

**AKIBAT HUKUM PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN
PADA PERJANJIAN HIBAH
YANG DI WAARMERKING OLEH NOTARIS**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Magister (S2) Kenotariatan**

Oleh :

AGAM SOEDIJONO

**N.I.M : 21302100002
Program Studi : Kenotariatan**

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**AKIBAT HUKUM PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN
PADA PERJANJIAN HIBAH
YANG DI WAARMERKING OLEH NOTARIS**

Tesis

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelara Magister (S2) Kenotariatan**

Oleh :

AGAM SOEDIJONO

N.I.M : 21302100002

Program Studi : Kenotariatan



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**AKIBAT HUKUM PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN
PADA PERJANJIAN HIBAH
YANG DI WAARMERKING OLEH NOTARIS**

TESIS

Oleh

AGAM SOEDIJONO

N.I.M : 21302100002

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh;
Pembimbing
Tanggal,



Dr. Taufan Fajar Rivanto, S.H., M.Kn.

NIDK : 8905100020

Mengetahui,
Ketua Program Magiter (S2 Kenotariatan (M.Kn)



Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.Kn.

NIDN : 0620046701

**AKIBAT HUKUM PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN
PADA PERJANJIAN HIBAH
YANG DI WAARMERKING OLEH NOTARIS**

Oleh

AGAM SOEDIJONO

N.I.M : 21302100002

Program Studi : **Kenotariatan**

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal, 28 Februari 2023
Dan Dinyatakan LULUS

Ketua Penguji :


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

Anggota :


Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn.

NIDK: 8905100020

Anggota :


Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H

NIDN : 0615087903

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN. 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : AGAM SOEDIJONO

NIM : 21302100002

Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis ini berjudul “**AKIBAT HUKUM PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN PADA PERJANJIAN HIBAH YANG DI WAARMERKING OLEH NOTARIS**” adalah hasil penelitian/karya sendiri atau pada bagian-bagian yang telah dirujuk sumbernya.

Semarang, Maret 2023

Yang menyatakan,



AGAM SOEDIJONO

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama :

NIM :

Program Studi : Magister (S2) Kenotariatan

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa tugas akhir/Tesis dengan judul **“AKIBAT HUKUM PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN PADA PERJANJIAN HIBAH YANG DI WAARMERKING OLEH NOTARIS”** dan menyetujuinyamenjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya di internet atau media sosial lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh, apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, Maret 2023
Yang menyatakan,



AGAM SOEDIJONO

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT, atas rahmad dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan dan menyajikan tesis yang berjudul **AKIBAT HUKUM PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN PADA PERJANJIAN HIBAH YANG DI WAARMERKING OLEH NOTARIS.**

Penulis menyadari bahwa pembuatan tesis ini banyak kekurangan dan keterbatasan yang dimiliki oleh penulis, walaupun telah diusahakan dengan semaksimal mungkin namun segala kemampuan untuk lebih teliti dan sempurna, tetapi masih banyak ditemukan kelemahan atau kekurangan dalam penyusunan tesis ini. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun agar tesis ini maupun karya tulis ilmiah lainnya yang akan penulis hasilkan, dapat bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat guna mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, bantuan, dorongan dan advis dari berbagai pihak, tesis ini tidak mungkin Penulis susun, oleh karena itu sudah semestinya penulis menghaturkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M. Hum. selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
3. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H. selaku Sekretaris Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
5. Rekan-rekan kantor Advokat dan Konsultan Hukum Agam Soedijono & Partners : Bella Margaretha, S.H. dan Liestia Fatchahtunnisa, S.H.;

Harapan penulis semoga ALLAH SWT. melimpahkan rahmat, pahala serta membalas budi baik kepada yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini, amin ya robbal alamin.

Waallaikussalam Wr.Wb.

Purwokerto, Februari 2023

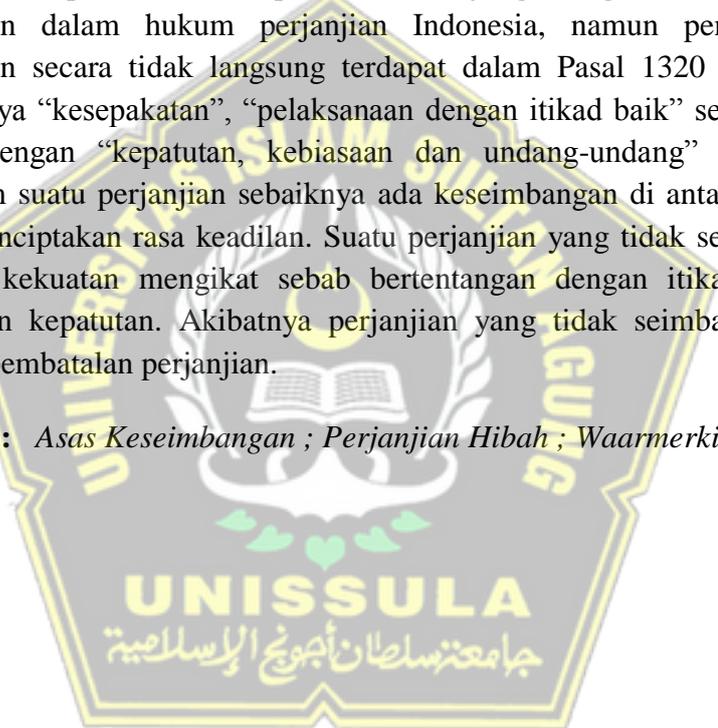
Penulis



ABSTRAK

Perkembangan hukum perjanjian melahirkan asas baru yaitu asas keseimbangan yang menyatakan bahwa suatu perjanjian mengikat sepanjang dilandasi keseimbangan kepentingan di antara para pihak. Hukum perjanjian di Indonesia mengenal perjanjian hibah yaitu perjanjian sepihak yang hanya menunjukkan prestasi dari satu pihak saja. Munculnya asas keseimbangan kemudian menimbulkan permasalahan yang menjadi fokus utama penulisan hukum ini, berkaitan dengan penerapan serta akibat hukumnya dalam perjanjian hibah Nomor : 536/Waarmer/IV/201, Tanggal 06 April 202 Notaris PPAT Arif Indra Setyadi SH. MKn. Meskipun tidak terdapat ketentuan yang mengatur berlakunya asas keseimbangan dalam hukum perjanjian Indonesia, namun penerapan asas keseimbangan secara tidak langsung terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Ditekankannya “kesepakatan”, “pelaksanaan dengan itikad baik” serta terikatnya perjanjian dengan “kepatutan, kebiasaan dan undang-undang” menunjukkan bahwa dalam suatu perjanjian sebaiknya ada keseimbangan di antara para pihak sehingga menciptakan rasa keadilan. Suatu perjanjian yang tidak seimbang tidak mempunyai kekuatan mengikat sebab bertentangan dengan itikad baik, rasa keadilan, dan kepatutan. Akibatnya perjanjian yang tidak seimbang itu dapat dimintakan pembatalan perjanjian.

Kata kunci : *Asas Keseimbangan ; Perjanjian Hibah ; Waarmerking.*



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUTAN	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tinjauan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Kerangka Konseptual.....	6
F. Kerangka Teori.....	7
G. Metode Penelitian.....	7
H. Sistematika Penulisan	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian.....	11
B. Tinjauan Umum Mengenai Hibah	26
C. Tinjauan Umum Mengenai Akta	35
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Hibah Yang di Waarmerking oleh Notaris	45
B. Akibat Hukum Penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Hibah Yang di Waarmerking oleh Notaris	48
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	49
A. Kesimpulan.....	49
A. Saran	51
DAFTAR PUSTAKA	52

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Asas-asas hukum, baik sebagai norma-norma penguji yang fundamental ataupun sebagai pokok-pokok pikiran yang melandasi sistem hukum yang nyata berfungsi sebagai hukum positif, oleh Scholten digambarkan sebagai :

“pokok-pokok pikiran yang melandasi dan melatarbelakangi setiap ketentuan peraturan perundang-undangan maupun putusan-putusan pengadilan di dalam suatu sistem hukum. Ragam peraturan-peraturan khusus dan putusan-putusan tersebut di sini dapat dipandang sebagai pengejawantahan darinya.”¹

Menurut pendapat Bruggink, uraian diatas menegaskan peran asas-asas hukum sebagai meta-normen (norma-norma berada di luar, namun melandasi dan menjiwai) dari norma-norma hukum yang konkret muncul sebagai kaidah-kaidah perilaku. Asas hukum berfungsi sebagai fondasi yang memberikan arah, tujuan serta penilaian fundamental, mengandung nilai nilai, dan tuntutan-tuntutan etis yang menopang kukuhnya suatu norma hukum.² Meskipun asas hukum bukan norma hukum, namun tidak ada norma hukum yang dapat dipahami tanpa mengetahui asas-asas hukum yang terdapat didalamnya sebab asas-asas hukum tersebut berfungsi untuk menafsirkan aturan-aturan hukum dan juga memberikan pedoman bagi suatu perilaku sekalipun tidak dengan cara langsung sebagaimana terjadi dengan norma-norma perilaku.

Disamping itu asas-asas hukum dipergunakan sebagai bahan ajaran hukum yang ada sedemikian rupa sehingga dapat dimunculkan solusi terhadap persoalan-persoalan baru yang berkembang. Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa asas merupakan suatu pemikiran para ahli, berupa dasar atau petunjuk arah dalam pembentukan hukum praktis harus

¹ Herlien Budiono, Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Citra Aditya Bakti, 2015, hlm. 2

² Agus Yudha Hernoko, Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil, Laksbang Mediatama, 2008, hlm. 19

berorientasi pada asas-asas hukum.³ Artinya bahwa asas hukum sebagai dasar dalam pembentukan hukum positif.

Pada kenyataan yang ada dalam masyarakat dapat dilihat bahwa setiap manusia hidup dalam kebersamaan sehingga tidak terlepas dari interaksi satu sama lain. Hidup bersama dalam suatu lingkungan di masyarakat tentunya diperlukan suatu aturan untuk mengatur setiap perilaku manusia terutama dalam hal pembuatan kesepakatan yang dibutuhkan untuk mendukung terpenuhinya kebutuhan yang tidak dapat dipenuhi sendiri. Setiap kesepakatan-kesepakatan tersebut kemudian dituangkan dalam sebuah perjanjian dimana kedua belah pihak secara bebas sepakat untuk mengikatkan diri pada suatu perjanjian sehingga perjanjian tersebut akan memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak. Setiap perjanjian yang dibuat harus didasarkan pada aturan-aturan hukum. Namun untuk dapat menafsirkan aturan-aturan hukum dengan baik sangat tergantung dari asas-asas hukum yang melandasi hukum perjanjian. Asas-asas hukum tersebut mampu menentukan batas-batas atau jangkauan keberlakuan dari aturan hukum sehingga dapat dilihat pembenaran atau legitimasi kekuatan mengikat suatu perjanjian harus dicari di dalam asas-asas hukum.

Dalam hukum perjanjian dikenal dengan asas-asas pokok hukum perjanjian yang terdiri dari asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, dan asas kekuatan mengikat (*pacta sunt servanda*). Asas-asas di atas dapat ditemukan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang dalam penulisan hukum ini disingkat menjadi KUHPerdata) yang menjadi aturan dasar dalam hukum perjanjian di Indonesia. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak pada dasarnya selalu mengacu pada asas-asas pokok hukum perjanjian, namun seiring dengan perkembangan zaman yang semakin cepat dirasakan pula perkembangan hukum positif khususnya yaitu dalam hukum perjanjian untuk mendukung kebutuhan di masyarakat.

³ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, 2003, hlm. 34

Hal tersebut dapat dilihat dari lahirnya berbagai asas selain ketiga asas pokok hukum perjanjian yang dapat dijadikan sebagai landasan dalam hukum perjanjian Indonesia saat ini. Asas-asas tersebut diantaranya adalah asas itikad baik, asas kepercayaan, asas moral, asas kepatutan, asas persamaan hukum, asas kebiasaan, asas perlindungan, asas kepastian hukum.⁴

Perkembangan dalam hukum perjanjian juga melahirkan asas lain, yaitu asas keseimbangan sebagai landasan hukum perjanjian Indonesia. Asas keseimbangan adalah keadaan hening atau keselarasan karena dari pelbagai gaya yang bekerja tidak satupun mendominasi yang lainnya, atau karena tidak satu elemen menguasai lainnya. Asas ini menghendaki kedua pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Keseimbangan juga dikatakan sebagai suatu tujuan dalam perjanjian, yaitu perjanjian yang tercapai dalam semangat atau jiwa keseimbangan. Asas keseimbangan ini mempunyai karakteristik, yaitu pengharapan yang objektif dan kesetaraan para pihak. Keseimbangan yang dimaksud, yaitu bahwa pada satu sisi, dibatasi oleh kehendak (yang dimunculkan oleh pertimbangan atau keadaan yang menguntungkan), dan pada sisi lain, oleh keyakinan (akan kemampuan untuk mengejawantahkan hasil atau akibat yang dikehendaki dalam batasan kedua sisi ini tercapailah keseimbangan yang dapat dimaknai positif. Apabila dilihat dalam hal perjanjian dapat disimpulkan, bahwa janji antara para pihak hanya akan dianggap mengikat sepanjang dilandasi pada asas adanya keseimbangan hubungan antara kepentingan perseorangan dan kepentingan umum atau adanya keseimbangan antara kedua belah pihak sebagaimana masing-masing pihak mengharapkannya. Asas keseimbangan dapat pula diartikan sebagai asas yang layak atau adil yang selanjutnya diterima sebagai landasan keterikatan yuridikal di dalam hukum kontrak Indonesia.

