengemukakan empat makna dasar, yaitu bahwa hukum merupakan hukum positif yang diwujudkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan, hukum harus didasarkan pada fakta atau kenyataan yang hidup dalam masyarakat, fakta yang dirumuskan dalam hukum harus dinyatakan secara jelas agar tidak menimbulkan kekeliruan dalam penafsiran serta dapat dilaksanakan secara efektif, dan hukum positif tidak boleh mudah diubah. Berdasarkan pandangan tersebut, Radbruch menegaskan bahwa hukum positif yang mengatur kepentingan manusia dalam kehidupan bermasyarakat pada prinsipnya harus ditaati, meskipun dalam kondisi tertentu hukum tersebut dipandang kurang adil, demi terwujudnya kepastian dan ketertiban hukum.⁴²

Pemikiran Gustav Radbruch mengenai asas kepastian hukum menjadi relevan dalam penelitian ini karena permasalahan yang dikaji berkaitan langsung dengan fungsi akta hibah tanah sebagai produk hukum positif yang bertujuan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Akta hibah yang dibuat oleh notaris merupakan bentuk konkret dari hukum tertulis yang menuntut kejelasan dan ketegasan perumusan, khususnya mengenai objek hibah berupa tanah beserta luasnya. Dalam praktik yang penulis teliti, pencantuman luas tanah yang belum bersifat pasti, misalnya

⁴² Taufiqurrohman Syahuri Dino Rizka Afdhali, "IDEALITAS PENEGAKKAN HUKUM DITINJAU DARI PERSPEKTIF TEORI TUJUAN HUKUM," *Collegium Studiosum Journal* 6, no. 2 (2023): 555–61.

dengan penggunaan frasa “kurang lebih”, mencerminkan adanya dinamika antara kebutuhan akan kepastian hukum secara segera dan kondisi faktual-administratif pertanahan yang belum sepenuhnya selesai. Berdasarkan perspektif Radbruch, sepanjang akta hibah tersebut dibuat berdasarkan kewenangan notaris, didasarkan pada fakta yang ada pada saat akta dibuat, dirumuskan secara jelas sesuai kondisi faktual, serta dimaksudkan untuk ditaati dan dilaksanakan, maka akta tersebut tetap memiliki fungsi kepastian hukum, meskipun belum sepenuhnya memenuhi aspek keadilan substantif atau kesempurnaan administratif. Dengan demikian, teori kepastian hukum Radbruch memberikan landasan konseptual untuk menilai bahwa ketidakpastian luas tanah dalam akta hibah bukan serta-merta meniadakan kepastian hukum, melainkan merupakan konsekuensi dari proses hukum positif yang bertahap dan menuntut penyelesaian administratif lanjutan.

2. Kriteria Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu asas yang terkandung dalam hukum. Oleh karena itu, hukum harus dibuat secara logis dan memiliki komponen-komponen yang dapat memenuhi kepastian tersebut, yakni sebagai berikut:

- a) Inklusif, asas kepastian hukum melalui peraturan yang ada harus berfungsi sebagaimana mestinya, karena rakyat Indonesia hidup bersatu demi mencapai keadilan dan

kemakmuran bangsa, serta mendapatkan perlakuan yang sama di mata umum.

- b) Netral, hukum patut memberi kepastian agar dapat mencapai suatu putusan yang adil, seadil-adilnya. Pada umumnya, hal ini ditujukan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam proses peradilan. Oleh karena itu, hukum diharapkan mampu mengadili berdasarkan fakta, bukan opini subjektif.
- c) Konkret dan Konsisten, hukum harus mengikuti aturan-aturan yang ada dan membuahkan hasil sesuai teori dan gagasan yang didasarkan pada fakta, bukan semata-mata melalui pemikiran.
- d) Bersifat Mengikat Secara Konsisten, masyarakat sudah sepatutnya mematuhi suatu peraturan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, setiap pelanggaran patut diberikan konsekuensi yang sesuai.
- e) Mufakat, hukum yang berlaku harus sesuai dengan mufakat dan mendapatkan persetujuan dari kalangan masyarakat. Peraturan tersebut juga harus didasarkan pada kondisi masyarakat di lapangan agar dapat dipatuhi dengan baik.

3. Nilai – Nilai Kepastian Hukum

Kepastian hukum juga merupakan salah satu asas yang terkandung dalam terciptanya penegakan hukum. Poin-poin penting yang tercakup dalam penegakan hukum meliputi perubahan pola

pikir masyarakat mengenai hukum, pengembangan budaya hukum, jaminan kepastian dalam hukum, pemberdayaan hukum, serta pemenuhan keadilan. Selain itu, asas kepastian hukum bukan hanya sekadar aturan hukum yang jelas, tetapi juga mengandung sejumlah nilai mendalam yang mendasari sistem hukum yang adil dan berkeadilan. Nilai-nilai tersebut mencakup prediktabilitas, keadilan, ketertiban, perlindungan hak asasi manusia, keterbukaan, dan legalitas sebagaimana dijelaskan di bawah ini:

a) Prediktabilitas

Prediktabilitas dalam hukum berarti bahwa individu dapat dengan pasti mengetahui konsekuensi hukum dari tindakan atau perilaku yang mereka lakukan. Hal ini membantu individu dalam mengambil keputusan yang bijak, karena mereka dapat memahami risiko yang mungkin timbul dari tindakan mereka. Prediktabilitas juga penting untuk menciptakan lingkungan hukum yang stabil.

b) Keadilan

Asas kepastian hukum juga mencakup nilai keadilan. Hukum harus diterapkan secara adil, dan setiap individu harus tunduk pada hukum tanpa pandang bulu. Ini berarti bahwa hukum tidak boleh diskriminatif dan harus memperlakukan semua warga negara dengan seimbang.

Keadilan menjadi prinsip yang mendasari pelaksanaan hukum.

c) Ketertiban

Hukum harus dijalankan dengan tertib dan berdasarkan prosedur yang telah ditetapkan. Ketertiban ini mencakup konsistensi dalam pelaksanaan hukum, penghindaran penyalahgunaan kekuasaan, serta penegakan hukum yang tepat waktu dan efisien. Ketertiban dalam hukum memberikan keyakinan kepada masyarakat bahwa aturan akan ditegakkan dengan baik.

d) Perlindungan Hak Asasi Manusia

Asas kepastian hukum juga harus mencakup perlindungan hak asasi manusia. Hukum harus melindungi hak-hak dasar individu seperti kebebasan berpendapat, kebebasan beragama, dan hak-hak lainnya. Hukum berperan sebagai pengawal yang melindungi warga negara dari penyalahgunaan kekuasaan.

e) Keterbukaan dan Aksesibilitas

Hukum harus terbuka dan dapat diakses oleh semua warga negara. Artinya, hukum dan prosedur hukum harus tersedia untuk dipahami dan diakses oleh semua pihak tanpa diskriminasi. Keterbukaan hukum memastikan bahwa

masyarakat memiliki akses yang sama terhadap sistem hukum.

f) Legalitas

Prinsip legalitas mengharuskan bahwa tindakan ilegal harus diatur dalam hukum, dan hukum harus diterapkan secara tegas terhadap tindakan tersebut. Ini berarti bahwa individu tidak boleh dihukum tanpa dasar hukum yang jelas, dan hukum harus melindungi hak individu dari penyalahgunaan kekuasaan pemerintah.⁴³



⁴³ Jeane Neltje and Indrawieny Panjiyoga, “Nilai-Nilai Yang Tercakup Di Dalam Asas Kepastian Hukum” 3 (2023): 2034–39.