Hukum perjanjian di Indonesia tidak terlepas dari aturan yang terdapat dalam KUHPerduta. Dalam KUHPerduta sendiri dijelaskan bahwa perjanjian terdiri dari berbagai macam, salah satunya yaitu perjanjian sepihak. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pada satu pihak saja,

⁴ Mariam DarusBadruzaman, Aneka HukumBisnis, Alumni, 2014, hlm. 22

sedang pada pihak lainnya hanya ada hak.⁵ Selain mengatur mengenai perjanjian sepihak, dalam KUHPerdota pun mengatur mengenai perjanjian cuma-cuma, yaitu perjanjian bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa menerima imbalan. Contoh dari kedua perjanjian diatas yaitu perjanjian hibah.

Seperti yang telah dijelaskan di atas perjanjian hibah merupakan salah satu contoh dari perjanjian sepihak maupun perjanjian cuma-cuma. Perjanjian hibah sendiri dalam Pasal 1666 KUHPerdota dijelaskan sebagai suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Penghibahan ini digolongkan pada apa yang dinamakan dengan perjanjian “dengan Cuma-cuma” dimana perkataan “dengan cuma-cuma” itu ditujukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lainnya tidak usah memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan.⁶

Berkaitan dengan pernyataan yang menyatakan bahwa asas keseimbangan merupakan landasan keterikatan yuridikal dalam hukum perjanjian di Indonesia, yang berarti bahwa setiap perjanjian yang dibuat harus dilandasi oleh asas keseimbangan. Apabila tidak dilandasi oleh asas keseimbangan atau dalam perjanjian tidak tercapai keseimbangan maka para pihak dalam suatu perjanjian dinyatakan tidak terikat bahkan suatu perjanjian dapat dilakukan pembatalannya, walaupun telah terbentuk kesepakatan diantara para pihak yang telah mengikatkan diri pada perjanjian. Berdasarkan penjelasan di atas kemudian dapat dilihat bahwa muncul permasalahan mengenai keseimbangan dalam hal perjanjian hibah yang merupakan perjanjian sepihak, yaitu apakah dalam suatu perjanjian hibah harus tetap dilandasi oleh asas keseimbangan baru dapat dikatakan perjanjian tersebut memiliki kekuatan mengikat secara yuridis.

⁵ Djaja S. Meliala, Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan, Nuansa Aulia, 2007, hlm. 87

⁶ Subekti, Aneka Perjanjian, Alumni, 1982, hlm. 107-108 5

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis jelaskan di atas, maka penulis merasa perlu untuk membuat penelitian hukum dengan judul “**Akibat Hukum Penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Hibah Yang Di Waarmeking Oleh Notaris**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada latar belakang di atas, penulis melihat bahwa terdapat suatu permasalahan yang dapat diteliti dan dianalisa dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana penerapan asas keseimbangan pada perjanjian hibah yang di waarmeking oleh Notaris?
2. Bagaimana akibat hukumnya penerapan asas keseimbangan pada perjanjian hibah yang di waarmeking oleh Notaris?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah Mencari tahu tentang penerapan asas keseimbangan pada perjanjian hibah yang di Waarmeking oleh Notaris dan akibat hukumnya.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini terbagi ke dalam manfaat teoritis dan manfaat praktis:

1. Manfaat Teoritis
Diharapkan dapat memberikan masukan teoritis yang bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata yang berkaitan dengan hukum perikatan di Indonesia.
2. Manfaat Praktis
Diharapkan dapat memberi masukan yang berguna khususnya dalam bidang praktis kepada praktisi, mahasiswa berkaitan dengan penerapan asas keseimbangan dalam hukum perjanjian pada umumnya dan khususnya pada perjanjian hibah.

E. Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual ini penulis memberi batasan mengenai hal-hal yang penting yang berhubungan dengan penulisan ini. Sehingga pembaca mengerti tentang uraian-uraian yang telah ditulis oleh peneliti dan menghindari perbedaan penafsiran antara penulis dengan pembaca khususnya mengenai istilah-istilah yang dimaksud oleh penulis yang terdapat pada penulisan ini.

1. Hibah

Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma, dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat peristiwa penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada, maka penghibahan batal sekedar mengenai barang-barang yang belum ada.

2. Waarmerking

Waarmerking adalah suatu surat perjanjian di bawah tangan yang berlaku di Indonesia. Dengan penanda tangan sepucuk surat tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pegawai tadi. Pegawai ini harus membukukan surat tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan tersebut.

3. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan merupakan suatu asas yang melandasi kesepakatan para pihak yang memunculkan keterikatan yuridis yang layak atau adil dalam hukum perjanjian. Asas keseimbangan yang dimaksud

tidak hanya dilihat dari adanya kesetaraan prestasi di antara para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian, namun dengan adanya kesepakatan dari para pihak yang membuat perjanjian. Adanya asas keseimbangan sebagai landasan kekuatan mengikat perjanjian terlihat dari tujuan keempat dari perjanjian, yaitu mencapai keseimbangan antara kepentingan para pihak.

F. Kerangka Teori

Asas keseimbangan merupakan landasan keterikatan yuridikal dalam hukum perjanjian di Indonesia, yang berarti bahwa setiap perjanjian yang dibuat harus dilandasi oleh asas keseimbangan. Apabila tidak dilandasi oleh asas keseimbangan atau dalam perjanjian tidak tercapai keseimbangan maka para pihak dalam suatu perjanjian dinyatakan tidak terikat bahkan suatu perjanjian dapat dilakukan pembatalannya, walaupun telah terbentuk kesepakatan diantara para pihak yang telah mengikatkan diri pada perjanjian. Dengan demikian dapat dilihat bahwa muncul permasalahan mengenai keseimbangan dalam hal perjanjian hibah yang merupakan perjanjian sepihak, yaitu apakah dalam suatu perjanjian hibah harus tetap dilandasi oleh asas keseimbangan baru dapat dikatakan perjanjian tersebut memiliki kekuatan mengikat secara yuridis sebagai akibat hukumnya.

G. Metode Penelitian

Menurut Prof. Sunaryati Hartono, metode penelitian adalah cara atau jalan atau proses pemeriksaan atau penyelidikan yang menggunakan cara penalaran dan berpikir yang logis-analitis (logika), berdasarkan dalil-dalil, rumus-rumus dan teori-teori suatu ilmu (atau beberapa cabang ilmu) tertentu, untuk menguji kebenaran (atau mengadakan verifikasi) suatu hipotesis atau teori tentang gejala-gejala atau peristiwa alamiah, peristiwa sosial atau peristiwa hukum tertentu.⁷

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian hukum ini adalah yuridis normatif. Penelitian hukum yuridis normatif adalah penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-

⁷ Sunaryati Hartono, Penelitian Hukum Di Indonesia, Alumni, 1994, hlm. 105

kaidah atau norma-norma dalam hukum positif⁸ atau dapat juga dikatakan sebagai penelitian hukum yang ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain. Usaha-usaha yang dapat digunakan dalam metode penelitian hukum ini adalah sebagai berikut:⁹

1. Metode induksi, yaitu usaha untuk melengkapi isi sistem, tidak hanya berupa kaidah-kaidah positif, tapi juga dengan asas-asasnya. Berkaitan dengan kegiatan ini, penelitian hukum secara positivistik ini digunakan untuk melengkapi sistem normatif yang telah disusun dan ditata melalui usaha koleksi dan inventarisasi. Hal ini disebabkan data hukum, yaitu peraturan perundang-undangan dan keputusan hukum positif, tidak selamanya tersusun lengkap untuk menjawab seluruh permasalahan. Karena itu, untuk melengkapinya dilakukan dengan cara menemukan asas-asas umum dari data peraturan-peraturan yang ada melalui proses induksi. Dengan demikian, sistem normatif positif yang berkembang tidak hanya terdiri dari kaidah-kaidah positif, yaitu yang tersusun sebagai hasil kerja inventarisasi, tapi juga terdiri dari asas-asas yang dikumpulkan secara induksi dari premis-premis yang ada, yaitu kaidah-kaidah positif.
2. Metode deduksi, dilakukan untuk menyimpulkan pengetahuan pengetahuan konkrit tentang kaidah yang benar dan tepat untuk menyelesaikan suatu permasalahan atau perkara. Penalaran yang digunakan di sini benar-benar sesuai (conform) dengan silogisme-silogisme logika formal (deduktif) yang telah dikenal dan juga telah banyak dikembangkan sejak jaman Yunani kuno. Dalam proses penalaran deduktif ini, kaidah-kaidah positif dan asas-asas hukum positif akan berfungsi sebagai premis mayor dalam struktur silogisme, dengan catatan bahwa kebenaran material dari premis-premis ini tidak perlu dipermasalahkan, dan konklusi yang ditarik dalam silogisme ini akan digunakan untuk menyelesaikan kasus-kasus tertentu.

⁸ Johnny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Bayumedia Publishing, 2013, hlm. 295

⁹ E. Saefullahwiradipradja, PenuntunPraktisMetodePenelitian Dan PenulisanKaryaIlmiahHukum, Keni Media, 2015, hlm. 31

Alasan penulis memilih metode yuridis normatif adalah agar mengetahui bagaimana penerapan asas keseimbangan pada perjanjian hibah, untuk itu dalam penelitian dan penulisan karya penulis diperlukan data yang diperoleh baik dari hukum positif di Indonesia maupun buku yang mengatur mengenai asas keseimbangan serta perjanjian hibah.

Oleh karena itu berdasarkan alasan tersebut dalam penelitian dan penulisan tesis ini, penulis menggunakan penelitian Yuridis Normatif dikarenakan untuk menjawab permasalahan yang diangkat oleh penulis hanya dapat dijawab melalui sumber data yang diperoleh dari sumber hukum primer (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dan dari sumber hukum sekunder (buku berkaitan dengan asas keseimbangan dan perjanjian hibah).

Untuk mengetahui hukum positif dan atau teori-teori hukum mengenai asas keseimbangan serta perjanjian hibah, maka penulis telah mengumpulkan data-data yang digunakan sebagai sumber informasi dalam penelitian ini yang mencakup:

1. Sumber hukum primer, yaitu semua produk atau dokumen hukum yang dibuat oleh pejabat Negara yang menurut sistem setempat berwenang untuk membuat hukum.¹⁰ Sumber hukum primer yang digunakan adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Sumber hukum sekunder, yaitu semua bahan hukum yang tidak bersifat otoritatif ataupun menimbulkan akibat hukum, melainkan bersifat persuasif atau inspiratif, namun layak menjadi rujukan bagi sumber hukum primer.²⁵ Sumber hukum sekunder yang digunakan adalah karya ilmiah yang ditulis para ahli hukum, hasil penelitian, dll.
3. Sumber hukum tersier, yaitu bahan-bahan hukum yang memberikan penjelasan lebih lanjut tentang mengenai bahan-bahan hukum primer dan sekunder. Contoh dari sumber hukum ini adalah ensiklopedia, thesaurus, kamus, majalah, jurnal-jurnal ilmiah dll.

¹⁰ EllyErawaty, Diktat Mata Kuliah Bahasa Indonesia danKemahiranHukum, (10 Januari 2011) (diktat kuliahyang tidakditerbitkan, terdapatpadaFakultasHukumUniversitasKatolikParahyangan).

H. Sistematika Penulisan.

Bab I : Pendahuluan.

Pada bab ini menggambarkan diantaranya latar belakang ditulisnya penulisan hukum ini, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta metode penelitian yang penulis gunakan dalam penulisan hukum ini.

Bab II: Tinjauan Umum tentang Hukum Perjanjian pada umumnya dan Perjanjian Hibah, Asas Keseimbangan dalam Hukum Perjanjian, Waarmeking dan Notaris.

Pada bab ini penulis akan menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan hukum perjanjian pada umumnya, antara lain hal-hal yang berkaitan dengan pengertian perjanjian, jenis-jenis perjanjian, subjek perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian, akibat perjanjian. Selain itu penulis akan membahas secara spesifik mengenai ketentuan perjanjian hibah berdasarkan KUHPerdota mulai dari definisi hibah, syarat subjek hukum penghibah dan penerima hibah, dan cara melakukan hibah.

Selanjutnya penulis juga akan secara spesifik membahas asas keseimbangan dalam hukum perjanjian, antara lain hal-hal yang berkaitan dengan pengertian asas keseimbangan, hubungan antara asas-asas pokok perjanjian dengan asas keseimbangan, serta penerapan asas keseimbangan dalam hukum perjanjian hibah.

Bab III : Penerapan Asas Keseimbangan pada Perjanjian Hibah yang di Waarmeking oleh Notaris dan Akibat Hukumnya.

Pada bab ini penulis pertama-tama akan secara spesifik membahas antara lain mengenai penerapan asas keseimbangan dalam hukum perjanjian pada umumnya dan penerapan asas keseimbangan dalam perjanjian hibah.

Bab IV: Kesimpulan dan Saran.

Pada bab ini penulis akan menguraikan kesimpulan secara keseluruhan mengenai penerapan asas keseimbangan dalam hukum perjanjian pada umumnya dan perjanjian hibah. Selain itu pada bab ini akan diuraikan saran yang dapat digunakan untuk mengatasi permasalahan tersebut.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Mengenai Perjanjian

1) Pengertian Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1313 KUHPerdara, perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perbuatan tersebut menimbulkan suatu hak dan kewajiban diantara masing-masing pihak dan lahirlah suatu perikatan. Menurut Pasal 1233 KUHPerdara, suatu perikatan lahir dari sebuah perjanjian dan undang-undang. Jadi dapat dikatakan bahwa undang-undang dan perjanjian merupakan sumber dari perikatan.

Definisi perjanjian pada Pasal 1313 KUHPerdara tersebut menimbulkan banyak kritikan dari para ahli hukum di Indonesia. Kritikan tersebut muncul karena adanya dua sifat dari kata-kata dalam definisi tersebut yang dirasa kurang tepat menggambarkan perjanjian dalam arti seharusnya. Dua sifat tersebut ialah terlalu sempit dan terlalu luas. Dikatakan terlalu sempit menunjuk pada rangkaian kata-kata “Satu orang mengikatkan dirinya”, seolah-olah dalam perjanjian hanya ada satu pihak yang mengikatkan dirinya dengan orang lain. Apabila hanya satu pihak yang mengikatkan diri, maka dapat ditafsirkan bahwa perjanjian itu selalu berbentuk perjanjian sepihak seperti bentuk hibah, padahal dalam KUHPerdara tidak hanya ada perjanjian sepihak, bahkan sebagian besar mengatur perjanjian timbal balik.¹¹

Dikatakan terlalu luas menunjuk pada kata “Perbuatan”, dalam definisi di atas tidak disebutkan perbuatan seperti apa, jadi dapat ditafsirkan bahwa semua perbuatan termasuk dalam kategori perjanjian dalam definisi di atas. Padahal perjanjian seharusnya memuat perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang menimbulkan akibat hukum.¹²

¹¹ Rut Novita, Tesis, Analisis Yuridis Cacat Hukum Dalam Hibah Sebagai Perjanjian Sepihak dan Implikasinya, (Depok: UI, 2012), hlm. 11.

¹² Ibid., hlm. 11-12.

Para ahli hukum Indonesia memberi pengertian sendiri mengenai perjanjian. Dengan demikian perjanjian adalah :

1. Subekti, mengartikan bahwa perjanjian adalah:¹³

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

2. Hartono Hadisoeparto, mengartikan bahwa perjanjian adalah:¹⁴

Sumber perikatan yang terpenting, sebab memang yang paling banyak perikatan itu terbit/timbul dari adanya perjanjian-perjanjian.

3. Wiryono Projodikoro mengartikan bahwa perjanjian adalah:¹⁵

Suatu perbuatan hukum mengenai harta benda kedua belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu, sedangkan pihak-pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.

4. Abdulkadir Muhammad mengartikan bahwa perjanjian adalah:¹⁶

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan.

Berdasarkan rumusan perjanjian tersebut di atas dapat kita ketahui adanya beberapa unsur terkandung dalam suatu perjanjian yaitu :¹⁷

1. Adanya pihak-pihak

Pihak-pihak ini disebut sebagai subyek perjanjian, yang dalam hal ini dapat berupa manusia pribadi dan badan hukum.

¹³ Subekti, *Hukum Perjanjian* (Jakarta: PT. Intermedia, 2005), hlm.1.

¹⁴ Hartono Hadisoeparto, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan & Hukum Jaminan*, (Yogyakarta: Liberty, 1984) hlm.32.

¹⁵ Wirjono Projodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian* (Bandung : Bale, 1989), hlm. 9.

¹⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 225.

¹⁷ Muhammad Dwi Kuncoro Hadi, *Tesis, Tinjauan Yuridis Terhadap Syarat Sahnya Perjanjian Hibah*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 2011), hlm. 27-29.

2. Ada persetujuan para pihak.

Biasanya yang ditawarkan dan dirundingkan tersebut, umumnya mengenai syarat-syarat dan obyek perjanjian. Dengan disetujuinya oleh masing-masing pihak tentang syarat-syarat dan obyek perjanjian itu, maka timbullah persetujuan. Dan persetujuan ini adalah salah satu syarat perjanjian.

3. Ada tujuan yang akan dicapai

Tujuan mengadakan perjanjian terutama untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak itu, kebutuhan mana hanya dapat dipenuhi jika mengadakan perjanjian dengan pihak lain.

Tujuan tersebut sifatnya tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

4. Adanya prestasi yang dilaksanakan

Dengan adanya persetujuan, maka timbullah kewajiban untuk melaksanakan satu prestasi. Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak lain sesuai dengan syarat-syarat perjanjian, misalnya pembeli berkewajiban membayar harga barang dan penjual berkewajiban menyerahkan barang.

5. Adanya bentuk tertentu

Bentuk ini perlu ditentukan, karena ada ketentuan undang-undang bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan hukum mengikat dan kekuatan bukti. Bentuk tertentu itu biasanya berupa akta. Namun demikian perjanjian itu dapat pula dibuat secara lisan, artinya dengan kata-kata yang jelas maksud dan tujuannya yang dipahami oleh pihak-pihak itu sudah cukup, kecuali jika pihak-pihak menghendaki dibuat secara tertulis (akta).

6. Adanya syarat-syarat tertentu

Syarat-syarat tertentu ini sebenarnya sebagai bagian isi dari perjanjian, karena dari syarat-syarat itulah dapat diketahui hak dan kewajiban

pihak-pihak. Syarat-syarat ini biasanya terdiri dari:¹⁸ syarat pokok yang akan menimbulkan hak dan kewajiban pokok, misalnya mengenai bunganya, jangka waktunya, dan juga syarat-syarat pelengkap atau tambahan, misalnya mengenai cara pembayarannya, cara penyerahannya, dan lain-lain.

2) Syarat Sah Perjanjian.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata sahnya suatu perjanjian harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1) Adanya kesepakatan.

Adanya kata sepakat antara para pihak yang membuat perjanjian dan mengikat para pihak yang membuatnya. Mengenai syarat sepakat, Pasal 1321 KUHPerdata mengatakan: “Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat disimpulkan, bahwa sepakat merupakan kehendak bebas antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian tanpa adanya pemaksaan ataupun tipu muslihat.

2) Cakap menurut hukum.

Menurut Pasal 1329 KUHPerdata, bahwa pada dasarnya setiap orang cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ditentukan tidak cakap menurut undang-undang. Sedangkan pada Pasal 1330 KUHPerdata orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah :

a. Belum dewasa menurut undang-undang.

Orang yang belum dewasa adalah orang yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahun atau belum pernah menikah.

b. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan.

Menurut Pasal 433 KUHPerdata, orang yang ditaruh dibawah pengampuan adalah orang dewasa yang berada dalam keadaan

¹⁸ Abdulkadir Muhammad, Op.Cit., hlm. 81.

dungu, sakit otak atau mata gelap, dan keborosan harus ditaruh di bawah pengampuan, walaupun kadang cakup mempergunakan pikirannya.

c. Seorang istri.

Menurut Surat Edaran MA No. 3 Tahun 1963, seorang isteri sudah dianggap cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 31 Ayat (1) dan Ayat (2) UU No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa:

- 1) Dalam berumah tangga atau pergaulan dalam masyarakat, seorang isteri mempunyai hak dan kedudukan yang seimbang dengan seorang suami.
- 2) Masing-masing pihak berhak untuk melakukan perbuatan hukum.
- 3) Suatu hal tertentu.

Yang dimaksud suatu hal tertentu adalah suatu hal yang menyangkut obyek yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian. Pasal 1332 KUHPerdota menentukan bahwa objek perjanjian adalah barang-barang ada nilainya atau yang dapat diperdagangkan. Selain itu Pasal 1333 KUHPerdota, objek perjanjian tersebut harus mencakup pokok barang tertentu yang sekurang-kurangnya dapat ditentukan jenisnya. Selanjutnya Pasal 1334 Ayat (1) KUHPerdota menegaskan bahwa barang-barang yang baru akan dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu perjanjian.

4) Sebab yang halal.

Suatu persetujuan tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan (Pasal 1335 KUHPerdota) dan isi dari perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum (Pasal 1337 KUHPerdota). Dari kedua pasal diatas dapat disimpulkan suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau karena suatu sebab yang terlarang maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan

atau batal demi hukum.¹⁹ Untuk syarat yang pertama dan yang kedua disebut dengan syarat subyektif karena hal itu menyangkut sebuah subyek yang melakukan perjanjian. Apabila syarat subyektif melanggar ketentuan undang-undang, maka pihak yang merasa dirugikan dapat meminta pembatalan. Sedangkan untuk syarat yang ketiga dan yang keempat disebut dengan syarat obyektif, karena menyangkut suatu obyek perjanjian. Perjanjian akan batal demi hukum jika syarat obyektif tidak terpenuhi.

5) Jenis – Jenis Perjanjian.

Menurut Sutarno, perjanjian dapat dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu:²⁰

a. Perjanjian timbal balik

Perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua pihak yang membuat perjanjian. Misalnya dalam perjanjian jual beli Pasal 1457 KUHPerduta dan perjanjian sewa menyewa Pasal 1548 KUHPerduta. Dalam perjanjian jual beli hak dan kewajiban ada di kedua belah pihak. Pihak penjual berkewajiban menyerahkan barang yang dijual dan berhak mendapat pembayaran dan pihak pembeli berkewajiban membayar dan hak menerima barangnya.

b. Perjanjian sepihak

Perjanjian yang dibuat dengan meletakkan kewajiban pada salah satu pihak saja. Misalnya dalam perjanjian hibah, kewajibannya hanya ada pada orang yang menghibahkan yaitu memberikan barang yang dihibahkan sedangkan penerima hibah tidak mempunyai kewajiban apapun. Penerima hibah hanya berhak menerima barang yang dihibahkan tanpa berkewajiban apapun kepada orang yang menghibahkan.

¹⁹ Abdulkadir Muhammad, Op.Cit., hlm. 111.

²⁰ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditasi Pada Bank*, (Bandung : Alfabeta, 2003), hlm.82.

c. Perjanjian dengan percuma.

Perjanjian menurut hukum terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja. Misalnya hibah (schenking) dan pinjam pakai Pasal 1666 dan 1740 KUHPerdota.

d. Perjanjian konsensuil, riil dan formil.

Perjanjian konsensuil adalah perjanjian yang dianggap sah apabila telah terjadi kesepakatan antara pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian riil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi barangnya harus diserahkan. Misalnya perjanjian penitipan barang Pasal 1741 KUHPerdota dan perjanjian pinjam mengganti Pasal 1754 KUHPerdota. Perjanjian formil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi undang-undang mengharuskan perjanjian tersebut harus dibuat dengan bentuk tertentu secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum notaris atau PPAT. Misalnya jual beli tanah, undang-undang menentukan akta jual beli harus dibuat dengan akta PPAT, perjanjian perkawinan dibuat dengan akta notaris.

e. Perjanjian bernama atau khusus dan perjanjian tak bernama.

Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur dengan ketentuan khusus dalam KUHPerdota Buku ke tiga Bab V sampai dengan bab XVIII. Misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, hibah dan lain lain. Perjanjian tak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam undang-undang. Misalnya perjanjian leasing, perjanjian keagenan dan distributor, perjanjian kredit.

Sedangkan Abdulkadir Muhammad mengelompokkan perjanjian menjadi beberapa jenis, yaitu:²¹

a. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak.

Perjanjian timbal balik (bilateral contract) adalah perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung : Penerbit Alumni, 1982), hlm. 86.

belah pihak. Perjanjian timbal balik adalah pekerjaan yang paling umum terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, pemborongan bangunan, tukar menukar. Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada satu pihak dan hak kepada pihak lainnya, misalnya perjanjian hibah, hadiah. Pihak yang satu berkewajiban menyerahkan benda yang menjadi obyek perikatan dan pihak yang lainnya berhak menerima benda yang diberikan itu.

Yang menjadi kriteria perjanjian jenis ini adalah kewajiban berprestasi kedua belah pihak atau salah satu pihak. Prestasi biasanya berupa benda berwujud baik bergerak maupun tidak bergerak atau benda tidak berwujud berupa hak, misalnya hak untuk menghuni rumah. Perbedaan ini mempunyai arti penting dalam praktek, terutama dalam soal pemutusan perjanjian menurut Pasal 1266 KUHPdata yaitu apabila perjanjian itu bersifat timbal balik.

- b. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani.

Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak saja, misalnya perjanjian pinjam pakai, perjanjian hibah. Perjanjian dengan alas hak yang membebani adalah perjanjian dalam mana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lainnya, sedangkan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.

Kontra prestasinya dapat berupa kewajiban pihak lain, tetapi juga pemenuhan suatu syarat potestatif (imbalan). Misalnya A menyanggupi memberikan kepada B sejumlah uang, jika B menyerah lepaskan suatu barang tertentu kepada A. Perbedaan ini mempunyai arti penting dalam soal warisan

berdasarkan undang-undang dan mengenai perbuatan-perbuatan yang merugikan para kreditur.

c. Perjanjian bernama dan tidak bernama.

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang mempunyai nama sendiri, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas, misalnya jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, pertanggungan. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

d. Perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir.

Perjanjian kebendaan (*zakelijke overeenkomst, delivery contract*) adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual beli. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian obligatoir. Perjanjian obligatoir adalah perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadi perjanjian, timbul hak dan kewajiban pihak-pihak. Pembeli berhak menuntut penyerahan barang, penjual berhak atas pembayaran harga. Pembeli berkewajiban membayar harga, penjual berkewajiban menyerahkan barang. Pentingnya perbedaan ini adalah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan (*levering*) sebagai realisasi perjanjian dan penyerahan itu sah menurut hukum atau tidak.

e. Perjanjian konsensual dan perjanjian real.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak. Perjanjian real adalah perjanjian di samping ada persetujuan kehendak juga sekaligus harus ada penyerahan nyata atas barangnya, misalnya jual beli barang bergerak, perjanjian penitipan pinjam pakai (Pasal 1694, Pasal 1740, dan Pasal 1754 KUHPerdata). Dalam hukum adat, perjanjian real justru yang lebih menonjol sesuai dengan sifat hukum adat bahwa setiap perbuatan hukum

(perjanjian) yang obyeknya benda tertentu, seketika terjadi persetujuan kehendak serentak ketika itu juga terjadi peralihan hak. Hal ini disebut "kontan dan tunai".

6) Asas Hukum Perjanjian

Dalam perjanjian dikenal beberapa asas yang biasa dipakai sebagai pedoman, yaitu antara lain:²²

1. Asas Konsensualisme

Konsensualisme berasal dari kata "Consensus" yang berarti sepakat. Dengan adanya sepakat dimaksudkan bahwa di antara para pihak yang bersangkutan tercapai suatu persesuaian kehendak, artinya apa yang dikehendaki oleh satu pihak dikehendaki pula oleh pihak yang lain.

Asas konsensualisme berkaitan dengan saat lahirnya perjanjian, artinya bahwa suatu perjanjian lahir sejak detik tercapainya suatu kesepakatan antara kedua belah pihak. Sedangkan Subekti berpendapat bahwa asas konsensualisme artinya ialah hukum perjanjian BW menganut suatu asas bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan kata sepakat saja dan bahwa perjanjian itu (dan dengan demikian "perikatan" yang ditimbulkan karenanya) sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya consensus sebagaimana dimaksudkan di atas. Hal ini sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam butir pertama Pasal 1320 KUHPerdara, yakni adanya kata sepakat dari pihak yang mengikatkan diri.

Dengan demikian, perjanjian itu sudah ada dalam arti telah mempunyai akibat hukum atau sudah mengikat sejak tercapainya kata sepakat itu. Sebagian besar perjanjian dalam buku III KUHPerdara merupakan perjanjian konsensual.

²² Rut Novita, *Op.Cit.*, hlm. 21.

Namun, untuk beberapa perjanjian, terdapat pengecualian terhadap asas ini, antara lain:

a. Perjanjian Formil, yaitu perjanjian yang harus dituangkan dalam bentuk atau disertai dengan formalitas tertentu, seperti:

1) Perjanjian perdamaian yang harus dibuat dalam perjanjian tertulis, sesuai dengan ketentuan dengan ketentuan dalam Pasal 1851 Ayat (2) KUHPerdota.

2) Perjanjian penghibahan benda tidak bergerak selain tanah, harus dituangkan dalam akta notaris dengan ancaman batal apabila tidak dilaksanakan demikian, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1682 jo. Pasal 1683 KUHPerdota. Sedangkan untuk penghibahan tanah harus dituangkan dalam akta yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sesuai dengan ketentuan Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961.

b. Perjanjian Riil, yaitu perjanjian yang baru terjadi apabila barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan, seperti yang diatur dalam Pasal 1694 KUHPerdota tentang perjanjian penitipan barang, Pasal 1740 KUHPerdota tentang perjanjian pinjam pakai, dan Pasal 1754 KUHPerdota tentang perjanjian pinjam meminjam.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Menurut ketentuan Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdota yang berbunyi: Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Asas ini berkenaan dengan isi, bentuk dan jenis perjanjian, karena kata “semua perjanjian” dalam pasal tersebut mengandung pengertian:

a) Setiap orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian;

- b) Setiap orang bebas untuk melakukan perjanjian dengan siapapun;
- c) Setiap orang bebas untuk menentukan isi dan syarat perjanjian;
- d) Setiap orang bebas untuk menentukan hukum yang berlaku bagi perjanjian yang dibuatnya;
- e) Setiap orang bebas menentukan bentuk dari perjanjian yang dibuatnya.

Bebas di sini bukan berarti bebas mutlak. Ketentuan-ketentuan dalam buku III KUHPer diperbolehkan untuk disimpangi karena dengan adanya asas kebebasan berkontrak. Hal ini dikarenakan seseorang dapat menentukan sendiri hukum yang akan diberlakukan dalam perjanjian yang dibuatnya dan karena hukum yang berlaku dalam Buku III KUHPer hanya bersifat sebagai pelengkap. Oleh karena itu, ketentuan ini dapat disimpangi atas dasar kesepakatan para pihak. Ketentuan dalam Buku III KUHPerdata baru berlaku apabila di dalam perjanjian para pihak tidak menentukan hukum lain yang mengatur mengenai perjanjian tersebut. Namun terhadap asas kebebasan berkontrak terdapat pembatasan, yaitu pada Pasal 1337 KUHPerdata : “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.” Selain itu, dalam perkembangannya asas ini juga dibatasi oleh beberapa hal, seperti:

- a. Asas ini diakui asal tidak bertentangan dengan moral, adat kebiasaan yang baik dan ketertiban umum;
- b. Asas ini dibatasi oleh masih banyaknya campur tangan pemerintah yang bertindak sebagai pelindung terhadap pihak yang secara ekonomi lemah kedudukannya. Makin banyak campur tangan pemerintah mengakibatkan sifat

keperdataannya menjadi hilang, sehingga berubah menjadi hukum publik;

- c. Pertumbuhan ekonomi yang pesat menyebabkan terjadi penggabungan usaha-usaha di dalam satu bentuk badan usaha. Dewasa ini badan usaha mempunyai arti penting dibandingkan dengan individu di dalam kegiatan perorangan. Kebebasan mengakibatkan dibatasinya kegiatan perorangan. Kebebasan perorangan untuk menentukan isi perjanjian menjadi dibatasi. Pihak yang lebih menentukan atau mendominasi adalah pihak yang kuat ekonominya. Hal ini memunculkan perjanjian standar;
- d. Adanya pembatasan terhadap asas ini melalui usaha untuk memberantas perjanjian yang prestasi dan kontraprestasinya tidak adil, yaitu perjanjian yang prestasi dan kontraprestasinya tidak seimbang.
- e. Di dalam perkembangannya, asas kebebasan berkontrak ini semakin sempit dilihat dari beberapa segi, yaitu dari segi kepentingan umum, dari segi perjanjian baku (standard), dan dari segi perjanjian dengan pemerintah.

3. Asas Kekuatan Mengikatnya Perjanjian (Pacta Sunt Servanda)

Asas pacta sunt servanda berkenaan dengan kekuatan mengikatnya suatu perjanjian. Asas ini dapat diartikan sebagai asas yang mengikat para pihak dalam perjanjian, sebagaimana terlihat dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPer, yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Bunyi pasal tersebut juga berarti, bahwa dengan tercapainya kata sepakat diantara para pihak dan sahnya perjanjian, maka secara sukarela para pihak tersebut mengikatkan diri untuk tunduk terhadap ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian.

4. Asas Kepribadian

Pada dasarnya perjanjian dibuat oleh pihak yang memiliki kepentingan sendiri. Ketentuan ini dapat dilihat pada Pasal 1315 KUHPer yang berbunyi : “Pada umumnya tak seorangpun dapat mengikatkan diri atas namanya sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri.” Ketentuan ini kemudian ditegaskan dalam Pasal 1340 Ayat (1) KUHPer yang berbunyi : “Perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya.” Isi pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa perjanjian hanya mengikat bagi para pihak dan tidak mengikat pihak ketiga. Subekti mengemukakan bahwa sudah semestinya perikatan hukum yang dilahirkan oleh suatu perjanjian hanya mengikat orang yang mengadakan perjanjian itu sendiri dan tidak mengikat orang lain.

Asas kepribadian juga mengandung pengertian bahwa perjanjian dibuat oleh para pihak yang bertindak sebagai individu adalah:

- a. Untuk dan atas namanya sendiri serta bagi kepentingan dirinya sendiri;
- b. Sebagai wakil pihak tertentu : wakil dari badan hukum dan perwakilan berdasarkan hukum (orang tua, wali dan kurator);
- c. Berdasarkan kuasa dari seseorang, misalnya seorang advokat.

5. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik ini tercantum dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPer yang menyatakan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik ini dibagi menjadi dua, yaitu:

a) Itikad baik subyektif.

Hal ini berkaitan dengan kejujuran para pihak dalam mengadakan perjanjian sebelum maupun pada saat perjanjian tersebut dibuat.

b) Itikad baik obyektif.

Hal ini berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian. Perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus dilaksanakan dengan tidak merugikan salah satu pihak dan memperhatikan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, yang dimaksud itikad baik dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPer adalah bahwa pelaksanaan perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan ketentuan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Dalam pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik, juga perlu diperhatikan adat kebiasaan setempat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1339 KUHPer yang menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang.

Selanjutnya Abdul Kadir Muhammad mengemukakan bahwa setiap perjanjian dilengkapi dengan aturan undang-undang dan ada kebiasaan di suatu tempat, disamping kepatutan. Kebiasaan juga ditunjuk sebagai sumber hukum disamping undang-undang, sehingga kebiasaan ikut menentukan hak dan kewajiban pihak-pihak dalam perjanjian.³⁹

Menurut Ridhwan Indra yang menyebut istilah itikad baik dengan istilah kejujuran, dapat dilihat dalam 2 (dua) tahap, yakni :

- 1) Pada waktu mulai berlakunya suatu hubungan hukum.
- 2) Pada waktu pelaksanaan hak dan kewajiban yang termaktub dalam hubungan hukum itu.

B. Tinjauan Umum Mengenai Hibah

1. Pengertian Hibah

Pengertian hibah menurut dalam Pasal 1666 KUHPerdara ialah:

Hibah adalah suatu perjanjian dengan mana si penghibah, di waktu hidupnya, dengan cuma-cuma, dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu benda guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu.

Selain itu ada beberapa pengertian lain mengenai hibah menurut para ahli hukum yakni sebagai berikut :

a. Menurut Abdul Ghofur Anshori²³

Hibah dalam hukum adat dikenal dengan “beri-memberi” atau be-ulah be-atei (berkarya hati) yang memiliki makna memberi orang lain barang-barang untuk menunjukkan belas kasih, harga menghargai, tanda ingat, tanda hormat, tanda terima kasih, tanda akrab, tanda prihatin dan sebagainya.

b. Menurut Kansil²⁴

Hibah adalah suatu perjanjian di mana pihak pertama akan menyerahkan suatu benda karena kebajikannya kepada pihak lain yang menerima kebajikannya itu.

c. Menurut R. Subekti²⁵

Hibah adalah perjanjian “dengan cuma-cuma” (bahasa Belanda: “*omniet*”), dimana perkataan “dengan cuma-cuma” itu ditujukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lainnya tidak usah memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan.

Berdasarkan uraian di atas, hibah merupakan suatu perjanjian di mana salah satu pihak menjanjikan suatu barang dengan tanpa imbalan kepada pihak lainnya.

²³ Abdul Ghofur Anshori, Filsafat Hukum Hibah dan Wasiat di Indonesia, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2011), hlm. 60.

²⁴ C.S.T. Kansil, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, (Jakarta : Balai Pustaka, 2002), hlm. 252.

²⁵ R. Subekti, Loc.Cit.

2. Dasar Hukum Hibah

Berdasarkan Pasal 1667 KUHPerdata, penghibahan hanya boleh dilakukan terhadap barang-barang yang sudah ada pada saat peristiwa penghibahan itu terjadi. Jika hibah itu mencakup barang-barang yang belum ada, maka penghibahan batal sekadar mengenai barang-barang yang belum ada.

Sementara itu, Pasal 1668 KUHPerdata menyebutkan bahwa pemberi hibah tidak boleh menjanjikan bahwa ia tetap berkuasa untuk menjual atau memberikan kepada orang lain suatu benda yang termasuk dalam hibah karena hal demikian dianggap batal. Akan tetapi, penghibah boleh memperjanjikan bahwa ia tetap berhak menikmati atau memungut hasil barang bergerak atau barang tidak bergerak yang dihibahkan, atau menggunakan hak itu untuk keperluan orang lain dengan syarat memperhatikan ketentuan-ketentuan buku kedua bab X tentang hak pakai hasil (Pasal 1669 KUHPerdata).

Bab kesepuluh dari buku kedua Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang dimaksud itu adalah bab yang mengatur tentang Hak Pakai Hasil atau Nikmat Hasil. Sekedar ketentuan-ketentuan itu telah dicabut, yaitu mengenai tanah, dengan adanya Undang-undang Pokok Agraria (UU No. 5 Tahun 1960), tetapi ketentuan-ketentuan itu mengenai barang yang bergerak masih berlaku.²⁶ Pada prinsipnya, hibah tidak dapat ditarik kembali (Pasal 1666 KUHPerdata), kecuali ada hal-hal yang melanggar ketentuan undang-undang, baru hibah dapat ditarik kembali ataupun juga dapat dimintai pembatalan (Pasal 1688 Ayat (2) KUHPerdata). Penarikan atau pembatalan hibah hanya dapat dilakukan dengan alasan tertentu dengan dasar hukum Pasal 1688 KUHPerdata yaitu :

- a. Tidak terpenuhinya syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan (Pasal 1688 Ayat (1) KUHPerdata).

²⁶ R.Subekti dan R.Tjitrosudibyo, Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Cet ke-25, Jakarta: Pradnya Paramita, 1992, hlm. 365.

- b. Penerima hibah telah dinyatakan bersalah melakukan kejahatan yang bertujuan untuk mengambil nyawa si penghibah (Pasal 1688 Ayat (2) KUHPerduta).
- c. Penerima hibah menolak memberikan tunjangan nafkah kepada si penghibah, setelah si pemberi hibah ini jatuh dalam keadaan miskin atau pailit (Pasal 1688 Ayat (3) KUHPerduta).

Hal-hal di atas membatasi tindakan pemberi hibah agar tidak bertindak seenaknya membatalkan hibah yang telah dilakukannya. Perlu ditegaskan bahwa hal-hal di atas bukan bersifat kumulatif, melainkan bersifat alternatif artinya jika ada salah satu saja alasan di atas terpenuhi, maka suatu tindakan hibah dapat ditarik kembali.

Selain pasal di atas terdapat juga larangan-larangan dalam penghibahan menurut KUHPerduta, yaitu:

1) Menurut Pasal 1670 KUHPerduta

Pemberi hibah tidak boleh membebani penerima hibah dengan pembayaran hutang-hutang dan kewajiban-kewajiban selainnya yang tercantum dalam akta hibah sendiri atau dalam daftar yang telah dilampirkan dalam akta hibah.

2) Menurut Pasal 913 KUHPerduta

Pemberi hibah tidak boleh menetapkan sesuatu yang dapat melanggar ketentuan LP (bagian mutlak), baik selaku pemberian antara yang masih hidup, maupun selaku wasiat.

3) Menurut Pasal 1680 KUHPerduta

Hibah-hibah kepada lembaga umum atau lembaga keagamaan tidak berakibat hukum, kecuali jika Presiden atau pembesar yang ditunjuknya telah memberikan kuasa kepada para pengurus lembaga-lembaga tersebut untuk menerimanya.

3. Syarat Hibah

Berdasarkan Pasal 1666 KUHPerdara maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa syarat hibah, diantaranya adalah :

1. Di antara orang-orang yang hidup,
2. Suatu perjanjian cuma-cuma,
3. Adanya penghibah,
4. Adanya objek hibah,
5. Adanya penerima hibah,
6. Tidak dapat ditarik kembali.

Dibawah ini akan dijelaskan mengenai ketentuan penghibahan dalam KUHPerdara yang telah disebutkan diatas, yaitu:

1. Di antara orang-orang yang hidup²⁷

Perkataan diwaktu-hidupnya si penghibah, untuk membedakan penghibahan ini dari pemberian yang dilakukan dalam suatu *testament* (surat wasiat), yang baru akan mempunyai kekuatan dan berlaku sesudah si pemberi meninggal dunia dan selama si penerima hibah itu masih hidup, dapat dirubah atau ditarik kembali olehnya. Pemberian dalam *testament* itu dalam B.W dinamakan “legaat” (“hibah wasiat”) yang diatur dalam hukum waris, sedangkan penghibahan ini adalah suatu perjanjian.

2. Suatu perjanjian cuma-cuma

Suatu perjanjian dengan cuma-cuma adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain, tanpa menerima suatu imbalan bagi dirinya sendiri. Perjanjian yang demikian juga dinamakan perjanjian “sepihak” (“unilateral”) sebagai lawan dari perjanjian “bertimbang-balik” (“bilateral”). Perjanjian yang banyak tentunya adalah bertimbang-balik, karena lajim adalah bahwa orang menyanggupi suatu prestasi karena ia akan menerima suatu kontraprestasi.²⁸

²⁷ R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, (PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2014), hlm. 95.

²⁸ *Ibid.*

Perkecualian dari hal tersebut di atas adalah sebagaimana dinyatakan dalam pasal 1670 KUHPerdota yang berbunyi :

Suatu hibah adalah batal, jika dibuat dengan syarat bahwa si penerima hibah akan melunasi utang-utang atau beban-beban lain, selain yang dinyatakan dengan tegas di dalam akta hibah sendiri atau di dalam suatu daftar yang ditempelkan padanya.

Dari ketentuan ini dapat kita lihat bahwa adalah diperbolehkan untuk memperjanjikan bahwa si penerima hibah akan melunasi beberapa utang si penghibah, asal disebutkan dengan jelas utang-utang yang mana (kepada siapa dan berapa jumlahnya). Kalau tidak disebutkan dengan jelas maka janji seperti itu akan membuat batal penghibahannya.²⁹

3. Adanya penghibah

Pada dasarnya setiap orang berhak untuk melakukan penghibahan kecuali orang-orang yang dinyatakan tidak cakap untuk itu oleh undang-undang KUHPerdota memberikan syarat-syarat kepada pemberi hibah sebagai berikut :³⁰

- 1) Pemberian hibah diisyaratkan sudah dewasa yaitu mereka yang telah mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun atau sudah pernah menikah (Pasal 330 no.1677 KUHPer).
- 2) Hibah itu diberikan saat pemberi hibah masih hidup
- 3) Tidak mempunyai hubungan perkawinan sebagai suami istri dengan menerima hibah dengan kata lain hibah antara suami istri selama perkawinan tidak diperbolehkan menurut Pasal 1678 Ayat (1) KUHPer, tetapi KUHPer masih memperbolehkan hibah yang dilakukan antara suami istri terhadap benda-benda yang harganya tidak terlalu tinggi sesuai dengan kemampuan penghibah (Pasal 1678 Ayat (2) KUHPer) dalam hal ini tidak ada penjabaran lebih lanjut tentang batasan nilai atau harga benda-benda yang

²⁹ R.Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 96.

³⁰ Ali Affandi, *Hukum Waris Hukum Keluarga Pembuktian*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2000), hlm. 30.

dihibahkan itu, jadi ukuran harga yang tidak terlalu tinggi itu sangat tergantung kondisi ekonomi serta kedudukan sosial mereka dalam masyarakat.

4. Adanya objek hibah

Benda yang dihibahkan harus merupakan benda yang sudah ada saat penghibahan itu dilakukan. Suatu hibah adalah batal atau tidak sah apabila dilakukan terhadap barang-barang yang belum ada atau baru akan ada dikemudian hari (Pasal 1667 KUHPerdara).

Berdasarkan ketentuan ini maka jika dihibahkan suatu barang yang sudah ada, bersama-sama dengan suatu barang lain yang baru akan ada dikemudian hari, penghibahan yang mengenai barang yang pertama adalah sah, tetapi mengenai barang yang kedua adalah tidak sah.³¹

5. Adanya penerima hibah

Syarat-syarat penerima hibah menurut KUHPerdara, yaitu:

- 1) Penerima hibah sudah ada pada saat terjadinya penghibahan atau bila ternyata kepentingan si anak yang ada dalam kandungan menghendakinya, maka undang-undang dapat menganggap anak yang ada di dalam kandungan itu sebagai telah dilahirkan (Pasal 2 KUHPerdara).
- 2) Lembaga-lembaga umum atau lembaga keagamaan juga dapat menerima hibah, asalkan presiden atau penguasa yang ditunjuk olehnya yaitu Menteri Kehakiman, memberikan kekuasaan kepada pengurus, lembaga-lembaga tersebut untuk menerima pemberian itu (Pasal 1680 KUHPerdara).
- 3) Pemberian hibah bukan bekas wali dari pemberi hibah, tetapi apabila si wali telah mengadakan perhitungan pertanggungjawaban atas perwaliannya, maka bekas wali itu dapat menerima hibah (Pasal 904 KUHPerdara).
- 4) Penerima hibah bukanlah notaris yang dimana dengan perantaranya dibuat akta umum dari suatu wasiat yang dilakukan

³¹ R.Subekti, Loc.Cit.

oleh pemberi hibah dan juga bukan saksi yang menyelesaikan pembuatan akta itu (Pasal 907 KUHPerdara).

6. Tidak dapat ditarik kembali

Meskipun suatu penghibahan, sebagaimana halnya dengan suatu perjanjian pada umumnya, tidak dapat ditarik kembali secara sepihak tanpa persetujuan pihak lawan, namun undang-undang memberikan kemungkinan bagi si penghibah untuk dalam hal-hal tertentu menarik kembali atau menghapuskan hibah yang telah diberikan kepada seorang. Kemungkinan itu diberikan oleh Pasal 1688 ...³²

4. Tata Cara Penghibahan

Dalam Pasal 1682 KUHPerdara menyebutkan bahwa: “Tiada suatu hibah, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687 KUHPerdara, dapat atas ancaman batal, dilakukan selainnya dengan suatu akta notaris, yang aslinya disimpan oleh notaris itu.” Pasal 1682 yang mengharuskan pembuatan akte notaris untuk penghibahan tanah, sekarang sudah dianggap tidak berlaku lagi, tetapi sesuai dengan PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah³³ (peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Pokok Agraria), maka penghibahan tanah, sebagai perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah (menurut Pasal 19) harus dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (P.P.A.T) seperti halnya dengan jual-beli tanah (lihat dalam bab tentang jual-beli). Adapun Pejabat Pembuat Akte Tanah (P.P.A.T) itu pada umumnya juga dirangkap oleh para Notaris.³⁴

Pasal 1687 KUHPerdara yang disebutkan Pasal 1682 KUHPerdara itu berbunyi:

“Pemberian barang-barang bergerak yang bertubuh atau surat-surat penagihan utang atas tunjuk dari tangan satu ke tangan lain, tidak memerlukan suatu akta, dan adalah sah dengan penyerahan belaka kepada si penerima hibah atau kepada seorang pihak ke tiga yang menerima penghibahan itu atas nama si penerima hibah.”

³² R.Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 104.

³³ Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 Ayat (1).

³⁴ R.Subekti, *Op.Cit.*, hlm.102.

Selanjutnya, Pasal 1683 KUHPerdara menetapkan sebagai berikut:

“Tiada suatu hibah mengikat si penghibah, atau menerbitkan sesuatu akibat yang bagaimanapun, selain mulai hari penghibahan itu dengan kata-kata yang tegas telah diterima oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seseorang yang dengan suatu akta otentik oleh si penerima hibah itu dikuasakan untuk menerima penghibahan-penghibahan yang telah diberikan kepada si penerima hibah atau akan diberikan kepadanya di kemudian hari.”

Jika penerimaan hibah tersebut tidak telah dilakukan didalam suratnya hibah sendiri, maka itu akan dapat dilakukan di dalam suatu akte otentik terkemudian yang aslinya harus disimpan, asal yang demikian itu dilakukan diwaktu si penghibah masih hidup dalam hal mana penghibahan, terhadap orang yang terakhir ini hanya akan berlaku sejak saat penerimaan itu diberitahukan kepadanya.³⁵

Dari ketentuan tersebut dapat kita lihat bahwa suatu penghibahan, yang tidak secara serta-merta diikuti dengan penyerahan barangnya kepada si penerima hibah (tunai) seperti yang dapat dilakukan menurut Pasal 1687, harus diterima dahulu oleh si penerima hibah, agar supaya ia mengikat si penghibah. Penerimaan itu dapat dilakukan oleh si penerima hibah sendiri atau oleh seorang kuasa yang dikuasakan dengan akte otentik (akte notaris), surat kuasa mana harus berupa suatu kuasa khusus.³⁶

Pasal 1686 KUHPerdara, menetapkan bahwa hak milik atas benda-benda yang temaktub dalam penghibahan, sekalipun penghibahan itu telah diterima secara sah, tidaklah berpindah kepada si penerima hibah, selain dengan jalan penyerahan yang dilakukan menurut pasal-pasal 612, 613, 616 dan selanjutnya.

Berdasarkan pasal tersebut penghibahan hanya dianggap sebagai obligatoir saja (hak miliknya belum berpindah), karena baru akan berpindah setelah dilakukan levering atau penyerahan. Oleh sebab itu, penghibahan harus dilakukan dua tahapan sekaligus diwaktu yang bersamaan, yakni *obligatoir* dan *levering*.

³⁵ R.Subekti, Op.Cit., hlm.103.

³⁶ Ibid.

5. Penarikan Kembali Hibah

Dalam Pasal 1688 KUHPerdara dimungkinkan bahwa hibah dapat ditarik kembali atau bahkan dihapuskan oleh penghibah, yaitu:

- a. Karena tidak dipenuhi syarat-syarat dengan mana penghibahan telah dilakukan. Dalam hal ini, barang yang telah dihibahkan tetap berada pada penguasaan si penghibah, atau ia boleh meminta kembali barang itu, bebas dari semua beban dan hipotik yang sekiranya telah diletakkan di atasnya oleh si penerima hibah serta hasil dan pendapatan yang ada pada si penerima hibah yang didapatnya sejak saat kelalaiannya (Pasal 1689 KUHPerdara).
- b. Jika orang yang diberi hibah telah bersalah melakukan atau membantu melakukan kejahatan yang bertujuan membunuh atau kejahatan lain terhadap penghibah.
- c. Apabila penerima hibah menolak memberi nafkah atau tunjangan kepada penghibah, setelah penghibah jatuh miskin.

Dalam hal yang pertama, barang yang telah dihibahkan tetap berada pada penguasaan si penghibah, atau ia boleh meminta kembali barang itu, bebas dari semua beban dan hipotik yang sekiranya telah diletakkan di atasnya oleh si penerima hibah serta hasil dan pendapatan yang ada pada si penerima hibah yang didapatnya sejak saat kelalaiannya (Pasal 1689 KUHPerdara).

Untuk kedua hal terakhir yang disebutkan dalam Pasal 1688 KUHPerdara, benda yang telah dihibahkan tidak dapat diganggu gugat jika benda tersebut telah dipindahtangankan oleh penerima hibah sebelum tuntutan untuk pembatalan hibah telah didaftarkan di samping pengumuman tersebut dalam Pasal 616 KUHPerdara.

Semua pemindahtanganan yang dilakukan oleh si penerima hibah sesudah pendaftaran adalah batal (Pasal 1690 KUHPerdara). Penarikan kembali atau penghapusan penghibahan dilakukan dengan menyatakan kehendaknya kepada si penerima hibah disertai penuntutan kembali barang-barang yang telah dihibahkan dan apabila itu tidak dipenuhi secara

sukarela, maka penuntutan kembali barang-barang itu diajukan kepada Pengadilan.³⁷

Kalau si penghibah belum menyerahkan barangnya, maka barang yang dihibahkan tetap padanya dan si penerima hibah tidak lagi dapat menuntut penyerahannya. Kalau si penghibah sudah menyerahkan barangnya, dan ia menuntut kembali barang itu, maka si penerima hibah diwajibkan mengembalikan barang yang dihibahkan itu dengan hasil-hasilnya terhitung mulai hari diajukannya gugatan, atau jika barang sudah dijualnya, mengembalikan harganya pada waktu dimasukkannya gugatan, pula disertai hasil-hasil sejak saat itu (Pasal 1691).³⁸

Tuntutan hukum pemberi hibah terhadap penerima hibah ini gugur dengan lewatnya waktu 1 (satu) tahun terhitung mulai hari terjadinya peristiwa yang menjadi alasan tuntutan itu, dan dapat diketahuinya peristiwa itu oleh si pemberi hibah (Pasal 1692 KUHPer). Berdasarkan penjelasan di atas, jelaslah bahwa dalam KUHPer masih terdapat beberapa kemungkinan untuk melakukan penarikan hibah.

C. Tinjauan Umum Mengenai Akta

1. Pengertian Akta

Istilah atau kata akta dalam bahasa Belanda disebut *acta* atau *akta*, dan dalam bahasa Inggris disebut *act* atau *deed*.³⁹ Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁴⁰ A. Pitlo yang dikutip oleh Suharjono mengemukakan bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk digunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.⁴¹

³⁷ R.Subekti, *Op.Cit.*, hlm. 105.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ Urip Santoso, *Loc.Cit.*

⁴⁰ *Ibid.*

⁴¹ *Ibid.*

Pasal 1869 KUHPer menyebutkan:

“Suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditanda tangani oleh para pihak.”

Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain. Jadi fungsi tanda tangan tidak lain adalah untuk memberi ciri atau mengindividualisir sebuah akta.⁴²

Dengan demikian, maka unsur penting untuk suatu akta ialah untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu.

2. Jenis – Jenis Akta

Menurut jenisnya akta dapat dibagi menjadi 2 jenis, yaitu:

1. Akta Otentik

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya (Pasal 1868 KUHPerdara). Dari perumusan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut suatu akta dapat dinyatakan sebagai akta otentik apabila memenuhi tiga syarat berikut:

- a. Akta dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum
- b. Akta dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
- c. Pejabat yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana ia mempunyai wewenang membuat akta.

Kemudian Pasal 165 HIR menyebutkan bahwa :

Akta autentik adalah suatu surat yang diperbuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berkuasa akan membuatnya, mewujudkan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, yaitu tentang segala hal, yang tersebut di dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja; tetapi yang

⁴² Ibid.

tersebut kemudian itu hanya sekedar yang diberitahukan itu langsung berhubung dalam pokok akta itu.

Dalam praktek dan sistem pembuktian Hukum Acara Perdata yang berlaku di lembaga Pengadilan Indonesia, suatu akta otentik dapat dijadikan bukti dalam suatu perkara apabila telah memenuhi syarat tertentu, yaitu syarat formil dan syarat materil.⁴³

Mengenai syarat-syarat tersebut diatas adalah sebagai berikut:⁴⁴

1) Syarat Formil Akta Otentik

a. Pada prinsipnya bersifat partai, maksudnya akta tersebut dibuat atas kehendak dan kesepakatan dari sekurang- kurangnya dua pihak.

Sifat partai akta otentik itu terutama dalam bentuk hubungan hukum perjanjian seperti jual beli, sewa menyewa, pinjam meminjam dan sebagainya.

b. Dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum yang berwenang untuk itu. Yang tergolong pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik antara lain adalah gubernur, petugas catatan sipil, hakim, panitera, juru sita dan sebagainya.

c. Memuat tanggal, hari dan tahun pembuatan.

d. Ditandatangani oleh pejabat yang membuat.

2) Syarat Materiil Akta Otentik

a. Isi yang tersebut di dalam bagian akta otentik tersebut berhubungan langsung dengan apa yang disengketakan di pengadilan. Jika akta yang dikemukakan dalam persidangan tidak sesuai dengan apa yang disengketakan oleh para pihak, maka akta tersebut dianggap tidak relevan dengan pokok perkara.

⁴³ Dedi Supriatno, *Tesis, Praktek Pembuatan Akta Tanah Oleh Camat Dalam Kedudukan Dan Fungsinya Selaku PPAT Sementara Di Kecamatan Sungai Raya Kalimantan Barat*, (Semarang: Universitas Diponegoro, 2010), hlm. 58, mengutip Kurdianto, *Sistem Pembentukan Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, (Surabaya: Usaha Nasional, 1991), hlm. 85

⁴⁴ *Ibid.*, hlm. 58-60

- b. Isi akta otentik tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, agama, dan ketertiban umum. Segala sesuatu yang tersebut dalam akta otentik jika bertentangan dengan hal tersebut berdasarkan kausa yang diharamkan (*on geroorlooft de oorzaak*). Dengan demikian akta otentik tersebut mempunyai kekuatan dan nilai pembuktian.
- c. Perbuatan sengaja dibuat dipergunakan sebagai alat bukti.

Menurut F. Eka Sumarningsih, bentuk akta autentik dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:⁴⁵

- a. Akta Partij atau Akta Pihak.

Yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris, artinya akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh notaris untuk dibuatkan akta.

- b. Akta Relas atau Akta Pejabat.

Akta relaas atau akta pejabat, yaitu akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara autentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh notaris sendiri.

2. Akta Dibawah Tangan

Akta dibawah tangan dirumuskan pada Pasal 1874 KUHPer yang menyebutkan: Sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditanda tangani di bawah tangan, surat-surat, register-register surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum.

Dengan penanda tangan sepucuk surat tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si

⁴⁵ Urip Santoso, Op.Cit., hlm 131, mengutip F.Eka Sumarningsih, “*Peraturan Jabatan Notaris*”, *Diktat Kuliah, Program Studi Magister Kenotariatan*, (Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2001), hlm.1.

pembubuh cap jempol, atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pegawai tadi. Pegawai ini harus membukukan surat tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan tersebut.

Akta di bawah tangan dibagi menjadi 2 (dua), yaitu akta di bawah tangan yang terdaftar, dan akta di bawah tangan yang tidak terdaftar. Akta di bawah tangan yang terdaftar dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:⁴⁶

1) Akta di bawah tangan yang dilegalisasi.

Legalisasi adalah akta di bawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan kepada notaris dan di hadapan notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan di hadapan yang melegalisasi (notaris).⁴⁷

Akta legalisasi adalah akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak, namun penandatanganannya disaksikan oleh atau di hadapan notaris, tidak bertanggung jawab terhadap materi/isi dokumen, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap tanda tangan para pihak yang bersangkutan dan tanggal ditandatanganinya dokumen tersebut.

2) Akta di bawah tangan yang di-waarmerken.

Waarmerken adalah akta di bawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada notaris untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti. Pada *waarmerken* tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah

⁴⁶ Urip Santoso, Op.Cit., hlm. 133.

⁴⁷ Urip Santoso, Loc.Cit., mengutip A.Kohar, *Notaris Berkomunikasi*, (Bandung: Alumni, 1984), hlm. 34.

penandatanganan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan.

Singkat kata, segala bentuk tulisan atau akta yang bukan akta autentik disebut akta di bawah tangan atau dengan kata lain, segala jenis akta yang tidak dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, termasuk rumpun akta di bawah tangan. Akan tetapi, dari segi hukum pembuktian, agar suatu tulisan bernilai sebagai akta di bawah tangan diperlukan syarat pokok yaitu, surat atau tulisan itu di tanda tangani. isi yang diterangkan di dalamnya menyangkut perbuatan hukum atau hubungan hukum; dan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti dari perbuatan hukum yang disebut di dalamnya.⁴⁸ Akan tetapi jika tanda tangan itu disangkal, maka pihak yang mengajukan surat perjanjian tersebut diwajibkan untuk membuktikan kebenaran penandatanganan atau isi akta tersebut.⁴⁹

3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Pembuktian menurut kamus Besar Indonesia diartikan sebagai proses, perbuatan, cara membuktikan, sedangkan membuktikan diartikan sebagai memperlihatkan bukti, meyakinkan dengan bukti, menandakan, menyatakan kebenaran sesuatu dengan bukti.⁵⁰

Pengertian pembuktian yang umum diketahui selalu dikaitkan dengan adanya persengketaan atau perkara di muka hakim atau pengadilan seperti beberapa pendapat antara lain, menurut Subekti, yang dimaksud dengan membuktikan adalah meyakinkan hakim tentang dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Pembuktian ini hanya diperlukan apabila timbul suatu perselisihan.⁵¹

⁴⁸ Mulya Darma Orades, Op.Cit., hlm. 45.

⁴⁹ Subekti, Pokok – Pokok Hukum Perdata, (Jakarta: PT.Intermesa, 2003), hlm. 179.

⁵⁰ Dedi Supriatno, Loc.Cit.

⁵¹ Dedi Supriatno, Loc.Cit., mengutip Subekti, Hukum Pembuktian, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1975), hlm 1.

Kemudian akta autentik memiliki memiliki 3 (tiga) kekuatan pembuktian yang sempurna, di antaranya kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formil (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian materil (*materiele bewijskracht*).

Adapun 3 (tiga) kekuatan pembuktian tersebut sebagai berikut di bawah ini:⁵²

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Sebagai asas berlaku *acte publica probant sese ipsa* yang berarti suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta autentik serta memenuhi unsur-unsur yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta autentik, sampai terbukti sebaliknya. Hal ini berarti bahwa tanda tangan pejabat dianggap sebagai aslinya, sampai ada pembuktian sebaliknya. Beban pembuktian terletak pada siapa yang mempersoalkan autentik atau tidaknya suatu akta tersebut.

Beban pembuktian ini terikat pada ketentuan khusus seperti yang ditur dalam Pasal 138 HIR (Pasal 164 Rbg, Pasal 148 Rv). Kekuatan pembuktian lahir ini berlaku bagi setiap kepentingan atau keuntungan dan terhadap setiap orang dan tidak terbatas bagi para pihak ketiga saja.

2. Kekuatan Pembuktian Formil (*Formele Bewijskracht*)

Dalam arti formil akta autentik membuktikan kebenaran dari apa yang dilihat, didengar dan dilakukan pejabat. Ini adalah pembuktian tentang kebenaran dari keterangan pejabat sepanjang mengenai yang dilakukan dan dilihatnya. Dalam hal ini yang telah pasti adalah tanggal dan tempat akta dibuat serta keaslian tanda tangan.

Pada akta pejabat (*ambtelijk acte*) tidak terdapat pernyataan atau keterangan dari para pihak, tetapi pejabatlah yang menerangkan. Maka bahwa pejabat menerangkan demikian itu sudah pasti bagi siapapun. Dalam hal akta para pihak (*partij acte*) bagi siapapun telah pasti bahwa

⁵² Mulya Darma Orades, Op.Cit., hlm. 50, mengutip Sudikno Mertokusumo, op.cit, hlm. 163-164.

pihak-pihak dan pejabat menyatakan seperti yang tercantum di atas tanda tangan mereka.

3. Kekuatan Pembuktian Materil (*Materiele Bewijskracht*)

Akta pejabat tidak lain hanya untuk membuktikan kebenaran apa yang dilihat dan dilakukan oleh pejabat. Apabila pejabat mendengar keterangan pihak yang bersangkutan, maka itu hanyalah berarti telah pasti pihak yang bersangkutan menerangkan demikian, terlepas dari kebenaran isi keterangan tersebut. Di sini pernyataan dari para pihak tidak ada. Kebenaran dari pernyataan pejabat serta akta itu dibuat oleh pejabat adalah bagi siapapun. Jadi, keterangan yang disampaikan pihak yang bersangkutan harus dinilai “benar berkata” yang kemudian dituangkan/dimuat dalam bentuk akta berlaku sebagai yang benar. Apabila ternyata keterangan pihak yang bersangkutan “tidak berkata benar” maka hal tersebut adalah tanggung jawab para pihak yang bersangkutan, bukan pada pejabat umum tersebut.⁵³

Selanjutnya, akta autentik tersebut sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan sangat penting dalam setiap perbuatan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam hal berbagai hubungan bisnis, kegiatan bidang pertanahan, bidang perbankan, kegiatan sosial, dan lain sebagainya. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta autentik tersebut semakin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial baik tingkat regional, nasional, maupun internasional. Melalui akta autentik ditentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa.

Meskipun terjadi juga sengketa yang tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta autentik yang merupakan bukti

⁵³ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, Bandung: Citra Aditya, 2009, hlm. 126.

tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.⁵⁴

Kekuatan pembuktian akta autentik ditetapkan dalam Pasal 1870 BW, yaitu suatu akta autentik memberikan di antara para pihak beserta asli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak daripada mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Makna yang terkandung dalam Pasal 1870 BW, yaitu:⁵⁵

- a. Akta autentik memberikan kekuatan bukti bagi para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dalam akta.
- b. Akta autentik merupakan bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat dalam akta.

Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dibagi menjadi kekuatan pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang dilegalisasi, akta di bawah tangan terdaftar yang di-waarmerken, akta di bawah tangan yang tidak terdaftar (murni), dan tulisan biasa (berupa bukan akta), yaitu:⁵⁶

- a. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang dilegalisasi.
Akta di bawah tangan terdaftar yang dilegalisasi memberikan pembuktian yang sama seperti akta autentik sebagai alat bukti yang kuat, karena hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal dan materil saja, sedangkan kekuatan pembuktian lahiriah sama sekali tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan.⁵⁷
- b. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang di-waarmerken dan akta di bawah tangan yang tidak terdaftar (murni).

Bagi hakim, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang di-waarmerken dan akta di bawah tangan yang tidak terdaftar

⁵⁴ Mulya Darma Orades, Op.Cit., hlm. 52-53, mengutip Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 170.

⁵⁵ Urip Santoso, Loc.Cit.

⁵⁶ Ibid., hlm. 134.

⁵⁷ Nyoman Gede Yudara, "Pokok-Pokok Kajian Bahasan di Seputar Kedudukan Akta PPAT sebagai Alat Bukti Yang Autentik", Dengar Pendapat Komisi II DPR RI dan IPPAT, Jakarta, 2 Juli 1997, hlm.10. dalam Hendro Wijono, "Kekuatan Pembuktian Akta PPAT", Proposal Disertasi, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, 2013, hlm.23.

(murni) merupakan alat bukti bebas (*vrij bewijs*), karena akta di bawah tangan terdaftar yang di-waarmerken dan akta di bawah tangan yang tidak terdaftar (murni) itu baru mempunyai kekuatan pembuktian materiel setelah dibuktikan pembuktian formalnya, sedangkan kekuatan pembuktian formal terjadi apabila pihak-pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang di-waarmerken dan akta di bawah tangan yang tidak terdaftar (murni) tersebut.

c. Kekuatan pembuktian tulisan biasa (berupa bukan akta)

Tulisan biasa (berupa bukan akta) merupakan alat bukti bebas (*vrij bewijs*), di mana hakim tidak harus menerima dan mempercayainya, hakim bebas untuk mempercayai atau tidak, semua diserahkan kepada pertimbangan hakim.⁵⁸ Perbedaan yang mendasar antara akta autentik dan akta di bawah tangan, yaitu:⁵⁹

- a. Akta autentik mempunyai tanggal yang pasti, sedangkan akta di bawah tangan tidak selalu demikian;
- b. Grosse akta autentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim, sedangkan akta di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial;
- c. Kemungkinan akan hilangnya akta di bawah tangan lebih besar dibandingkan dengan akta autentik.

⁵⁸ Ibid., hlm. 134-135, mengutip Sudikno Mertokusumo, Op.Cit., hlm. 127.

⁵⁹ Ibid., mengutip G.H.S Lumban Tobing, Loc.Cit.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Hibah Yang Di Waarmerking Oleh Notaris

Sebagaimana yang telah penulis uraikan pada bab sebelumnya bahwa suatu perjanjian merupakan suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Di dalam sebuah perjanjian terdapat perjanjian yang tertulis maupun lisan, dalam hal perjanjian tertulis terdapat perjanjian yang ditulis diatas kertas yang dilakukan tanpa dihadapan pejabat yang berwenang (perjanjian di bawah tangan), maupun dihadapan pejabat yang berwenang yang dituangkan ke dalam bentuk akta (akta autentik).

Pengertian hibah sendiri ialah penyerahan sebuah objek benda milik oleh seseorang kepada seseorang lainnya yang mana dilakukan dengan ikhlas dan tulus, contohnya hibah dari orangtua kepada anak kandung atau anak angkatnya, begitu juga sebaliknya, hibah dari kakek kepada cucunya, hibah dari paman kepada keponakan, dan contoh lain yang pada intinya hibah dapat diserahkan dari siapa saja dan kepada siapa saja, baik berupa benda bergerak maupun benda tak bergerak menurut dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk itu.

Perjanjian atau Surat Hibah tertanggal 25 Juli 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Soepardjo Narsim selaku pemberi hibah dan Nuning Junianingrum selaku penerima hibah termasuk sebagai perjanjian di bawah tangan yang kemudian surat hibah tersebut di Waarmeking oleh Notaris dengan Nomor : 536/Warmer/IV/2021 pada tanggal 06 April 2021. Di dalam surat hibah telah disebutkan bahwa yang menjadi objek adalah sebidang tanah seluas 330 M²(tiga ratus tiga puluh meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 58/Kelurahan Mersi atas nama Soepardjo Narsim (Penghibah).

Bahwa oleh karena selama pernikahannya Soepardjo Narsim tidak dikaruniai anak, sehingga mengangkat anak bernama Puji Riyanti yang

merupakan anak kandung dari kakak laki-laki Soepardjo Narsim yang bernama Narkim Sunardji. Dari perkawinannya Puji Riyanti itu kemudian memiliki anak yang bernama Nuning Junianingrum (dalam surat hibah selaku penerima hibah). Selanjutnya objek hibah dalam Surat Hibah tersebut adalah sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 58/Kelurahan Mersi atas nama Soepardjo Narsim selaku Penghibah. Dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 58/Kelurahan Mersi tersebut diketahui bahwa bidang tanah yang menjadi objek hibah tersebut telah dimiliki Soepardjo Narsim sejak tahun 2007 yang diperoleh dari pewarisan.

Bahwa sejak Surat Hibah tersebut dibuat dan ditandatangani oleh para pihak, ternyata terhadap objek hibah dimaksud belum pernah dilaksanakan. Bahkan sampai dengan si penghibah meninggal dunia, si penerima hibah juga tidak pernah menerima objek hibah dimaksud. Padahal di dalam Surat Hibah tersebut, si Penghibah telah secara tegas menyatakan bahwa mulai tanggal surat ini dibuat tanah tersebut syah menjadi sepenuhnya hak milik pihak kedua atau penerima hibah. Namun pada kenyataannya sampai saat ini si Penerima Hibah tidak pernah dapat menikmati atau menguasai objek hibah tersebut bahkan masih dikuasai orangtua kandung penerima hibah. Penghibah tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada penerima hibah untuk menyerahkan objek yang dihibahkan. sampai dengan penelitian ini dilakukan diketahui belum dapat dilaksanakan.

Asas keseimbangan yang tidak diterapkan pada Surat Hibah Nomor : 536/Waarmer/IV/2021 Tanggal 06 April 2021 di Notaris PPAT Arif Indra Setyadi SH. MKn.

Perjanjian hibah merupakan salah satu contoh dari perjanjian sepihak maupun perjanjian cuma-cuma. Perjanjian hibah sendiri dalam Pasal 1666 KUHPdata dijelaskan sebagai suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Penghibahan ini digolongkan pada apa yang dinamakan dengan perjanjian “dengan Cuma-cuma” dimana perkataan

“dengan cuma-cuma” itu ditujukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lainnya tidak usah memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan. Perkembangan hukum perjanjian melahirkan asas baru yaitu asas keseimbangan yang menyatakan bahwa suatu perjanjian mengikat sepanjang dilandasi keseimbangan kepentingan di antara para pihak. Asas keseimbangan sendiri merupakan suatu asas yang melandasi kesepakatan para pihak yang memunculkan keterikatan yuridis yang layak atau adil dalam hukum perjanjian. Asas keseimbangan yang dimaksud tidak hanya dilihat dari adanya kesetaraan prestasi di antara para pihak yang mengikat diri dalam perjanjian, namun dengan adanya kesepakatan dari para pihak yang membuat perjanjian. Adanya asas keseimbangan sebagai landasan kekuatan mengikat perjanjian terlihat dari tujuan keempat dari perjanjian, yaitu mencapai keseimbangan antara kepentingan para pihak. Asas keseimbangan juga diterapkan dalam perjanjian hibah, seperti dalam hal perjanjian pada umumnya, dalam perjanjian hibah terdapat keseimbangan yang dapat dilihat dari tujuan perjanjian sebagaimana dikehendaki para pihak pada saat penutupan perjanjian. Hukum perjanjian di Indonesia mengenal perjanjian hibah yaitu perjanjian sepihak yang hanya menunjukkan prestasi dari satu pihak saja. Pada umumnya untuk menilai kekuatan mengikat perjanjian didasarkan atas syarat sahnya perjanjian. Munculnya asas keseimbangan kemudian menimbulkan permasalahan berkaitan dengan landasan kekuatan mengikat suatu perjanjian khususnya dalam perjanjian hibah. Meskipun tidak terdapat ketentuan yang mengatur berlakunya asas keseimbangan dalam hukum perjanjian Indonesia, namun penerapan asas keseimbangan secara tidak langsung terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Ditekankannya “kesepakatan”, “pelaksanaan dengan itikad baik” serta terikatnya perjanjian dengan “kepatutan, kebiasaan dan undang-undang” menunjukkan bahwa dalam suatu perjanjian sebaiknya ada keseimbangan di antara para pihak sehingga menciptakan rasa keadilan. Suatu perjanjian yang tidak seimbang tidak mempunyai kekuatan mengikat sebab bertentangan dengan itikad baik, rasa keadilan, dan kepatutan. Tercapainya tujuan dalam perjanjian hibah tidak

hanya pada saat adanya penyerahan barang yang dihibahkan, namun juga pemenuhan kewajiban baik yang tertulis dalam perjanjian itu sendiri maupun yang terdapat dalam ketentuan undang-undang.

B. Akibat Hukumnya penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Hibah Yang Di Waarmerking Oleh Notaris.

Akibat hukum yang timbul dari tidak diterapkannya asas keseimbangan pada Surat Hibah Nomor : 536/Waarmer/IV/2021 Tanggal 06 April 2021 di Notaris PPAT Arif Indra Setyadi SH. MKn..

Apabila tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian hibah setelah penutupan perjanjian menimbulkan keadaan tidak seimbang terkait faktor pelaksanaan perjanjian, sebagai akibatnya perjanjian yang tidak seimbang dapat dimintakan pembatalan perjanjian. Oleh karena itu, penulis berpendapat bahwa dalam perjanjian hibah terdapat kontraprestasi yang tidak hanya dalam bentuk barang tapi juga meliputi keseluruhan persyaratan dalam tercapainya tujuan perjanjian sebagaimana yang dikemukakan oleh Herlien Budiono. Tujuan perjanjian tidak tercapai dapat disebabkan oleh berbagai faktor antara lain, yaitu perbuatan para pihak, isi perjanjian, dan pelaksanaan perjanjian. Ketiga faktor tersebut menjadi dasar pengujian kekuatan mengikatnya perjanjian. Walaupun dalam hukum perjanjian di Indonesia tidak secara eksplisit menyebutkan berlakunya asas keseimbangan dalam pembuatan atau pelaksanaan suatu perjanjian, namun sesungguhnya asas keseimbangan tersebut telah diadopsi dalam ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian, itikad baik maupun keadaan memaksa.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Penerapan Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Hibah Yang Di Waarmerking Oleh Notaris

Dari hasil analisis yang telah dilakukan maka diperoleh suatu kesimpulan bahwa asas keseimbangan juga diterapkan dalam perjanjian hibah. Asas keseimbangan sendiri merupakan suatu asas yang melandasi kesepakatan para pihak yang memunculkan keterikatan yuridis yang layak atau adil dalam hukum perjanjian. Asas keseimbangan yang dimaksud tidak hanya dilihat dari adanya kesetaraan prestasi diantara para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian. Adanya asas keseimbangan sebagai landasan kekuatan mengikat perjanjian terlihat dari tujuan keempat dari perjanjian, yaitu mencapai keseimbangan antara kepentingan para pihak. Seperti dalam hal perjanjian pada umumnya, pada perjanjian hibah terdapat keseimbangan yang dapat dilihat dari tujuan perjanjian sebagaimana dikehendaki para pihak saat penutupan perjanjian. Tercapainya tujuan dalam perjanjian hibah tidak hanya pada saat adanya penyerahan barang yang dihibahkan, namun juga pemenuhan kewajiban baik yang tertulis di dalam perjanjian hibah itu sendiri maupun yang terdapat dalam ketentuan undang-undang. Apabila tidak terpenuhinya kewajiban dalam perjanjian hibah setelah penutupan perjanjian menimbulkan keadaan tidak seimbang terkait faktor pelaksanaan perjanjian yang menyebabkan dapat diajukan pembatalan perjanjian. Oleh karena itu penulis berpendapat bahwa dalam perjanjian hibah terdapat kontra-prestasi yang tidak hanya dalam bentuk barang tapi juga meliputi keseluruhan persyaratan dalam tercapainya tujuan perjanjian sebagaimana yang dikemukakan oleh Herlien Budiono.

Tujuan perjanjian tidak tercapai dapat disebabkan oleh beberapa faktor antara lain, yaitu perbuatan para pihak, isi perjanjian, dan pelaksanaan perjanjian. Ketiga faktor tersebut menjadi dasar pengujian kekuatan

mengikatnya perjanjian. Walaupun dalam hukum perjanjian di Indonesia tidak secara eksplisit menyebutkan berlakunya asas keseimbangan dalam pembuatan dan pelaksanaan suatu perjanjian, namun sesungguhnya asas keseimbangan dalam konteks diatas telah diadopsi dalam ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian, itikad baik, maupun keadaan memaksa.

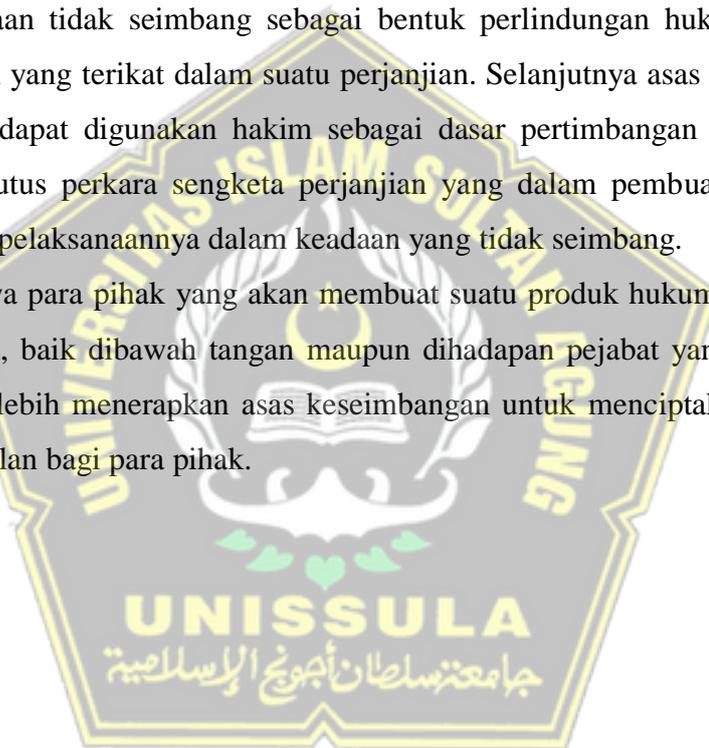
Asas keseimbangan yang tidak diterapkan pada Surat Hibah Nomor : 536/Waarmer/IV/2021 Tanggal 06 April 2021 di Notaris PPAT Arif Indra Setyadi SH. MKn. Karena suatu perjanjian hibah merupakan salah satu contoh dari perjanjian sepihak maupun perjanjian cuma-cuma. Perjanjian hibah sendiri dalam Pasal 1666 KUHPerdara dijelaskan sebagai suatu perjanjian dengan mana si penghibah, diwaktu hidupnya, dengan cuma-cuma dan dengan tidak dapat ditarik kembali, menyerahkan sesuatu barang guna keperluan si penerima hibah yang menerima penyerahan itu. Penghibahan ini digolongkan pada apa yang dinamakan dengan perjanjian “dengan Cuma-cuma” dimana perkataan “dengan cuma-cuma” itu ditujukan pada hanya adanya prestasi dari satu pihak saja, sedang pihak yang lainnya tidak usah memberikan kontra-prestasi sebagai imbalan.

2. Akibat Hukumnya tidak diterapkannya Asas Keseimbangan Pada Perjanjian Hibah Yang Di Waarmerking Oleh Notaris.

Akibat hukum yang timbul dari tidak diterapkannya asas keseimbangan pada Surat Hibah Nomor : 536/Waarmer/IV/2021 Tanggal 06 April 2021 di Notaris PPAT Arif Indra Setyadi SH. MKn. dapat menimbulkan permasalahan hukum, seperti gugatan dari salah satu pihak yang merasa dirugikan karena tidak diterapkannya jaminan rasa keadilan dalam asas keseimbangan.

B. Saran

1. Dari hal-hal yang penulis uraikan diatas, diperlukan adanya suatu pembaharuan di dalam hukum perjanjian Indonesia dengan menyempurnakan ketentuan-ketentuan yang mengatur perjanjian pada Buku III KUHPerdara Indonesia, yaitu dengan menambah ketentuan yang mengatur mengenai penerapan asas keseimbangan. Asas keseimbangan sudah seharusnya menjadi landasan norma baik pada perjanjian hibah maupun perjanjian pada umumnya dalam rangka mencegah terjadinya keadaan tidak seimbang sebagai bentuk perlindungan hukum bagi para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian. Selanjutnya asas keseimbangan juga dapat digunakan hakim sebagai dasar pertimbangan hukum dalam memutus perkara sengketa perjanjian yang dalam pembuatan perjanjian serta pelaksanaannya dalam keadaan yang tidak seimbang.
2. Bahwa para pihak yang akan membuat suatu produk hukum, seperti surat hibah, baik dibawah tangan maupun dihadapan pejabat yang berwenang, agar lebih menerapkan asas keseimbangan untuk menciptakan suatu rasa keadilan bagi para pihak.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Muhammad. Abdulkadir, (1982), *Hukum Perikatan*, Bandung : Penerbit Alumni.
- Muhammad. Abdulkadir, (2000), *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Anshori, Abdul Ghofur. (2011), *Filsafat Hukum Hibah dan Wasiat di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Hernoko. Agus Yudha, (2008), *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersil*, Laksbang Mediatama.
- Affandi. Ali, (2000), *Hukum Hukum Waris Hukum Keluarga Pembuktian*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Kohar. A., (1984), *Notaris Berkomunikasi*, Bandung: Alumni.
- Kansil. C.S.T., (2002), *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta : Balai Pustaka.
- Meliala. Djaja S., (2007), *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, Nuansa Aulia.
- Saefullahwiradipradja. E., (2015), *Penuntun Praktis Metode Penelitian Dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum*, Keni Media.
- Budiono. Herlien, (2015), *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Citra Aditya Bakti
- Hadisoepipto. Hartono, (1984), *Pokok-Pokok Hukum Perikatan & Hukum Jaminan*, Yogyakarta: Liberty.
- Adjie. Habib, (2009) *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, Bandung: Citra Aditya.
- Orades. Mulya Darma, (2016), *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Ibrahim. Johnny, (2013), *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing.

Badruzaman. Mariam Darus, (2014) *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung : Penerbit Alumni.

Yudara. Nyoman Gede, (2013), “*Pokok-Pokok Kajian Bahasan di Seputar Kedudukan Akta PPAT sebagai Alat Bukti Yang Autentik*”, Dengar Pendapat Komisi II DPR RI dan IPPAT, Jakarta, 2 Juli 1997, hlm.10. dalam Hendro Wijono, “*Kekuatan Pembuktian Akta PPAT*”, Proposal Disertasi, Surabaya: Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Novita. Rut, (2012), *Tesis*, “*Analisis Yuridis Cacat Hukum Dalam Hibah Sebagai Perjanjian Sepihak dan Implikasinya*”, Depok: UI.

Subekti. R., dan R.Tjitrosudibyo, (1992), *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cet ke-25, Jakarta: Pradnya Paramita.

Subekti. R., (2014), *Aneka Perjanjian*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Subekti, (1982). *Aneka Perjanjian*, Bandung: Alumni.

Subekti, (2005), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT.Intermasa.

Mertokusumo. Sudikno, (2003), *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty.

Hartono. Sunaryati, (1994), *Penelitian Hukum Di Indonesia*, Alumni

Sutarno, (2003), *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung : Alfabeta.

Subekti, (2003), *Pokok – Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: PT.Intermasa.

Projodikoro. Wirjono, (1989), *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung : Bale.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 37 Ayat (1).

C. REFERENSI

Supriatno. Dedi, (2010), *Tesis*, “*Praktek Pembuatan Akta Tanah Oleh Camat Dalam Kedudukan Dan Fungsinya Selaku PPAT Sementara Di Kecamatan Sungai Raya Kalimantan Barat*”, Semarang: Universitas Diponegoro, mengutip Kurdianto, *Sistem Pembentukan Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*, Surabaya: Usaha Nasional, 1991.

Erawaty. Elly, “Diktat Mata Kuliah Bahasa Indonesia dan Kemahiran Hukum”, (10 Januari 2011) (diktat kuliah yang tidak diterbitkan, terdapat pada Fakultas Hukum Universitas Katolik Parahyangan).

Sumarningsih. F. Eka, (2001), “Peraturan Jabatan Notaris”, *Diktat Kuliah, Program Studi Magister Kenotariatan*, Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

Hadi. Muhammad Dwi Kuncoro, (2011), *Tesis*, “Tinjauan Yuridis Terhadap Syarat Sahnya Perjanjian Hibah”, Semarang: Universitas Diponegoro.

